

PUTUSAN

Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA.Mdn



BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Tingkat Pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertera di bawah ini dalam perkara EKONOMI SYARIAH antara:

IRFAN ANWAR, SE (PT. COFFINDO), selaku Direktur Utama PT. COFFINDO, dari dan oleh karena mana bertindak untuk dan atas nama PT. COFFINDO, berkedudukan di Medan, berkantor di Jalan Sei Besitang Nomor 18 –A Kelurahan Sei Besitang D Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Ibeng Syafruddin Rani, SH., Dedek Kurniawan, SH., Ishak, S.Pd., SH., Kama Rasen, SH., dan Yudhi Fitriawan, SH, masing-masing sebagai advokat/pengacara yang berkantor di Medan Jalan Kom. Lot Yos Sudarso KM 6 Pulo Brayan Tanjung Mulia (Kantor LBH AI – Washliyah Medan), berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2016 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan

1. PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk, Umur tahun, Agama Islam, Warganegara, Pendidikan, Pekerjaan, alamat di Jalan Jend. Sudirman No. 25 A Medan 20152 – Indonesia, disebut sebagai **Tergugat I**;
2. Hajjah Winda, ST, selaku Bussines Maneger PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk Cabang Medan Sudirman,

berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 284/DIR/KPTS/X/2014 Tanggal 03 November 2014, beralamat di Jenderal Sudirman Nomor 25 A Medan Indonesia, disebut sebagai **Tergugat II**;

dalam hal ini **Tergugat I** dan **Tergugat II**, memberikan kuasa kepada Hasrul Benny Harahap, SH., M.Hum., Syafrinal, SH., Agung Yuriandi, SH., MH., Sahat Maruba Samosir, SH., Willi Erlangga, SH., Julisman, SH., Rinaldi, SH., Jefri Mangaratua Sipahutar, SH., M.Kn., dan M. Iman, SH., masing-masing sebagai Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "HASRUL BENNY HARAHAAP & REKAN" berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 17 November 2016;

3. IHDINA NIDA MARBUN, SH., Notaris dan PPAT berkantor di Jalan Brigjend Katamso No. 45A Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Agama Medan;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat dan saksi-saksi;

Telah memeriksa surat-surat;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan suratnya tanggal 07 September 2016 mengajukan surat gugatan yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Register Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA.Mdn tanggal 07 September 2016, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (ic. PT. Coffindo) adalah salah satu badan usaha yang bergerak dibidang ekspor import kopi yang berdiri sejak tahun 2006 sebagaimana tertuang didalam Akta Pendirian Nomor 1 tertanggal 1 Maret 2006, kemudian dirubah dengan Akta Nomor 23 tertanggal 21 September 2006 yang keduanya dibuat dihadapan Mercy Rumiris

Siregar, SH., Notaris di Medan hal mana Anggaran Dasar dan Perubahannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : W2-00011 HT.01.01-TH.2007 tertanggal 4 Januari 2007;

2. Bahwa selanjutnya PT. Coffindo mengalami perubahan Anggaran Dasar sebagaimana tertuang didalam Akta Nomor 16 tertanggal 18 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Gordon Eliwon Harianja, SH Notaris di Medan dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-11171.AH.01.02 tahun 2009 dan terakhir PT. Coffindo mengalami perubahan Susunan Direksi sebagaimana tertuang didalam Berita Acara Rapat "PT. COFFINDO" Nomor 13 tertanggal 20 Januari 2014 yang dibuat dihadapan armasyah Nasution, SH., Notaris di Medan ;
3. Bahwa seiring berjalannya perkembangan perusahaan, Penggugat mengajukan Surat Permohonan untuk mendapatkan bantuan kepada Tegugat – I sesuai dengan Surat Nomor : 709/CFND-KEU/SKT/IX/2012 tanggal 11 September 2012 dan Permohonan Penggugat tersebut telah mendapat Persetujuan dari Tegugat sebagaimana tertuang didalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SPPP) Nomor : 012/SPPP/03/BMI-MDN/II/2013 tertanggal 11 Januari 2013 ;
4. Bahwa didalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tersebut, Penggugat mendapat bantuan dana dari Tegugat sebesar Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) dengan 2 (dua) fasilitas, pertama Fasilitas Pembiayaan Line Facility Al-Kafalah Bil Ujroh/Letter of Credit dan SKBDN Revolving Sublimit dan yang kedua Fasilitas Pembiayaan Al Murabahah Revolving ;
5. Bahwa setelah Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SPPP) Nomor : 012/SPPP/03/BMI-MDN/II/2013 tertanggal 11 Januari 2013 diterima oleh Penggugat, selanjutnya Tegugat – I menggiring Pengugat untuk

melaksanakan penandatanganan perjanjian sebagaimana tertuang didalam Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Murabahah) Nomor : 02 tanggal 1 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris di Medan (ic. Turut Tergugat) ;

6. Bahwa didalam Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Murabahah) Nomor : 02 tanggal 1 Februari 2013 antara Tergugat – I dengan Penggugat dan dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris di Medan (ic. Turut Tergugat), ada beberapa hal penting yang menurut kami patut dicermati, antara lain :

- a. Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SPPP) yang disetujui oleh Nasabah (Penggugat) adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Murabahah) Nomor : 02 tanggal 1 Februari 2013 antara Tergugat – I dengan Penggugat yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris di Medan (ic. Turut Tergugat) ;
- b. Pembiayaan Murabahah yang diberikan Tergugat – I kepada Penggugat sebesar Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) dalam bentuk hutang dengan 2 (dua) fasilitas, pertama Fasilitas Pembiayaan Line Facility Al-Kafalah Bil Ujroh/Letter of Credit dan SKBDN Revolving Sublimit dan yang kedua Fasilitas Pembiayaan Al Murabahah Revolving akan tetapi tidak ada perincian berapa besar dari masing-masing fasilitas yang diberikan tersebut ;
- c. Disamping jaminan yang lainnya baik berupa jaminan benda bergerak maupun tidak bergerak, salah satu objek jaminan yang terpenting dalam perjanjian tersebut adalah sebidang tanah seluas lebih kurang 1.395 M2 yang terletak di Provinsi Jawa

Barat, Kota Bandung Kecamatan Coblong Kelurahan Dago setempat dikenal dengan Jalan Siliwangi No. 6 sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4002 tertanggal 13 Agustus 2002 atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Johanea Surjanto, SH., Notaris di Bandung ;

- d. Pemberian Hak Tanggungan atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4002/Kelurahan Dago akan dibebani Hak Tanggungan sebesar Rp.35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah)
 - e. Setiap penjualan baik dilakukan dibawah tangan dengan harga pasar maupun secara lelang terbuka/umum, maka sisa penjualan yang telah terlebih dahulu dipotong untuk pelunasan tunggakan hutang harus dikembalikan kepada nasabah selaku pemilik harta benda ;
 - f. Standar Operasional Prosedur bagi Bank Muamalat Indonesia (ic. Tergugat – I) didalam setiap ada permasalahan antara nasabah dengan pihak bank senantiasa diselesaikan melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) ;
7. Bahwa setelah pemberian Pembiayaan sebagaimana tertuang didalam Perjanjian tersebut berjalan selama 18 (delapan belas) bulan dari total pengembalian pinjaman selama 36 (tiga puluh enam) bulan, mulailah terjadi ketidakharmonisan / miskomunikasi antara Penggugat dengan Tergugat – I ;
8. Bahwa perlu untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, hal mana menurut Penggugat salah satu

penyebab ketidakharmonisan adalah adanya kenaikan Pricing Pembiayaan (bunga) secara sepihak yang dilakukan Tergugat – I tanpa diberitahu kepada Penggugat, hal mana didalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SPPP) tertulis Pricing Pembiayaan (bunga) 10,5 % dan telah dibayar Penggugat selama 6 (enam) tahap pertama, namun memasuki pembayaran 6 (enam) sampai 12 (dua belas) bulan tahap ke – II dan III, ternyata Tergugat – I menaikkan Pricing Pembiayaan (bunga) sebesar 14,5 % tanpa ada pemberitahuan kepada Penggugat selaku nasabah ;

9. Bahwa atas kenaikan sepihak sebesar 14,5 % tersebut dan Penggugat telah menghitung pembayaran pricing pembiayaan (bunga) selama 12 (dua belas) bulan telah mengalami kelebihan bayar Pricing Pembiayaan (bunga) sebesar Rp.1.700.000.000.- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) ;
10. Bahwa dengan adanya kelebihan bayar bunga yang telah dihitung Penggugat sebesar Rp. 1.700.000.000.- (satu milyar tujuh ratus juta) selama masa pembayaran 6 (enam) bulan tahap ke – II dan 6 (enam) bulan ditahap ke – III, maka Penggugat secara resmi menyurati Tergugat – I perihal Permohonan Percepatan Penurunan Suku Bunga sebagai tertuang didalam Surat Nomor : 998/CFND-KEU/SKT/XI/2014 tertanggal 16 Oktober 2014 ;
11. Bahwa namun Tergugat – I sama sekali tidak mengklarifikasi atas surat yang disampaikan Penggugat tersebut berkaitan dengan Kenaikan bunga pembiayaan dan keinginan Penggugat agar Tergugat – I menurunkan bunga pembiayaan atau disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SPPP) tersebut ;
12. Bahwa oleh karena menurut Penggugat, Tergugat – I telah melakukan kenaikan Pricing Pembiayaan (bunga) yang seharusnya sebesar 10,5 % menjadi 14,5 % dan setelah dihitung ada kelebihan bayar bunga yang

dilakukan Penggugat sebesar Rp.1.700.000.000.- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah), maka menurut Penggugat kelebihan bayar tersebut seharusnya dikembalikan kepada Penggugat secara utuh ;

13. Bahwa akan tetapi, Tergugat – I melalui Tergugat – II secara resmi menyurati Penggugat Perihal Surat Peringatan – I (pertama) tertanggal 12 November 2014, Surat Peringatan – II (kedua) tanggal 17 November 2014 dan Surat Peringatan – III (ketiga) tanggal 24 November 2014 yang pada pokoknya menegaskan Penggugat harus menunaskan tunggakan jatuh tempo sebesar Rp. 25.879.256.584 dan ditambah tunggakan margin bulan Oktober sebesar Rp. 355.495.899 dan tunggakan margin bulan November sebesar Rp. 42.934.011 sehingga total hutang yang harus dibayar sebesar Rp. 26.277.686.494.- (dua puluh enam milyar dua ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus delapan puluh enam ribu empat ratus sembilan puluh empat rupiah) ;

14. Bahwa Surat – Surat Peringatan tersebut yang dibuat Tergugat – I dan Tergugat – II adalah merupakan bentuk intimidasi, pemaksaan yang harus dijalankan oleh Penggugat dengan renten waktu yang sangat pendek dan mendesak yang mana perbuatan tersebut merupakan bentuk penzholiman terhadap Penggugat, pada hal bila dihitung dari asset yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat – I dan Tergugat – II dan dibandingkan dengan besaran pinjaman yang diterima Penggugat sangat tidak sebanding, oleh karena itu perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II adalah bentuk pemaksaan dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

15. Bahwa akibat unsur keterpaksaan tersebut, Akhirnya Tergugat – I dan Tergugat – II membeli sebidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 1.395 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung Kecamatan Coblong Kelurahan Dago setempat dikenal dengan Jalan

Siliwangi No. 6 sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4002 tertanggal 13 Agustus 2002 atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Johanea Surjanto, SH., Notaris di Bandung yang telah diletakkan Hak Tanggungan atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4002/Kelurahan Dago akan dibebani Hak Tanggungan sebesar Rp.35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah);

16. Bahwa Penggugat digolongkan coll 5 (macet) oleh Tergugat – I dan Tergugat – II, maka Tergugat – I dan Tergugat – II menawarkan solusi agar tanah yang dijadikan jaminan tersebut dijual dan dibeli oleh pihak Bank Muamalat (Tergugat – I dan Tergugat – II) seharga Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) tunai ;
17. Bahwa pembelian barang jaminan yang dilakukan Tergugat – I dan Tergugat – II milik Penggugat agar Pengugat dapat melunasi hutangnya pada Tergugat – I dan Tergugat – II sebagaimana tertuang didalam Akta Pengikatan Jual – beli Nomor : 31 Tanggal 24 Desember 2014 dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris/PPAT di Medan (Turut Tergugat) adalah bentuk provokasi yang dilakukan Tergugat – I dan Tergugat – II yang dapat digolongkan suatu perbuatan melawan hukum ;
18. Bahwa selanjutnya, setelah dilakukan Pengkatan Jual beli tersebut, secara resmi Tergugat – I dan Tergugat – II menerbitkan Surat Keterangan Lunas Nomor : 391/BMI-MDN SUD/XII/2014 tertanggal 29 Desember 2014, yang menyatakan “PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk dengan ini menerangkan bahwa fasilitas pembiayaan PT. COFFINDO telah lunas di Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan Sudirman” ;

19. Bahwa namun walaupun hutang Pembiayaan sebagaimana tertuang didalam Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Murabahah) Nomor : 02 tanggal 1 Februari 2013 antara Tergugat – I dengan Penggugat dan dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris di Medan (ic. Turut Tergugat) telah dikatakan Lunas, namun yang menjadi Pertanyaan adalah, apakah dibenarkan secara hukum melakukan Jual – Beli barang yang masih dalam berstatus Hak Tanggungan / Jaminan terhadap Bank dalam kondisi Nasabah masih mempunyai hutang ;
20. Bahwa Penggugat baru menyadari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat – I dan tergugat – II kepada Penggugat secara sistematis dan massif sehingga Penggugat harus rela melepaskan asset yang menjadi jaminan pada Tergugat – I dan dibeli oleh Tergugat – I dan Tergugat – II dengan harga di bawah harga pasar ;
21. Bahwa untuk itu ada beberapa hal yang patut dicermati oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwasanya Perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II dapat dikwalifisir menjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan kepada Penggugat;
- Pertama : Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 31 Tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris/PPAT di Medan (Turut Tergugat) antara Penggugat dengan Tergugat – I dan Tergugat – II dilakukan karena ada tekanan dari pihak Bank (Tergugat – I dan Tergugat – II) ;
- Kedua: Tergugat – I dan Tergugat – II telah mengetahui bahwasanya barang yang akan dibeli adalah adalah sebidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 1.395 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung Kecamatan Coblong Kelurahan Dago setempat dikenal dengan Jalan Siliwangi No. 6 sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4002 tertanggal 13 Agustus 2002

atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Johanea Surjanto, SH., Notaris di Bandung yang telah diletakkan Hak Tanggungan atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4002/Kelurahan Dago akan dibebani Hak Tanggungan sebesar Rp.35.000.000.000.- (tiga puluh lima milyar rupiah) yang merupakan barang Jaminan pada Bank Muamalat (ic. Tergugat – I);

Ketiga: Tergugat – I dan Tergugat – II membeli Asset harta jaminan milik Penggugat dibawah harga pasar dan telah dikondisikan secara sistematis dan massif agar harga pembelian disesuaikan dengan jumlah tunggakan hutang pembiayaan sebesar Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) ;

Keempat : bahwa setiap perjanjian yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional dalam hal ini Pengadilan Agama wilayah hukum Penggugat dan Tergugat ;

22. Bahwa dengan demikian sangat pantas dan wajar bila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan menyatakan perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

23. Bahwa disamping itu juga, dampak dari kesalahan yang dilakukan Tergugat – I dan Tergugat – II tersebut diatas, maka sangat pantas bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkannya dan menyatakan tidak sah secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 31 Tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris/PPAT di Medan;

24. Bahwa kemudian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat – I dan Tergugat – II, maka sangat pantas bila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan Turut Tergugat untuk mencabut Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 31 Tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris/PPAT di Medan;
25. Bahwa ironisnya lagi Tergugat – I dan Tergugat – II berkeinginan untuk melaksanakan lelang terhadap objek sebidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 1.395 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung Kecamatan Coblong Kelurahan Dago setempat dikenal dengan Jalan Siliwangi No. 6 sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4002 tertanggal 13 Agustus 2002 atas nama Irfan Anwar, SE ;
26. Bahwa perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II yang berkeinginan untuk melelang objek tanah milik Penggugat tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum yang semestinya harus dihentikan atau setidaknya ditunda pelaksanaannya untuk menemukan kepastian hukum atas sengketa yang dihadapi saat ini ;
27. Bahwa oleh karena itu, agar tidak terjadi malapetaka hukum dalam pelaksanaannya terhadap objek tanah milik Penggugat, Kami berharap kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, sudi kiranya untuk terlebih dahulu memberikan PUTUSAN PROVISI yang berbunyi :
- Menunda Pelaksanaan Pelelangan Terhadap Objek sebidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 1.395 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung Kecamatan Coblong Kelurahan Dago setempat dikenal dengan Jalan Siliwangi No. 6 sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4002 tertanggal 13 Agustus 2002 atas nama

Irfan Anwar, SE sampai ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap” ;

28. Bahwa selanjutnya atas perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II tersebut, Penggugat mengalami kerugian secara moril yaitu nama baik Penggugat sudah mulai memudar bahkan hilang kepercayaan rekan bisnis Penggugat akibat dari adanya tekanan dari pihak bank tersebut, sehingga bila kerugian moril tersebut dapat dihitung dengan angka-angka maka kerugian Penggugat akibat dari Perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II sebesar Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) ;
29. Bahwa namun kerugian yang nyata secara materil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II yaitu : kelebihan bayar Pricing Pembiayaan (bunga) sebesar Rp.1.700.000.000.- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) ditambah selisih harga penjualan harta benda jaminan milik Penggugat yang dibeli Tergugat _ I dan Tergugat – II sebesar Rp. 3.700.000.000.- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) sehingga total kerugian Penggugat sebesar Rp. 5.400.000.000.- (lima milyar empat ratus juta rupiah) ;
30. Bahwa atas kerugian yang dialami Penggugat akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat – I dan Tergugat – II, maka sangat pantas bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan hukuman kepada Tergugat – I dan Tergugat – II secara tanggung renteng dan bersama - sama membayar ganti rugi kepada Penggugat – I sebesar Rp. 5.400.000.000.- (lima milyar empat ratus juta rupiah) atas kerugian Materil dan sebesar Rp. 30.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah) atas kerugian immaterial yang dialami Penggugat ;
31. Bahwa hal ini dipertegas dasar hukum yang tertuang didalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang

yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.” ;

32. Bahwa guna menjamin hak – hak privatisasi Pengugat, maka wajar bila Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar terhadap tanah yang disengketakan tersebut diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) ;
33. Bahwa selanjutnya terhadap tanah yang disengketakan tersebut dan apabila terbukti adanya perbuatan melawan hukum, maka sangat pantas dan wajar bila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II dan pihak – pihak lain yang menguasai objek tanah yang disengketakan tersebut untuk segera menyerahkan tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan sempurna ;
34. Bahwa selain itu, Penggugat juga memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Agama Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya agar putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan/verzet, banding ataupun kasasi ;
35. Bahwa begitu juga bila mana dikemudian hari Tergugat – I dan Tergugat – II lalai dan tidak mentaati serta tidak mau menjalankan isi dari amar putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat – I dan Tergugat – II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) ;
36. Bahwa terhadap perkara aquo ini, patut dan wajar bila Tergugat – I dan Tergugat – II telah dinyatakan bersalah atas melakukan perbuatan

melawan hukum, maka diharuskan untuk membayar semua biaya - biaya yang timbul dalam perkara ini ;

37. Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan di atas maka Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memanggil para pihak agar datang menghadap dipersidangan dan kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM PROVISI

1. Menunda Pelaksanaan Pelelanagan Terhadap Objek sebidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 1.395 M2 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung Kecamatan Coblong Kelurahan Dago setempat dikenal dengan Jalan Siliwangi No. 6 sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4002 tertanggal 13 Agustus 2002 atas nama Irfan Anwar, SE sampai ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap” ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat – I dan Tergugat – II serta Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) ;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum :
 - a. Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Murabahah) Nomor : 02 tanggal 1 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris di Medan ;

- b. Akta Perjanjian Pemberian Line Facility (Murabahah) Nomor : 03 tanggal 1 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris di Medan ;
- c. Akta Perikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 31 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris/PPAT di Medan
4. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II secara tanggung renteng dan bersama - sama membayar kompensasi ganti rugi kepada Penggugat yaitu kerugian materil atas kelebihan bayar Pricing Pembiayaan (bunga) sebesar Rp.1.700.000.000.- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) ditambah selisih harga penjualan harta benda jaminan milik Penggugat yang dibeli Tergugat – I dan Tergugat – II sebesar Rp. 3.700.000.000.- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) sehingga total kerugian Penggugat sebesar Rp. 5.400.000.000.- (lima milyar empat ratus juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II secara tanggung renteng dan bersama - sama membayar kompensasi ganti rugi kepada Penggugat – I yaitu kerugian immaterial sebesar Rp.30.000.000.000.- (tiga puluh milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II serta pihak – pihak lain yang berkeinginan untuk menguasai dan memiliki tanah sebagai objek sengketa tersebut untuk segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan sempurna ;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk segera mencabut Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 31 Tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH., Notaris/PPAT di Medan;
8. Menyatakan sah dan berharga diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) sebidang tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 1.395 M2

yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung Kecamatan Coblong Kelurahan Dago setempat dikenal dengan Jalan Siliwangi No. 6 sebagaimana tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4002 tertanggal 13 Agustus 2002 atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Johanea Surjanto, SH., Notaris di Bandung ;

9. Menyatakan demi hukum terhadap perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit Verbaarr bij voerraad) walaupun ada perlawanan (Verzet), banding ataupun kasasi ;
10. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II apabila dikemudian hari tidak mentaati dan tidak mau menjalankan isi dari amar putusan dalam perkara ini, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) ;
11. Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II atas Perbuatan Melawan untuk membayar semua biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Bila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan untuk pemeriksaan perkara ini Penggugat dan Tergugat diwakili oleh kuasanya hadir di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Majelis memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk mengikuti mediasi, untu itu majelis hakim memerintahkan kepada masing-masing kuasa untuk menghadirkan perinsipal atau inperson ke persidangan, akan tetapi ternyata sampai dengan persidangan

ke 7 (tujuh) kuasa Penggugat tidak bisa menghadirkan perinsipalnya dengan alasan yang tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa tentang jalannya pemeriksaan selengkapnya telah dicatat dalam berita acara sidang perkara ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah sama-sama dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir menghadap di persidangan, terhadap panggilan mana Penggugat dan Tergugat hadir ke muka persidangan dengan diwakili oleh kuasanya;

Menimbang, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, perkara sengketa Ekonomi Syri'ah merupakan kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, sebelum memeriksa pokok perkara para pihak diwajibkan untuk mengikuti mediasi dan dalam proses mediasi tersebut diharuskan dihadiri oleh pihak perinsipal atau inperson;

Menimbang, bahwa kewajiban menghadiri mediasi secara inperson hanya dapat dikecualikan dengan alasan-alasan tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (4) huruf a, b, c dan d, yang rinciannya sebagai berikut:

- a. kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan Mediasi berdasarkan surat keterangan dokter;
- b. di bawah pengampuan;
- c. mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan di luar negeri;
atau

- d. menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam beberapa kali persidangan ternyata tidak pernah hadir secara inperson untuk menghadiri proses mediasi meskipun beberapa kali telah diperintahkan untuk hadir secara inperson melalui kuasa hukumnya, karena itu Penggugat dianggap tidak beriktikad baik dalam berperkara dan sesuai ketentuan Pasal 22 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006, maka majelis hakim harus menyatakan perkara Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA.Mdn yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan Tanggal 7 September 2016, tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verkelaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima maka sesuai ketentuan Pasal 192 RBg. semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat bunyi pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- a. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- b. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.591.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Demikian putusan ini dijatuhkan di Medan pada hari Kamis tanggal 29 Desember 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Rabiul Awwal 1438 Hijriyah oleh kami Drs. Zakian, MH sebagai Ketua Majelis, Drs. M. Yusuf Abdullah, dan Drs. H. Jamalaba Malau, MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh Drs. Tajussalim, sebagai Panitera Pengganti. Putusan mana pada hari itu juga telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat di luar hadirnya Penggugat dan kuasa Penggugat;

KETUA MAJELIS,

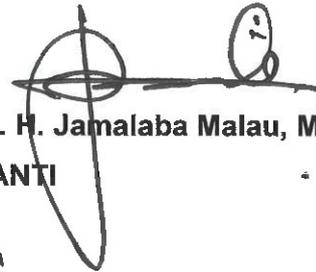
Drs. Zakian, MH

HAKIM ANGGOTA

HAKIM ANGGOTA



Drs. M. Yusuf Abdullah



Drs. H. Jamalaba Malau, MH

PANITERA PENGGANTI



Drs. Tajussalim

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	=	Rp.	30.000
2. Biaya Proses	=	Rp.	50.000
3. Biaya Panggilan	=	Rp.	1.489.000
4. Biaya Redaksi	=	Rp.	5.000
5. Biaya Meterai	=	Rp.	6.000
Jumlah	=	Rp.	1.580.000,-

(satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu_ rupiah)