

PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2024/PTA.Mdn

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA MEDAN

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara ekonomi syariah antara:

JERRY BIN YUSUF PEHULISA SITEPU, umur 41 tahun, agama Kristen, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jl. Nusa Indah II No. 315, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Boni F. Sianipar, S.H., M. Hum., dkk.** Advokat yang berkantor di Jalan Sei Merah No. 24 B Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2023, dahulu sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding;

Melawan

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK CQ KANTOR CABANG SYARIAH MEDAN yang beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 48 Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan tugas kepada **Peranita Manihuruk, S.H., dkk.** Pegawai yang bertugas di PT Bank BTN (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan dengan Surat Perintah Tugas tertanggal 11 September 2023, dan juga telah menerima kuasa untuk mewakili pihak Tergugat dalam persidangan yang berkantor di Menara Bank BTN Jalan Gajah Mada No.1 Jakarta Pusat 10130, dengan Surat Kuasa tertanggal 12 September 2023, dahulu sebagai Tergugat/Penggugat Rekonvensi sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah*, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

I. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp290.000,00 (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam Berita Acara Sidang Pengadilan Agama Medan tanggal 3 Oktober 2023 disebutkan bahwa saat mediasi Penggugat dan Tergugat hadir dan masing-masing pihak telah menunjuk Mediator Drs. H. Sholeh, S.H., M.H., selaku Mediator bersertifikat pada Pengadilan Agama Medan akan tetapi sesuai Laporan Hasil Mediasi tanggal 3 Oktober 2023 yang menerangkan bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak berhasil.

Bahwa dalam berita acara sidang disebutkan putusan diucapkan pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* dan pada saat putusan diucapkan, Kuasa Penggugat hadir sedangkan Tergugat tidak hadir;

Bahwa Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Medan menyatakan bahwa Penggugat pada tanggal 26 Januari 2024 telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16

Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* dan telah membayar lunas panjar biaya banding pada tanggal 26 Januari 2024 sebelum Panitera membuat akta banding;

Bahwa Akta Permohonon Banding Pemanding telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 1 Februari 2024;

Bahwa Pemanding telah mengajukan memori banding bertanggal 2 Februari 2024 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Medan pada tanggal 2 Februari 2024 yang pada pokoknya memohon agar;

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Medan 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn tanggal 16 Januari 2023;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini
Apabila Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diputuskan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Terbanding tanggal 2 Februari 2024;

Bahwa setelah berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Medan, Terbanding telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 26 Februari 2024 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Medan pada tanggal 26 Februari 2024 dan telah diberitahukan kepada Pemanding pada tanggal 4 Maret 2024;

Bahwa kepada Pemanding dan Terbanding telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (*inzage*) berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing pada tanggal 1 Februari 2024;

Bahwa Pembanding dan Terbanding tidak datang untuk menggunakan haknya memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Medan masing-masing Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn tanggal 23 Februari 2024;

Bahwa permohonan banding Pembanding yang menyatu dengan berkas perkara telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Medan dengan Register Nomor 24/Pdt.G/2024/PTA.Mdn tanggal 26 Februari 2024 dan telah diberitahukan kepada Pembanding dan Terbanding dengan surat Nomor 50/PAN.PTA.W2.A/II/2024 tanggal 26 Februari 2024;

Bahwa pendapat masing-masing Hakim dalam majelis ini telah tercantum dalam *Adviseblad* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Agama Medan pada tanggal 26 Januari 2024 terhadap Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* dan berdasarkan Akta Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Medan tanggal 26 Januari 2024 yang mengajukan adalah Penggugat yang diwakili kuasanya **Jhon Sabam Panjaitan, S.H.** Advokat yang berkantor di Jalan Sei Merah No. 24 B Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2023 oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat permohonan banding telah diajukan oleh orang yang mempunyai *legal standing* dalam mengajukan upaya hukum banding;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding diajukan pada hari kesepuluh setelah putusan diucapkan, oleh orang yang mempunyai *legal standing* dan lagi pula berdasarkan SKUM yang dicap dengan LUNAS oleh Kasir ternyata Pembanding telah membayar biaya banding pada tanggal 26 Januari 2024, maka berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding diajukan

oleh Penggugat/Pembanding yang mempunyai *legal standing* dan masih dalam tenggang waktu serta dengan tata cara permohonan banding yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, karenanya permohonan banding tersebut secara formil dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan memeriksa tata cara pemeriksaan perkara yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan, termasuk di dalamnya upaya damai dan mediasi yang dilaksanakan oleh Drs. H. Sholeh, S.H.,M.H. maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berkesimpulan pemeriksaan perkara telah dilakukan mediasi dan telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat menerima putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan sehingga Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 Januari 2024 atas Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* dan Pembanding telah mengajukan keberatannya dalam memori banding bertanggal 2 Februari 2024 yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Medan pada tanggal 2 Februari 2024;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mempelajari dengan seksama seluruh berkas perkara, termasuk di dalamnya salinan resmi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* dan keberatan Pembanding yang dikemukakan pada memori bandingnya, begitu juga dengan tanggapan yang dikemukakan oleh Tergugat/Terbanding pada kontra memori bandingnya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memeriksa ulang dan mengadili seluruh gugatan Penggugat/Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan pada

bagian pokok perkara dalam putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* yang menolak gugatan Pembanding pada petitum angka 5 (lima), tetapi tidak sependapat dengan amar putusan atas petitum gugatan Pembanding pada angka 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) dan 6 (enam) sampai dengan angka 9 (Sembilan), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan membaca dengan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dan memori banding Pembanding yang keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan pada bagian eksepsi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan menyimpulkan bahwa keberatan eksepsi, Terbanding adalah mengenai dua hal, yaitu 1. mengenai gugatan Penggugat *obscuur libel* dan 2. *penggugat lebih dahulu wanprestasi (exceptio non adimpleti contractus)*, terhadap eksepsi Pembanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut;

1. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menolak eksepsi Pembanding tentang kewenangan mengadili dan telah memutus perkara ini, tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa dalam jawaban Terbanding pada bagian eksepsi mendalilkan bahwa gugatan Pembanding kabur, tetapi Terbanding tidak menyebutkan pada bagian mana gugatan Pembanding yang kabur dan juga tidak dapat membuktikan bahwa gugatan Pembanding kabur, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 283 R. Bg yang menyebutkan bahwa yang

menyangkal hak seseorang juga harus membuktikan dan Terbanding tidak mengajukan alat bukti yang menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemanding kabur, oleh karena itu eksepsi Terbanding harus dinyatakan ditolak;

2. Penggugat Lebih Dahulu Wanprestasi (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*)

Menimbang, bahwa eksepsi Terbanding tentang Penggugat Lebih Dahulu Wanprestasi (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*) dan telah memutus perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Terbanding dan jawabannya terhadap gugatan yang diajukan oleh Pemanding pada bagian eksepsi yang menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Terbanding atas pendirian plang dan menyemprot rumah dengan tulisan yang sifatnya rumah milik Pemanding dalam anggunan atau mau dijual karena terlebih dahulu bahwa Pemanding melakukan *wanprestasi* dan terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terbanding bahwa Penggugat Lebih Dahulu *Wanprestasi* (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*), tidak tepat diajukan oleh Terbanding dalam kasus ini, karena eksepsi ini adalah dalam gugatan Pemanding mengenai *wanprestasi* dan Terbanding tepat membuat eksepsi bahwa Pemanding yang lebih dahulu melakukan *wanprestasi*, tetapi gugatan yang diajukan oleh Pemanding mengenai Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu eksepsi Penggugat Lebih Dahulu *Wanprestasi* (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*) tidak relevan dalam perkara ini, karenanya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan pada

bagian pokok perkara dalam putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* yang menolak gugatan Pembanding pada petitum angka 5 (lima), tetapi tidak sependapat dengan amar putusan atas petitum gugatan Pembanding pada angka 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) dan 6 (enam) sampai dengan angka 9 (Sembilan), dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa nomenklatur hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding adalah dalam jual beli *istishna`*, bukan jual beli *murabahah* seperti yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan pada putusannya halaman 32 (tiga puluh dua) yang mekanisme serta akibat hukumnya yang berbeda, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa terhadap gugatan Pembanding pada petitum angka 5 (lima), yaitu “menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (***Onrechtmatige daad***)”, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa pada posita gugatan Pembanding pada angka 16 (enam belas) menyebutkan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Terbanding kepada Pembanding adalah dengan cara “ Terbanding memaksa Penggugat mengosongkan dan meninggalkan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di **Perumahan Mansyur Prima Blok C6** Jl. Dr. Mansyur Gg. Sehat Kel. PB. Selayang I Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan yang berakibat “Penggugat tidak dapat menggunakan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di **Perumahan Mansyur Prima Blok C6** Jl. Dr. Mansyur Gg. Sehat Kel. PB. Selayang I Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan terhitung sejak dari dipaksanya Penggugat untuk mengosongkan rumah tersebut, terhadap hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) (KUH. Perdata) disebutkan

bahwa “(Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH. Perdata tersebut perbuatan yang dapat dikategorikan melawan hukum harus mempunyai 4 (empat) unsur sebagaimana akan diuraikan oleh majelis di bawah ini;

1. Adanya Suatu Perbuatan Melawan Hukum

Yang dimaksud perbuatan di sini, tidak saja perbuatan dalam arti aktif yaitu nyata-nyata melakukan suatu perbuatan, juga meliputi perbuatan dalam arti pasif yaitu tidak melakukan perbuatan. Pengertian perbuatan melawan hukum tidak lagi diartikan hanya sebatas bertentangan dengan kewajiban yang diatur dalam undang-undang tetapi sudah diartikan luas meliputi: Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, Perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat;

2. Adanya Kesalahan dari pihak Pelaku

Berdasarkan Pasal 1365 KUH. Perdata, agar suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum, maka harus ada unsur kesalahan. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum jika dipenuhi unsur-unsur: ada unsur kesengajaan, ada unsur kelalaian dan tidak ada alasan pemaaf;

4. Adanya Kerugian Bagi Korban

Dalam Pasal 1365 KUH. Perdata disebutkan bahwa pada setiap bentuk perbuatan melawan hukum yang menimbulkan suatu kerugian adalah wajib untuk mengganti kerugiannya, namun bentuk ganti rugi atas perbuatan melawan hukum tersebut tidak ditentukan secara tegas oleh undang-undang, untuk itu para sarjana menganalogikan hal ini dengan menggunakan ketentuan ganti rugi yang disebabkan karena ingkar janji, yaitu Pasal 1243-1252 KUH Perdata, meliputi kerugian material maupun *immaterial*;

5. Adanya hubungan Kausalitas antara Perbuatan dan Kerugian

Kerugian yang ditimbulkan dalam perbuatan pelaku haruslah kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan itu bukan karena sebab yang lain, atau dengan kata lain ada hubungan sebab akibat antara kerugian yang timbul dengan perbuatan yang dilakukan si pelaku;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Pembanding disebutkan bahwa perbuatan yang dilakukan Terbanding adalah mengusir Pembanding dari rumahnya, tetapi Terbanding membantahnya dan Pembanding tidak mengajukan alat bukti yang dapat membuktikan bahwa Terbanding mengusir Pembanding kecuali hanya mengajukan alat bukti P.1 yang menyatakan apabila tidak ada iktikad baik, maka pihak bank akan memberikan sanksi berupa pemasangan stiker/plang agunan menunggak dan pada bukti P.5 disebutkan apabila tenggang waktu tersebut di atas telah lewat...., maka kami akan segera menempuh upaya-upaya hukum dengan segala risiko yang akan saudara hadapi seperti a... b. pengosongan agunan pembiayaan oleh petugas yang berwenang, terhadap hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa dalam perbuatan melawan hukum ini, para ahli dalam bidang hukum telah membahasnya secara detail, mulai dari pengertian, ruang lingkup, unsur-unsur dan perkembangannya dari masa ke masa, oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat seseorang dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, harus terbukti 2 (dua) unsur yang melekat secara kumulatif, yang saling bertautan dan tidak dapat dipisah-pisah, yaitu: (1) adanya kesalahan pelaku dan (2) adanya kerugian sebagai akibat dari kesalahan tersebut, karenanya Majelis Hakim akan “menguji”, apakah benar Tergugat telah melakukan kesalahan dan apakah benar ada kerugian Tergugat yang timbul sebagai akibat adanya kesalahan tersebut;

1. Tentang Adanya Kesalahan Pelaku

Menimbang, bahwa dalil Pembanding yang menyatakan bahwa Terbanding mengusir tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding, kecuali hanya ungkapan peringatan dan klausula kalau Pembanding tetap lalai tidak membayar utang dan klausula tersebut terdapat pada Pasal 14 Akad

Pembiayaan KPR INDENSYA antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan Jerry Nomor 70903322 tanggal 17 Juli 2014 dan Pembanding dengan Terbanding telah sepakat dengan klausula yang terdapat dalam Pasal 14 tersebut dan Terbanding hanya mencantumkan bunyi pasal tersebut untuk mengingatkan Pembanding dan tidak ada perbuatan mengusir secara paksa yang dilakukan secara sepihak oleh Terbanding sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding, oleh karena Terbanding melakukannya sesuai dengan apa yang telah disepakati pada akad pembiayaan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Terbanding tidak melakukan pengusiran sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding, karenanya tidak terdapat kesalahan atas apa yang dilakukan Terbanding dalam mencantumkan kata yang tersebut pada Peringatan I dan Peringatan III;

Bahwa Pembanding mengajukan permohonan melakukan restrukturisasi utang kepada Terbanding setelah adanya Peringatan I dan Terbanding tidak menanggapi surat permohonan yang diajukan oleh Pembanding untuk melakukan restrukturisasi utang dan Terbanding melanjutkannya dengan peringatan ke II dan III pada hal Pembanding telah menyampaikan kesulitan yang dialaminya dikarenakan adanya pandemi Covid 19 yang berakibat menurunnya kemampuan keuangan Pembanding, terhadap hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa Pembanding dalam gugatannya mendalilkan bahwa sebelum utangnya macet telah membayar utangnya selama 48 (empat puluh delapan) kali angsuran yang berarti selama 48 (empat puluh delapan) bulan dan berdasarkan bukti P.1 Akad Pembiayaan KPR INDENSYA ditandatangani oleh Pembanding dengan Terbanding pada tanggal 17 Juli 2014 dan kalau Pembanding mengangsur utangnya pertama sekali pada bulan Agustus 2014, maka pada saat Covid masuk ke Indonesia pada bulan Maret 2020, Pembanding telah menunggak 18 (delapan belas) bulan, oleh karena itu menghubungkan pembiayaan macet dengan Covid 19 tidak dapat diterima karena senyatanya satu tahun sebelum diketahui Covid diseluruh dunia

Pembanding telah melakukan wanprestasi dengan cara tidak membayar angsuran pembiayaannya, karenanya Terbanding melakukan Peringatan ke II dan ke III dan tidak menanggapi permohonan Pembanding telah sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) POJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Corona Virus Disease 2019* tanggal 16 Maret 2020 yang menyebutkan bahwa kualitas kredit atau pembiayaan yang direstrukturisasi ditetapkan lancar sejak dilakukan restrukturisasi dan berdasarkan ketentuan Lampiran I POJK Nomor 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah angsuran utang Pembanding telah tergolong macet, karenanya Terbanding yang tidak melakukan restrukturisasi atas pembiayaan Pembanding tidak termasuk perbuatan yang melawan hukum;

2. Tentang Kerugian Akibat Kesalahan

Menimbang, bahwa dalil yang dikemukakan oleh Pembanding pada gugatannya, Pembanding telah mengalami kerugian karena Pembanding terpaksa keluar dari rumah miliknya sendiri dan harus menyewa tempat tinggal dan hal yang demikian jelas merupakan kerugian yang timbul akibat dari Pembanding tidak menempati rumah miliknya sendiri, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Pembanding mengalami kerugian karena harus menyewa rumah sebagai akibat dari tidak menempati rumah miliknya sendiri;

Bahwa karena Pembanding sudah dinyatakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan mengalami kerugian karena harus keluar dari rumahnya dan menyewa rumah dan kerugian yang dialami Pembanding adalah sekurang-kurangnya sebesar sewa rumah dan uang yang dikeluarkan dalam proses kegiatan pindah rumah tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan apakah kerugian yang dialami oleh Pembanding sebagai akibat dari kesalahan Terbanding yang mengusir Pembanding dari rumah miliknya;

Bahwa pada pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan telah menganalisis mengenai bentuk pengusiran yang

didalilkan oleh Pembanding dalam surat gugatannya dan ternyata Pembanding tidak mampu membuktikan bahwa Terbanding mengusir Pembanding dari rumah miliknya yang menjadi agunan pembiayaan sebagai jaminan atas pembiayaan KPR INDENSYA dan yang terbukti hanyalah Terbanding menyampaikan peringatan kepada Pembanding sebagaimana tersebut pada Pasal 14 Akad KPR INDENSYA, yaitu apabila lalai dan tetap tidak melunasi tunggakan utangnya maka akan dilakukan sebagaimana disampaikan pada Peringatan I, Peringatan II dan Peringatan III, karenanya keluarnya Pembanding dari rumahnya bukan karena adanya perbuatan Terbanding yang salah dalam memberikan peringatan atau kata pengusiran agar Pembanding keluar dari rumahnya di luar ketentuan yang terdapat pada Pasal 14 Akad KPR INDENSYA tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat kerugian yang dialami oleh Pembanding bukan akibat dari perbuatan Terbanding yang melawan hukum sebagaimana yang dimaksud Pasal 1365 KUH. Perdata;

Bahwa karena kerugian yang dialami oleh Pembanding bukan karena akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terbanding kepada Pembanding yang sifatnya melawan hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Terbanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya gugatan Pembanding sepanjang mengenai petitum angka 5 (lima) gugatan Pembanding patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori banding tidak beralasan hukum oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* tersebut harus dikuatkan. Namun demikian rumusan amar putusannya kurang tepat, sehingga Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memperbaiki rumusan amar putusannya selain putusan terhadap petitum angka lima, yaitu menolak, sedangkan selebihnya, kecuali pada angka 1

(satu) dan sepuluh adalah tidak dapat diterima dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terhadap petitum gugatan Pembanding pada angka 2 (dua) yang memohon agar “menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara *Aquo*”, maka terhadap petitum gugatan Pembanding pada angka 2 (dua) ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa pertimbangan mengenai alat bukti sah dan berkekuatan hukum hanyalah sepanjang berkaitan dengan membuktikan apa yang disengketakan, bukan melihat secara utuh keberadaan suatu alat bukti secara keseluruhan dan Penggugat dalam gugatannya juga tidak menyebutkan apa saja alat bukti yang diajukan oleh Pembanding dalam gugatannya sehingga pada saat jawab menjawab Terbanding dapat mengajukan tanggapan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Pembanding, tetapi alat bukti oleh Pembanding diajukan pada saat mengajukan alat bukti, oleh karena itu petitum gugatan Pembanding tidak sejalan dengan posita gugatannya, karenanya tuntutan Pembanding agar dinyatakan sah dan berkekuatan hukum semua alat bukti yang diajukan Pembanding dalam perkara *Aquo* patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap petitum gugatan Pembanding pada angka 3 (tiga) yang memohon agar “menyatakan bahwa Akad Wakalah KPR INDENSYAH antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cq. Kantor Cabang Syariah Medan Nomor : 70903322 dan Akad Pembiayaan KPR INDENSYAH antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cq. Kantor Cabang Syariah Medan Nomor : 70903322 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum”, maka terhadap petitum gugatan Pembanding pada angka 3 (tiga) ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa dalam sistem hukum acara perdata, gugatan diajukan terhadap sesuatu yang seharusnya milik dari Pembanding, tetapi tidak dimilikinya dan yang seharusnya yang memiliki merasa keberatan dan

mengajukan keberatannya, sedangkan pada petitum gugatan Pembanding, Pembanding meminta merupakan hak dan milik yang dikuasai secara formal oleh Pembanding, oleh karena itu gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap petitum gugatan pada angka 4 (empat) yang meminta agar “menyatakan Penggugat adalah Pemegang Alas Hak satu-satunya yang sah atas sebidang tanah beserta sebuah bangunan Permanent yang terletak di **Perumahan Mansyur Prima Blok C6** Jl. Dr. Mansyur Gg. Sehat Kel. PB. Selayang I Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, terhadap petitum gugatan Pembanding ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa yang digugat adalah hak atau milik yang menjadi hak atau milik yang menurut hukumnya dikuasai dan dikuasai oleh orang lain atau sedang tidak dalam penguasaan pemiliknya dan obyek yang dimintakan ditetapkan sebagai pemegang alas hak satu-satunya yang sah tidak ada yang mempersoalkan, bukti bahwa Pembanding menguasai dengan bebas dan pemegang hak satu-satunya adalah Pembanding telah menjadikannya sebagai jaminan utang kepada Terbanding sampai pada saat ini, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat sampai saat ini pemegang hak satu-satunya terhadap sebidang tanah beserta sebuah bangunan Permanent yang terletak di **Perumahan Mansyur Prima Blok C6** Jl. Dr. Mansyur Gg. Sehat Kel. PB. Selayang I Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan adalah Pembanding, karenanya petitum nomor 4 (empat) gugatan Pembanding patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding pada petitum angka 6 (enam) sampai dengan angka 10 (sepuluh), yaitu 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Sewa Perumahan sebesar **Rp60.000.000,00** (enam puluh juta rupiah) oleh karena Penggugat tidak bisa menempati rumah yang terletak di **Perumahan Mansyur Prima Blok C5** Jl. Dr. Mansyur Gg. Sehat Kel. PB. Selayang I Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, terpaksa membuat Penggugat menyewa rumah lain untuk tempat tinggal; 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya ganti

kerugian Imaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah); 8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah beserta sebuah bangunan Permanent yang terletak di **Perumahan Mansyur Prima Blok C6** Jl. Dr. Mansyur Gg. Sehat Kel. PB. Selayang I Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat untuk dapat diusahai dan dikuasai sebagaimana layaknya pemilik yang sah, tanpa suatu hambatan atau halangan dalam bentuk apapun; 9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak hari putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan 10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa tuntutan yang diajukan oleh Pembanding pada angka 6 (enam) sampai dengan angka 9 (sembilan) adalah kondisi yang akan dipertimbangkan untuk dipertimbangkan tentang kebenarannya manakala petitum pada angka 5 (lima) dikabulkan, oleh karena dikabulkannya gugatan Pembanding sebagaimana tersebut pada petitum angka 6 (enam) sampai dengan 10 (sepuluh) apabila petitum angka 5 (lima) dikabulkan dan karena petitum angka 5 (lima) ditolak, maka tidak terdapat lagi syarat untuk mengajukan tuntutan pada petitum angka 6 (enam) sampai dengan 9 (sembilan), karenanya tuntutan Pembanding sepanjang mengenai petitum angka 6 (enam) sampai dengan 9 (sembilan) patut dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak sendapat dengan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan pada bagian Rekonvensi Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* yang menolak gugatan rekonvensi

yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara persidangan tingkat pertama diperoleh fakta bahwa Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatannya sebelum pembuktian pada pokok perkara, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 157 dan Pasal 158 ayat (1) RBg, gugatan rekonvensi yang oleh Penggugat Rekonvensi telah memenuhi formil gugatan rekonvensi, karenanya akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menyatakan "Menimbang, bahwa Majelis hakim tidak akan mempertimbangkan lagi tentang Tuntutan Rekonvensi Tergugat, dikarenakan Majelis Hakim telah menolak seluruh pokok gugatan Penggugat perkara *a quo* maka dalam rekonvensi ini juga harus ditolak seluruhnya, karenanya akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa tidak terdapat rumusan yang baku kalau gugatan Penggugat pada bagian konvensi ditolak mengakibatkan gugatan rekonvensi juga ditolak, apalagi yang digugat mempunyai hubungan erat tetapi dapat menjadi perkara yang berdiri sendiri, karena pada bagian gugatan rekonvensi ini yang digugat oleh Penggugat Rekonvensi adalah bukan yang statusnya eksis kalau gugatan pokok dikabulkan, tetapi tanpa mengabulkan gugatan pokok gugatan rekonvensi juga tetap masalah yang dapat diajukan oleh Penggugat Rekonvensi secara tersendiri, karena terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa nomenklatur gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi bukan harta bersama karena antara Pembanding dengan Terbanding tidak terdapat hubungan hukum yang dapat melahirkan harta bersama, tetapi seperti yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi gugatannya adalah mengenai *wanprestasi* yang dilakukan oleh Pembanding karena tidak membayar cicilan utangnya;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat agar dinyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan *wanprestasi* karena sudah tidak membayar angsuran utang pembiayaannya selama 58 (lima puluh delapan) bulan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah disebutkan bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Bahwa dalam jawab menjawab, Tergugat Rekonvensi telah menyatakan dalam gugatannya bahwa Pemanding sebagai Tergugat Rekonvensi dalam masa pembiayaan sejak bulan Juli 2014 sampai sekarang, Tergugat Rekonvensi baru membayar cicilannya sebanyak 48 (empat puluh delapan) bulan dan menurut Penggugat Rekonvensi Tergugat Rekonvensi terhutang atau menunggak 58 (lima puluh delapan) kali angsuran dan berdasarkan alat bukti T.4, T.5 dan T.6 Tergugat Rekonvensi telah diperingatkan oleh Penggugat Rekonvensi agar melunasi tunggakan utang pembiayaannya, karena itu Tergugat Rekonvensi dalam melaksanakan prestasinya tidak melakukan semua seperti apa yang telah diperjanjikan, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat Pemanding sebagai Tergugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji atau *wanprestasi*, karenanya petitum gugatan Penggugat Rekonvensi sepanjang mengenai Tergugat Rekonvensi melakukan *wanprestasi* patut dikabulkan;

Bahwa terhadap tuntutan Penggugat Rekonvensi pada petitum rekonvensinya tentang "Menyatakan sah dan berlaku Akad Pembiayaan KPR Indensya BTN Nomor 70903322 Tanggal 02 Juni 2014"; terhadap tuntutan

Penggugat Rekonvensi ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa yang digugat pada perkara yang bersifat kontentius adalah yang hak atau milik yang dikuasai oleh orang atau hak yang tidak diakui oleh orang lain yang mengakibatkan timbulnya kerugian, sedangkan Akad Pembiayaan KPR Indensya BTN Nomor 70903322 Tanggal 02 Juni 2014 tidak ada yang mempersoalkan dan tidak ada pula kerugian yang muncul dari akad perjanjian tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat sepanjang permintaan agar Akad Pembiayaan KPR Indensya BTN Nomor 70903322 Tanggal 02 Juni 2014, patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi mengenai jumlah utang Pembanding sebagai Tergugat Rekonvensi yang berjumlah:

- Tunggakan Angsuran : Rp244.081.516,00
- Biaya Keterlambatan Pembayaran (denda) : Rp129.008.299,00
- Total : Rp373.089.815,00

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dari jumlah total utang Pembanding kepada Terbanding pada gugatan rekonvensinya yang jumlahnya Rp373.089.815,00 (tiga ratus tujuh puluh tiga juta delapan puluh sembilan ribu delapan ratus lima belas rupiah) terdiri dari tunggakan angsuran Rp244.081.516,00 (dua ratus empat puluh empat juta delapan puluh satu ribu lima ratus enam belas rupiah) dan denda berjumlah Rp129.008.299,00 (seratus dua puluh sembilan juta delapan ribu dua ratus sembilan puluh sembilan rupiah), maka terhadap hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan terlebih dahulu mempertimbangkan tunggakan angsuran utang Pembanding kepada Terbanding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa terhadap tunggakan angsuran utang Pembanding dengan jumlahnya Rp244.081.516,00 (dua ratus empat puluh empat juta delapan puluh satu ribu lima ratus enam belas rupiah) yang didalilkan oleh

Terbanding pada gugatan rekonvensinya merupakan tunggakan selama 58 bulan dengan angsuran setiap bulan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 alat Bukti P.1 adalah Rp4.208.300,00 (empat juta dua ratus delapan ribu tiga ratus rupiah) adalah berjumlah Rp244.081.516,00 (dua ratus empat puluh empat juta delapan puluh satu ribu lima ratus enam belas rupiah) dan Pembanding dalam repliknya juga mengakui dan tidak membantah jumlah tunggakan tersebut, oleh karena itu berdasarkan Pasal 311 R. Bg dinyatakan bahwa pengakuan merupakan alat bukti yang lengkap, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat gugatan rekonvesni tentang tunggakan utang yang jumlahnya Rp244.081.516,00 (dua ratus empat puluh empat juta delapan puluh satu ribu lima ratus enam belas rupiah) patut untuk dikabulkan;

Bahwa terhadap gugatan Terbanding pada bagian rekonvensi yang menggugat agar Pembanding membayar denda atas keterlambatan membayar angsuran utangnya yang berjumlah Rp129.008.299,00 (seratus dua puluh Sembilan juta delapan ribu dua ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah), Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keterlambatan membayar utang, Dewan Syariah Nasional telah menetapkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda Nunda Pembayaran, tanggal 16 September 2000 yang pada pokoknya menyebutkan beberapa ketentuan, yaitu 1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja. 2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi. 3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi. 4. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. 5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani;

Menimbang, bahwa terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tersebut Dewan Syariah Nasional memberikan petunjuk lebih lanjut mengenai kriteria denda sebagaimana tersebut dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*) tanggal 11 Agustus 2004, yaitu angka 1. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain, angka 2. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'widh* sebagaimana dimaksud dalam angka 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas;

Bahwa pada angka 3 disebut bahwa kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yg seharusnya dibayarkan, angka 4. Besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-i'ah*) dan angka 5. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti salam, *istishna'* serta *murabahah* dan *ijarah*;

Menimbang, bahwa Dewan Syariah Nasional lebih lanjut memberikan petunjuk dengan mengeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil Sebagai Ta'widh Akibat *Wanprestasi (at-Takalif al-Fi'liyah an-Nasyi'ah an-Nukul)* tanggal 3 Juli 2019, yaitu 1. Biaya riil yang boleh dikenakan oleh LKS kepada nasabah harus memenuhi kriteria berikut: a. dapat ditelusuri (*trace-ability*) atas biaya penagihan dan kerugian riil yang nyata-nyata terjadi sebagai kepatutan, kewajaran, dan kelaziman dalam proses bisnis (*al-urf ash-shahih*); b. terkait langsung dengan biaya penagihan dan kerugian akibat pembatalan yang bersifat variabel yang telah terjadi (*incurred direct variable cost*); dan c. jumlah atau nilainya harus memenuhi prinsip kepatutan, kewajaran, dan kelaziman (*Arm's Length Principle/AIP*). 2. Biaya riil dalam rangka penagihan akibat *wanprestasi* dapat berupa biaya

riil atas jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan; 3. Biaya riil dalam rangka penagihan akibat wanprestasi dapat berupa biaya riil tanpa jasa penggunaan pihak ketiga untuk penagihan, antara lain dapat meliputi: a. Biaya komunikasi; b. Biaya surat menyurat; c. Biaya perjalanan; d. Biaya jasa konsultasi hukum; e. Biaya jasa notariat; f. Biaya perpajakan; dan g. Biaya lembur dan kerja ekstra. 4. Dalam hal penagihan akibat wanprestasi dilakukan dengan menggabungkan antara angka 2 dan 3, maka berlaku ketentuan dan batasan biaya riil yang terdapat pada angka 2 dan 3 (tiga) tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 129 tersebut memberikan ketentuan mengenai ganti rugi atau *ta'wid* sebagai berikut: 1. *Ta'widh* hanya boleh dikenakan kepada nasabah atas biaya riil yang sudah dikeluarkan akibat wanprestasi; 2. Jenis-jenis biaya riil pada ketentuan tentang biaya riil (ketentuan kedua angka 3) harus disepakati oleh para pihak dalam akad; 3. Besarnya biaya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad, dan tidak boleh dicantumkan dalam bentuk rumus; 4. Dana *ta'widh* yang diterima LKS dapat diakui sebagai kompensasi atas biaya riil yang sudah dikeluarkan (*replacement cost*); dan tidak boleh mengambil kelebihan dari ganti rugi (*ta'w-idh*) yang dibebankan; 5. Biaya riil harus dapat dinilai secara nominal;

Bahwa pada Pasal 1 Akad Pembiayaan KPR INDENSYAH antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Medan dan Jerry Nomor : 70903322 disebutkan denda keterlambatan membayar angsuran utang dikenakan kepada Pembanding sejumlah Rp2.104,00 (dua ribu seratus empat rupiah) perhari, sehingga secara kumulatif Terbanding menuntut denda Rp129.008.299,00 (seratus dua puluh Sembilan juta delapan ribu dua ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah), terhadap denda ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan mempertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

Bahwa antara Pembanding dengan Terbanding telah menyepakati denda sejumlah Rp2.104,00 (dua ribu seratus empat rupiah) perhari atas

setiap adanya keterlambatan tanpa adanya klausula yang lain dan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional yang telah diuraikan di atas telah menentukan Batasan dan kriteria tentang denda tersebut dan kesepakatan yang terjadi antara Pembanding dengan Terbanding adalah mengenyampingkan norma yang terdapat pada tiga fatwa Dewan Syariah Nasional tersebut di atas, oleh karena itu sepanjang denda yang disepakati bertentangan dengan tiga fatwa Dewan Syariah Nasional tersebut, meskipun terjadi kesepakatan sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 1 Akad KPR INDENSYA tersebut, karena bertentangan dengan peraturan mengenai denda pada produk Perbankan Syariah, maka berdasarkan ketentuan yang terdapat pada Pasal 1336 dan Pasal 1337 KUH. Perdata, maka perjanjian yang dibuat oleh Pembanding dengan Terbanding sepanjang mengenai denda tidak berlaku sebagai undang-undang bagi Pembanding dan Terbanding sebagaimana yang dimaksud Pasal 1338 KUH.perdata sepanjang tidak sesuai dengan norma dan ketentuan yang terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN_MUI/VIII/2004 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan mengenai denda atas keterlambatan Pembanding dalam membayar cicilannya setiap bulan yang sudah mencapai 58 (lima puluh delapan) bulan lamanya dan Terbanding telah menuntut dengan sejumlah Rp129.008.299,00 (seratus dua puluh sembilan juta delapan ribu dua ratus sembilan puluh sembilan rupiah), tetapi dalam jawab menjawab dan pembuktian Terbanding tidak dapat mengemukakan alat bukti yang dapat mendukung pengeluaran atau kerugian riil akibat dari keterlambatan Pembanding membayar utangnya dengan komponen sebagaimana tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R. Bg bahwa Terbanding harus membuktikan dalilnya mengenai penggunaan uang secara riil yang mengakibatkan adanya pembebanan denda kepada Pembanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat tuntutan denda karena Pembanding terlambat

membayar angsuran utangnya yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekonvensinya patut untuk ditolak;

Bahwa mengenai gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi yang meminta agar Kerugian Immaterial sebesar Rp250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah), terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi tentang kerugian immaterial ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa dalam gugatan Penggugat Rekonvensi menyampaikan karena reputasi Penggugat Rekonvensi rusak akibat dari adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Pemanding mengakibatkan reputasi Terbanding rusak, tetapi Terbanding tidak menguraikan lebih lanjut mengenai rusaknya reputasi Terbanding dan juga tidak mengajukan alat bukti yang menunjukkan bahwa akibat dari adanya perkara perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Pemanding, Terbanding turun reputasinya dan juga tidak mengajukan bukti seberapa besar turun reputasi Terbanding, oleh karena itu gugatan *immaterial* yang diajukan oleh Terbanding sebagai Penggugat Rekonvensi patut untuk ditolak;

Bahwa tentang *dwangsom* atau uang paksa apabila putusannya dikabulkan, maka Terbanding memohon agar setiap keterlambatan Pemanding melaksanakan isi putusan pada bagian rekonvensi Pemanding sebagai Tergugat Rekonvensi dihukum membayar denda setiap hari Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari dan terhadap tuntutan *dwangsom* ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Bahwa gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi adalah mengenai pembayaran sejumlah uang karena Tergugat Rekonvensi sebagai Pemanding tidak melakukan *wanprestasi* seperti yang disebut dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yaitu tidak melaksanakan pembayaran angsuran utang pembiayaan setiap bulan sebagaimana yang diperjanjikan dan menurut ketentuan Pasal 606a Rv dan putusan Mahkamah Agung Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang menyatakan bahwa tuntutan *dwangsom* hanya kepada tuntutan prestasi yang prestasinya

bukan membayar sejumlah uang, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat tuntutan Penggugat Rekonvensi agar Tergugat Rekonvensi membayar *dwangsom* atas keterlambatannya memenuhi putusan ini tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam hukum acara tentang hal-hal yang dituntut dengan *dwangsom*, karenanya gugatan rekonvensi Terbanding patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding yang merupakan jawaban Terbanding atas memori banding Pembanding, maka karena pada pokoknya Terbanding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan telah memberikan pertimbangan hukum atas putusan Pengadilan Agama Medan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat kontra memori banding Terbanding tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berkesimpulan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* patut untuk dikuatkan dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa terhadap bunyi diktum amar putusan pada angka 6 (enam) yang membebankan biaya perkara kepada Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa nomenklatur amar putusan membebankan biaya sebagaimana tersebut dalam Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama hanyalah dalam perkara mengenai perkara perkawinan dengan ruang lingkup sebagaimana diatur dalam penjelasan pasal demi pasal Pasal 49 huruf a. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan dalam pertimbangan majelis hakim yang menjadi

dasar para Pembanding untuk membayar biaya perkara adalah Pasal 192 ayat (1) R. Bg, yaitu pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berpendapat nomenklatur yang dipergunakan dalam kewajiban membayar biaya perkara adalah kata “menghukum”, bukan membebaskan;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dan Pembanding sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Pembanding dihukum untuk membayar biaya pada tingkat pertama dan tingkat banding;

Mengingat:

1. Pasal 1243 sd Pasal 1252 KUH Perdata 1336, Pasal 1337, Pasal 1338 dan Pasal 1365 KUH. Perdata;
2. Lampiran I Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 2/POJK.03/2022 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11/POJK.3/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countrcylical* Dampak Penyebaran *Corona Virus Disease 2019*
4. Pasal 192 ayat (1) dan Pasal 258 R. Bg;
5. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000, 16 September 2000, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tanggal 11 Agustus 2004 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019; dan segala peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima.
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 2147/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 16 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Rajab 1445 *Hijriyah* dengan perbaikan amar sebagai berikut.

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang *obscuur libel*;
2. Menyatakan tidak dapat diterima eksepsi Tergugat selainnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat pada petitum angka 5 (lima).
2. Menyatakan tidak dapat diterima selainnya.

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian.
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar tunggakan angsuran pembiayaannya sejumlah Rp244.081.516,00 (dua ratus empat puluh empat juta delapan puluh satu ribu lima ratus enam belas rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi.
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi pada petitum angka 4 tentang tuntutan Penggugat Rekonvensi agar Tergugat Rekonvensi membayar denda atas tunggakan angsuran pembiayaan kepada Penggugat Rekonvensi.
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi pada petitum angka 5 (lima) tentang tuntutan *immateril*.
6. Menyatakan tidak dapat diterima selainnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp290.000,00 (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).

- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan pada hari Senin tanggal 25 Maret 2024 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 14 Ramadhan 1445 *Hijriyah*, oleh kami Dr. H. Syaifuddin, S.H.,M.Hum. yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Drs. H. Paet Hasibuan, S.H., M.A dan Drs. H. Zulkifli Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu

tanggal 27 Maret 2024 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 16 Ramadhan 1445 *Hijriyah* dalam sidang terbuka untuk umum oleh kami Dr. H. Syaifuddin, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Dr. Drs. H. Paet Hasibuan, S.H., M.A dan Drs. H. Zulkifli Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh Dra. Zuhaira , S.H., M.M sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Pembanding dan Terbanding;

Hakim Ketua Majelis

Dr. H. Syaifuddin, S.H.,M.Hum.

Hakim Anggota Majelis,

Dr. Drs. H. Paet Hasibuan, S.H., M.A.

Hakim Anggota Majelis,

Drs. H. Zulkifli Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Zuhaira, S.H.,M.M.

Rincian biaya:

1.	Administrasi	Rp	130.000,00
2.	Redaksi	Rp	10.000,00
3.	Meterai	Rp	10.000,00
	Jumlah	Rp	150.000,00