

PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2023/PTA.Yk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Ekonomi Syari'ah pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

Tri Yustina Astuti binti Walkijo, tempat/tanggal lahir Sleman 11 Mei 1986, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Geneng Rt.005 Rw. 004, Desa Sidoagung, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, semula sebagai Penggugat, sekarang sebagai **Pembanding**;

Melawan

PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk Pusat berkedudukan di Jakarta Cq. PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. Area Retail Collection Restructuring & Recovery Yogyakarta, beralamat kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 42 Kotabaru, Gondokusuman, Yogyakarta, semula sebagai Tergugat, sekarang sebagai **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Mengutip semua uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rabiul Awal 1444 Hijriah yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp345.000,00 (tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta bahwa Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Nopember 2022 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 02 Nopember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Rabiul Akhir 1444 Hijriah, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Yogyakarta pada tanggal 17 Nopember 2022;

Menimbang, bahwa Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 30 Nopember 2022, dan telah diberitahukan kepada Terbanding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Yogyakarta pada tanggal 6 Desember 2022. Adapun keberatan Pembanding terhadap putusan Pengadilan Agama Yogyakarta dalam perkara *a quo* pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa *judex facti* dalam memutus perkara Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tertanggal 2 Nopember 2022, dalam pertimbangannya pada halaman 30 ayat (1 dan 2) bertentangan dengan Pasal 1266 KUH Perdata yang menyatakan :

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan”.

Dan melanggar Pasal 95 ayat (1) KUHAP;

2. Pengertian ganti rugi yang pertama tercantum dalam Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang yang mana hal tersebut berbunyi **“Pihak yang dirugikan menurut hukum wajib diberikan ganti rugi dan rehabilitasi (*remedy and rehabilitation*)**, sesuai dengan sistem pengadilan yang menganut doktrin

“civil law sistem”. Hal ini harus dipatuhi dan ditaati oleh semua warga negara Indonesia;

3. Bahwa dalam pertimbangan halaman 30 ayat (2 dan 3) Putusan Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 judex facti menyatakan :

- 2. *Bahwa kewajiban tenggang waktu pelunasan selama tidak wanprestasi bukan merupakan syarat batal perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, adalah pernyataan yang bertentangan dengan pertimbangannya pada halaman 29 yang dilanjut pada halaman 30 ayat (1) yang menyatakan “Menimbang bahwa dari fakta-fakta dan ketentuan hukum diatas dapat ditemukan fakta hukum :*

1. Bahwa rencana Tergugat akan melaksanakan Appraisal /atas jaminan milik Penggugat adalah bentuk upaya dalam menjaga, mempertahankan dan menyelamatkan Obyek Hak Tanggungan, yang dilakukan Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan, karena saat ini kualitas pembiayaan Penggugat adalah kurang lancar (kolektabilitas 3) yang artinya telah terdapat tunggakan pembayaran angsuran melampaui 90 hari sampai 180 hari, sesuai ketentuan”;

-Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyebutkan : Apabila Debitur Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut”, Dalil dalam pertimbangan judex tersebut di atas jelas tentang wanprestasi, namun judex facti melakukan kehilafan pada halaman 30 ayat (2 dan 3) Putusan Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 judex facti menyatakan : 2. Bahwa kewajiban tenggang waktu pelunasan selama tidak wanprestasi bukan merupakan syarat batal perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata dan Menolak gugatan Penggugat saat ini Pembanding yang memohon agar Tergugat dinyatakan melanggar hukum Pasal 1266 KUHP sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan Penggugat;

4. Bahwa pertimbangan judex facti pada halaman 30 ayat (3) Putusan Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 judex facti menyatakan :

- **3. Bahwa kerugian Penggugat hanya sebatas potensi kerugian sebagai akibat dari rencana Tergugat melakukan Appraisal dengan kata lain belum ada kerugian secara nyata yang diderita oleh Tergugat “**, adalah pertimbangan yang tidak mencerminkan keadilan, oleh karena Penggugat mengalami kerugian pskis berupa stres yang bekepanjangan akibat dari perbuatan Tergugat yang akan melakukan appraisal guna melakukan pelelangan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga Penggugat mengalami kerugian immateriil yang nyata, karena kehilangan rumah yang akan dinilai dalam bentuk uang setara Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang tidak dipertimbangkan oleh judex facti;

Bahwa dengan dasar dan alasan sebagaimana terurai diatas, nyata judex facti dalam memutus perkara nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 tidak mengindahkan Pasal 1266 KUHPerdara dan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang yang berbunyi “Pihak yang dirugikan menurut hukum wajib diberikan ganti rugi dan rehabilitasi (*remedy and rehabilitation*);

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat tersebut di atas;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 tersebut menjadi sebagai berikut :

Mengadili

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022;

3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
4. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding oleh Jurusita Pengadilan Agama Yogyakarta pada tanggal 6 Desember 2022, namun demikian Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 15 Desember 2022;

Bahwa sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta, Pembanding maupun Terbanding telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (*inzage*), dan berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 14 Desember 2022 Pembanding maupun Terbanding telah tidak datang untuk memeriksa berkas (*inzage*) banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 1/Pdt.G/2023/PTA.Yk tanggal 2 Januari 2023 dan telah diberitahukan pula kepada Pengadilan Agama Yogyakarta melalui Surat Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor W12-A/0002/Hk.05/I/2023 tanggal 2 Januari 2023;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 15 Nopember 2022, Penggugat/Pembanding maupun Tergugat/ Terbanding hadir secara elektronik (*e-litigasi*) pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Rabiul Akhir 1444 Hijriah. Dengan demikian, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam

tenggang masa banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, serta telah memenuhi syarat-syarat lain dalam peraturan terkait, oleh karenanya permohonan banding Pembanding harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam tahap perdamaian, para pihak berperkara telah hadir dan mengikuti proses mediasi di Pengadilan Agama Yogyakarta dengan mediator Drs.Indroyono, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 5 September 2022 mediasi tidak berhasil. Dengan demikian, dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR jo Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 07 Rabiul Akhir 1444 Hijriah, Berita Acara Sidang dalam perkara *a quo*, serta memori banding dari Pembanding, maka Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangannya berikut ini;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah Tergugat/Terbanding dalam pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah dengan Penggugat/Pembanding sesuai Akta Nomor 65 tanggal 27 Pebruari 2020 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan teror yang isinya menakut-nakuti Penggugat/Pembanding dengan cara mengirim *WhatsApp (WA)* yang isinya akan melakukan *appraisal* agunan Penggugat/Pembanding atas sebidang tanah berikut bangunan SHM 02411/Sidoagung sehingga mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil sebesar yang didalilkan oleh Penggugat /Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat/Terbanding telah memberikan jawaban baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara yang selanjutnya kedua belah pihak berperkara telah mengajukan alat-alat bukti surat sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang semuanya telah dipertimbangkan dari segi formil maupun materiil oleh Pengadilan Tingkat Pertama yang kemudian memberikan putusan yang pada pokoknya : Dalam Eksepsi menolak eksepsi Tergugat, Dalam Pokok Perkara menolak gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding pada tahap duplik yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding prematur karena *appraisal* yang akan dilaksanakan Tergugat/Terbanding masih dalam tahap perencanaan pelaksanaan, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut. Lagi pula eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding dalam perkara *a quo* bukanlah eksepsi yang menyangkut kewenangan absolut, melainkan bersifat *prosessuil* sehingga eksepsi tersebut semestinya diajukan pada jawaban pertama bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara. Oleh karena pengajuan eksepsi tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 125 ayat (2) jo Pasal 133 dan Pasal 136 HIR maka harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian, amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan Menolak eksepsi Tergugat perlu diperbaiki sebagaimana tercantum dalam diiktum putusan ini;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pada pokok perkara, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, namun demikian Pengadilan Tingkat Banding memandang perlu menambahkan pertimbangannya dalam hal-hal berikut ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, P.6, T.1.a, antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding telah mengikatkan diri dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah tertuang dalam Akta No. 65 tanggal 27-02-2022, yaitu Tergugat/Terbanding memberikan pembiayaan (harga pokok)

Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan angsuran selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun, dengan agunan berupa sebidang tanah seluas 183 m² berikut rumah di atasnya SHM No. 2411/Sidoagung, Godean Sleman DI Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat/Terbanding dihubungkan dengan bukti P.2 yang tidak disanggah oleh Tergugat/Terbanding, maka terbukti Tergugat/Terbanding selaku pemberi fasilitas pembiayaan telah mengadakan langkah-langkah untuk melakukan *appraisal* terhadap agunan Penggugat/Pembanding selaku nasabah yang dikirimkan oleh Tergugat/Terbanding melalui *WhatsApp* (WA);

Menimbang, bahwa apakah langkah-langkah atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding selaku pemberi fasilitas pembiayaan tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang bersifat materiil maupun immateriil pada Penggugat/Pembanding selaku nasabah? Penggugat/Pembanding dalam posita gugatannya menjelaskan bahwa adanya pesan-pesan yang dalam bahasa Penggugat/Pembanding dimaknai sebagai teror melalui *WhatsApp* (WA) telah berpengaruh pada psikis karena mengalami stress dan ketakutan rumahnya akan dilelang sehingga berpotensi mengalami kerugian materiil senilai harga pasaran rumah saat ini Rp.1.100.000.000,00 dan kerugian immateriil Rp1.000.000.000,00;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding dalam jawabannya pada pokoknya menyanggah gugatan Penggugat/Pembanding, dengan alasan apa yang dilakukan Tergugat/Terbanding tersebut adalah sebagai bentuk upaya dalam menjaga, mempertahankan dan menyelamatkan objek hak tanggungan karena Penggugat/Pembanding masih memiliki kewajiban pembayaran atas pembiayaan yang diterima, sedang kualitas pembayaran angsuran Penggugat/Pembanding terhadap Tergugat/Terbanding adalah kurang lancar (kolektabilitas 3) yaitu terdapat tunggakan pembayaran melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari;

Menimbang, bahwa terhadap pokok masalah tersebut Penggugat/Pembanding telah mengajukan alat-alat bukti P.1 sd. P.7, sebagaimana telah

dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, namun demikian tidak ada bukti yang dapat mendukung kerugian riil akibat langkah-langkah yang diambil oleh Tergugat/Terbanding dalam rangka *appraisal* atas agunan Penggugat/Pembanding, bahkan Penggugat/Pembanding sendiri menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding berpotensi mengalami kerugian materiil dan immateriil. Sedang dari alat-alat bukti Tergugat/ Terbanding khususnya T.5 s.d.T.8 membuktikan bahwa Penggugat/ Pembanding mempunyai tunggakan kewajiban terhadap Tergugat/Terbanding yang telah dapat dikategorikan sebagai wanprestasi;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan terurai di atas, maka tidak terbukti adanya Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum atau melanggar Undang-Undang yang merugikan Penggugat/Pembanding baik kerugian yang bersifat materiil maupun immateriil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat/Pembanding, oleh karenanya gugatan Penggugat/Pembanding harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 21 e KHE Syari'ah, salah satu asas dalam muamalah *in casu* pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Murabahah adalah prinsip saling menguntungkan, setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga terhindar dari praktek-praktek yang merugikan salah satu pihak. Disamping mempertimbangkan kebutuhan nasabah, kepentingan pemberi fasilitas pembiayaan pun perlu mendapat perhatian sehingga bisa berjalan seiring bersama, tidak ada yang dirugikan. Prinsip-prinsip demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata serta sejalan dengan hadits Nabi Muhammad saw riwayat Ibnu Majah dan Ad Daruqutny yang artinya :

“Janganlah memberikan kemudharatan (merugikan) diri sendiri dan jangan pula memudharatkan (merugikan) pihak lain”.

Menimbang, bahwa atas dasar tambahan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk. tanggal 2 Nopember 2022 Masehi bertepatan dengan

tanggal 07 Rabiul Akhir 1444 Hijriah yang dimohonkan banding dalam perkara *a quo* dapat dikuatkan dengan perbaikan amar yang selengkapnya akan tercantum dalam diktum putusan ini;

Menimbang, bahwa gugatan dalam perkara ini adalah di bidang ekonomi syaria'ah dan Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka atas dasar ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR kepada Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding;

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Islam yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- i. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- ii. menguatkan putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 478/Pdt.G/2022/PA.Yk tanggal 2 Nopember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Rabiul Akhir 1444 Hijriah dengan perbaikan amar yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut ini;

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp345.000,00 (tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);
- iii. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 Jumadil Akhir 1444 Hijriah oleh kami **Drs. H.M. Abd. Rohim, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis, **Drs. H.M. Badawi, S.H., M.H.**, dan **H. Mudjito, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Rajab 1444 Hijriah, oleh Ketua

Majelis tersebut selaku Ketua Sidang, dihadiri para Hakim Anggota yang sama berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 1/Pdt.G/2023/PTA.Yk tanggal 2 Januari 2023 dibantu **Drs. Ahmad Najmudin** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri kedua belah pihak berperkara.

Ketua Majelis,

Drs. H. M. Abd. Rohim, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Drs. H. M. Badawi, S.H., M.H.

H. Mudjito, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Drs. Ahmad Najmudin

Perincian biaya banding:

- | | | | |
|--------|----------------------|---|--|
| 1. | Pemberkasan/ATK | : | Rp 130.000,00 |
| 2. | Redaksi | : | Rp 10.000,00 |
| 3. | <u>Biaya meterai</u> | : | <u>Rp 10.000,00 +</u> |
| Jumlah | | : | Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |