

**PUTUSAN**  
Nomor 0241/Pdt.G/2018/PA.Gtlo



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

**Ida Sushanty**, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 21 Maret 1975, agama Islam, pekerjaan Ibu rumah tangga, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jl. Sawah Besar Kel. Heledulaa Utara, Kec. Kota Timur Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad J. Noho (suaminya) berdasarkan surat kuasa khusus insidentil tanggal 22 Mei 2018, sebagai Penggugat,  
melawan

**PT. Bank Muamalat Kc Gorontalo**, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 20 Februari 1978, agama Islam, pekerjaan Karyawan, Pendidikan , tempat kediaman di Jl. Nani Wartabone, Limba U 1, Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo Kode Pos 96184, sebagai Tergugat dalam hal ini Direktur memberi kuasa kepada:

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. M. Darmawan          | 2. Fery Astuti           |
| 3. Budhi Risianti Y.A   | 4. Ronny Ardian          |
| 5. Iftitah Zaharah      | 6. Aditya Kusuma Putra   |
| 7. Ferry Ferdyan        | 8. Alfiyan Gesit Supraba |
| 9. Fahrezza Oliy        | 10. M. Pulukadang        |
| 11. Muh. Gifari Bachmid | 12. Rukmin Ressa         |

Karyawan/Karyawati Perseroan, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 12 April 2018;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di muka sidang dan setelah mempelajari bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat.

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 20 Maret 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo dengan Nomor 241/Pdt.G/2018/PA.Gtlo, tanggal 20 Maret 2018, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Pihak Penggugat mengajukan pinjaman kepada pihak Tergugat dengan total pinjaman pokok sebesar Rp. 660.000.000 (enam ratus enam puluh juta rupiah) secara bertahap dengan rincian :
  1. Pada tanggal 05-11-2010 Pihak Penggugat mengajukan pinjaman Pertama sejumlah Rp 100.000.000 ( seratus juta rupiah) dengan cicilan Rp. 2.485.258 ( Dua juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah ) dalam jangka waktu 60 bulan dan jatuh tempo tanggal 10-11- 2015 dan jumlah yang dikembalikan oleh Pengugat adalah : Rp. 149.115.480 ( Seratus empat puluh Sembilan juta seratus lima belas ribu empat ratus delapan puluh rupiah ), itu setelah ditambah margin keuntungan sejumlah Rp. 49.115.480 ( Empat puluh Sembilan juta seratus lima belas ribu empat ratus delapan puluh rupiah );
  2. Pada tanggal 05-12-2011 Pihak Penggugat mengajukan pinjaman ke Dua sejumlah Rp 200.000.000 ( dua ratus juta rupiah) dengan cicilan Rp. 3.105.329 ( Tiga juta seratus lima ribu tiga ratus dua puluh Sembilan rupiah) ,dalam jangka waktu 120 bulan dan jatuh tempo tanggal 13-12-2021 dan jumlah yang dikembalikan oleh Pengugat adalah : Rp 372.639.480 ( Tiga ratus tujuh puluh dua juta enam ratus tiga puluh Sembilan ribu empat ratus delapan puluh rupiah ), itu setelah ditambah margin keuntungan sejumlah Rp. 172.639.480 ( Seratus tujuh puluh dua juta enam ratus tiga puluh Sembilan ribu empat ratus delapan puluh rupiah);

3. Pada tanggal 07-06-2012 Pihak Pengugat mengajukan pinjaman ke Tiga sejumlah Rp 60.000.000 ( Enam puluh juta rupiah) dengan cicilan Rp. 1.365.184 ( Satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu seratus delapan puluh empat rupiah ) ,dalam jangka waktu 60 bulan dan jatuh tempo tanggal 08-06-2017 dan jumlah yang dikembalikan oleh Pengugat adalah : Rp. 81.911.040 ( Delapan puluh satu juta Sembilan ratus sebelas ribu empat puluh rupiah ), itu setelah ditambah margin keuntungan sejumlah Rp. 21.911.040 ( Dua puluh satu juta Sembilan ratus sebelas ribu empat puluh rupiah );
4. Pada tanggal 11-10-2012 Pihak Pengugat mengajukan pinjaman ke Empat sejumlah Rp 100.000.000 ( Seratus juta rupiah ) dengan cicilan Rp. 1.365.184 ( Satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu seratus delapan puluh empat rupiah ), dalam jangka waktu 60 bulan dan jatuh tempo tanggal 08-06-2017 dan jumlah yang dikembalikan oleh Pengugat adalah : Rp. 81.911.040 ( Delapan puluh satu juta Sembilan ratus sebelas ribu empat puluh rupiah ), itu setelah ditambah margin keuntungan sejumlah Rp. 21.911.040 ( Dua puluh satu juta Sembilan ratus sebelas ribu empat puluh rupiah );
5. Pada tanggal 20-03-2013 Pihak Pengugat mengajukan pinjaman ke Lima sejumlah Rp 200.000.000 ( dua ratus juta rupiah) dengan cicilan Rp 3.105.329 ( Tiga juta seratus lima ribu tiga ratus dua puluh Sembilan rupiah) ,dalam jangka waktu 120 bulan dan jatuh tempo tanggal 13-12-2021 dan jumlah yang dikembalikan oleh Pengugat adalah : Rp 372.639.480 ( Tiga ratus tujuh puluh dua juta enam ratus tiga puluh Sembilan empat ratus delapan puluh rupiah ), itu setelah ditambah margin keuntungan sejumlah Rp. 172.639.480 ( Seratus tujuh puluh dua juta enam ratus tiga puluh Sembilan empat ratus delapan puluh rupiah );

Total yang dibayarkan oleh Pengugat setelah ditambah margin adalah sejumlah Rp 1.115.914.980 ( Satu Miliar seratus lima belas juta Sembilan ratus empat belas ribu Sembilan ratus delapan puluh rupiah ) setelah ditambah margin, kepada Tergugat dengan jaminan sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah rumah dengan no sertifikat:

165/Heledulaa yang terletak di Provinsi Gorontalo, Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Timur, Kelurahan Heledulaa, Seluas 672 M2 ( enam ratus tujuh puluh dua meter persegi ), dengan gambar situasi tertanggal 11-3-1980,dibawah nomor 131/1980.

- Pada pertengahan 2013 Pihak Pengugat mengajukan revisi yang pertama tiga bulan dan yang kedua 1 tahun tapi yang disetujui hanya 6 bulan, revisi disini tidak merubah jangka waktu pinjaman dan jumlah pinjaman, Cuma pinjaman yang belum dibayar bulan tersebut dibebankan dibulan berikutnya dikarenakan pihak Pengugat sedang mengembangkan usaha dibidang Property (sebagai developer perumahan) jadi pembayaran dilakukan setelah adanya pencairan dari BTN ( Bank Tabungan Negara );
- Akhir 2013 Pihak Tergugat mengeluarkan Jadwal angsuran yang berbeda dengan yang dipegang oleh Pengugat berupa perbedaan jadwal angsuran dan jumlah angsuran yaitu untuk pinjaman 100 juta Pertama yang jatuh temponya 2015 menjadi 2017 dan pinjaman 60 juta Ke Tiga yang cicilanya Rp 1.365.184 ( Satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu seratus delapan puluh empat rupiah ) menjadi Rp 2.485.258 ( Dua juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah ) dan diperkuat dengan SP3 No 199/SP3/BMIGT0/X/2012 Hal ini telah di konfirmasi ke bagian marketing, tapi tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan dari Tergugat, karena merasa curiga Pengugat meminta Akad Perjanjian. Karena tetap tidak ada tanggapan maka dibulan desember 2015 Pengugat meminta petunjuk Ke OJK ( Otoritas Jasa Keuangan ) yang berada di Manado Akhirnya Awal tahun 2016 Pihak Tergugat memberikan Akad dan SP3 yang sebenarnya harus diserahkan pada awal realisasi Pinjaman karena itu adalah hak Pengugat;

Setelah membaca dan meneliti ternyata, Akad Perjanjian ini yang dituangkan oleh Tergugat dalam Akad Murabahah. Sehingga membingungkan Pengugat dimana isinya adalah pembelian rumah Pengugat, kemudian menjual ke Pengugat ditambah Margin ( Keuntungan buat Tergugat ) tanpa diketahui oleh Pengugat, hal ini telah dikonfirmasi ke Notaris yang membuatnya, ternyata jawabannya adalah mereka Cuma melaksanakan By Order dari Bank dan pihak Tergugat menyalahkan pihak

Notaris yang tidak memberitahukan atau membacakan isi dari akad tersebut. Karena tidak mendapat jawaban yang memuaskan maka Pihak Pengugat meminta bantuan kepada Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia cabang Gorontalo untuk dimediasi pada tanggal 3 Februari 2016 tapi Pihak Tergugat tidak menghadirinya tanpa alasan, Akhirnya Pihak Pengugat mengirim surat yang kesekian kalinya untuk tidak membayar angsuran sampai ada penjelasan dari Pihak Tergugat. Besok harinya Pihak Tergugat memasang Plang Di JUAL dengan mencantumkan nomor Hp dari Tergugat.

- Tergugat mengintimidasi Penggugat bahwa Bank tidak bisa dituntut hal ini bertentangan dengan pasal 27 yaitu persamaan Hak dan Kewajiban di Mata Hukum. Dan melarang mencabut Plang Di Jual sehingga mengganggu kenyamanan dan berpengaruh pada usaha Pengugat yang lagi berkembang;
- Pada pertengahan 2017 Pihak Tergugat menawarkan Restruktur ulang pinjaman dengan menghapus seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Pengugat dan menggantikan dengan jadwal angsuran baru, tapi hal ini ditolak oleh Pihak Pengugat, akhirnya Pihak Tergugat hanya merestruktur pinjaman Rp 200.000.000 ( Dua ratus juta terakhir ) yang masih menguntungkan Pihak Tergugat dikarenakan Margin ( Keuntungan ) masih besar. Pihak Pengugat masih melakukan pembayaran sejumlah Rp 1.400.000 ( satu juta empat ratus ribu rupiah ) ,pada awal tahun 2018 pihak Tergugat menaikan denda menjadi Rp 250.000 ( Dua ratus lima puluh ribu rupiah ) sesuai dengan surat no: 027/BMI/GTO/II/2018 ini tidak sesuai dengan Akad Perjanjian maupun SP3 yang menyatakan denda keterlambatan adalah Rp 100.000 ( Seratus ribu rupiah) disini Pihak Tergugat selalu mengingkari isi perjanjian yang telah dibuat sendiri. Akhirnya Pihak Pengugat merasa Pihak Tergugat tidak dapat dipercaya lagi dan mengajukan tuntutan secara Hukum kepada Tergugat.
- Tidak adanya penjelasan sampai sekarang tentang akad Murabahah yang tidak sesuai syari'at islam bahkan membantah adanya kesalahan perbedaan jumlah angsuran dan jangka waktu pinjaman yang terjadi dengan mengirim surat no: 117/BMI/C-GTO/II/2016 kepada Penggugat.

Bahwa Kerugian Yang diderita Oleh Penggugat adalah:

- a. Kerugian Materil : Rp 387.570.576 ( Tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah );
- b. Kerugian Imateril Rp100.000.000.000 ( Seratus miliar rupiah );

Bahwa berdasarkan Uraian – Uraian dan dalil – dalil Gugatan Pengugat tersebut , mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Gorontalo Untuk dapat memanggil kami para pihak yang berperkara pada suatu hari yang ditentukan Untuk itu. guna memeriksa dan mengadili Perkara ini dan kiranya berkenan memberikan Putusan Yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat
- Menghapus semua akad perjanjian dikarenakan tidak sesuai dengan Hukum Islam disamping isinya mengandung Riba, Gharar, Jual Beli yang tidak sesuai dengan ajaran Islam, memasukan data palsu dan Wanprestasi.
- Menghentikan semua Angsuran yang Aktif maupun Pasif yang ada, karena dasar hukum yang lemah baik secara Hukum islam maupun hukum Negara.
- Menghukum Tergugat karena telah melakukan Pemalsuan dengan cara memasukan data palsu, kejadian palsu transaksi palsu, uang muka palsu, akad yang tidak sesuai dengan syari'at islam, menutup-nutupi adanya kesalahan dan melakukan Wanprestasi. Sehingga akan menimbulkan efek jera dan tidak mengulangi perbuatannya yang sangat merugikan kaum Muslim yang telah mempercayai Bank Muamalat adalah Bank yang pertama berbasis syari'at ternyata malah sebaliknya.
- Mengembalikan seluruh kerugian yang dialami Penggugat dengan seketika dan sekaligus dengan perincian :
  - Kerugian Materil: Rp 387.570.576 ( Tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah );
  - Kerugian Imateril: Rp 100.000.000.000 ( Seratus miliar rupiah )
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut majelis hakim yang menangani perkara ini.

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat dengan diwakili kuasanya telah hadir di muka sidang, dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dengan diwakili kuasanya dan Tergugat dengan diwakili kuasanya telah menempuh proses mediasi dengan mediator Hakim, sebagaimana laporan mediator tanggal 17 April 2018, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

<p><b>A. PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA TELAH WANPRESTASI TERLEBIH DAHULU (<i>EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS</i>)</b></p>
--

1. Bahwa Tergugat mengajukan **exceptio non adimpleti contractus**, yakni eksepsi terhadap gugatan yang menyatakan bahwa dalam suatu perjanjian dengan pemenuhan prestasi secara timbal balik, salah satu pihak tidak berhak menggugat pihak lainnya apabila pihak tersebut tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya atau prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
2. Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena sesuai dan berdasarkan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi serta didukung dengan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan saling berkaitan antara satu dengan lainnya, **Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap Tergugat**, yang akan Tergugat jelaskan pada bagian pokok perkara.
3. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat bersumber pada perjanjian atau akad, dimana masing-masing pihak dibebani

kewajiban untuk memenuhi prestasinya secara timbal balik. Sesuai dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi, Tergugat sudah melaksanakan prestasinya kepada Penggugat yaitu telah mencairkan pembiayaan kepada Penggugat secara penuh dan tepat waktu sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Akan tetapi sampai dengan saat ini Penggugat tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) terhadap Tergugat.

4. Bahwa wanprestasi Tergugat dapat dibuktikan dengan surat peringatan yang telah beberapa kali dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat, yang menjadi fakta hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan aquo.
5. Bahwa uraian diatas sesuai dengan doktrin ahli hukum **M. Yahya Harahap, SH.** dalam buku **Hukum Acara Perdata**, terbitan Sinar Grafika, Cetakan keempat Mei 2006, halaman 461, yang menerangkan bahwa :  
*“Exceptio non adimpleti contractus dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Pada perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat, apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian.”*

Lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut :

Umpamanya : A dan B membuat perjanjian pemborongan pembangunan gedung dengan syarat, pembangunan dimulai 1 Januari 2003 setelah A menerima uang muka dengan syarat 20% dari nilai kontrak, ternyata B tidak melaksanakan kewajiban membayarkan uang muka kepada A. Dalam kasus tersebut, B tidak berhak menggugat A untuk memenuhi kewajiban melaksanakan pembangunan atas alasan, B sendiri yang lebih dahulu melakukan wanprestasi. Jika B mengajukan gugatan agar A melaksanakan kewajiban, A dapat mengajukan *exceptio non adimpleti contractus* dengan permintaan agar tuntutan gugatan digugurkan atau disingkirkan”.

6. Bahwa berdasarkan uraian dan doktrin hukum dimaksud diatas, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan terhadap



Tergugat atas dasar *exceptio non adimpleti contractus*. Dengan demikian, sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara *aquo* menyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

7. Bahwa gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan yang kabur, tidak jelas (*obscuur libel*) dan mengandung cacat formil karena tidak jelas dasar hukumnya.

***Petitum Kontradiksi Dan Saling Bertentangan***

8. Bahwa butir 4 petitum Penggugat kontradiksi dan saling bertentangan, dimana pada satu sisi Penggugat meminta Pengadilan Agama agar menghukum Tergugat melakukan pemalsuan dengan cara memasukan data, kejadian, transaksi dan uang muka palsu dalam akad pembiayaan, akan tetapi di sisi lain Penggugat menyatakan Tergugat melakukan wanprestasi.
9. Bahwa dengan adanya petitum Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan pemalsuan dalam akad pembiayaan, maka logika dasarnya adalah bahwa "Penggugat tidak mengakui atau membantah akad pembiayaan" tersebut. Akan tetapi sebaliknya disisi lain Penggugat menyatakan Tergugat wanprestasi, yang artinya "Penggugat mengakui keberadaan atau keabsahan akad pembiayaan" dan hanya mempermasalahkan pelaksanaan akad pembiayaan tersebut oleh Tergugat, yang dalam hukum sering disebut dengan istilah ingkar janji atau wanprestasi.
10. Bahwa dengan adanya petitum yang saling bertentangan dan kontradiksi satu dan lainnya mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kacau dan tidak jelas, sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

***Petitum Tidak Didukung Posita***

11. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil *obscuur libel* karena petitum Penggugat butir 5 yang menghukum Tergugat untuk mengembalikan kerugian yang dialami Penggugat tidak didukung posita atau penjelasan mengenai kerugian yang dialami Penggugat tersebut.
12. Bahwa dari keseluruhan dalil gugatan Penggugat, tidak satu pun yang menjelaskan penyebab, dasar dan perhitungan atas angka yang dinyatakan oleh Penggugat sebagai kerugian yang dialaminya. Sama sekali tidak ada uraian atau penjelasan munculnya angka Rp.387.570.576,- yang dinyatakan sebagai kerugian yang dialami Penggugat, sebaliknya secara jelas dan nyata Penggugat mengakui telah menerima pembiayaan dari Tergugat, yang artinya Penggugat telah memperoleh atau menikmati keuntungan atas pembelian bahan material dan renovasi rumah tinggal yang dananya berasal dari pembiayaan Tergugat kepada Penggugat.
13. Bahwa oleh karena petitum Penggugat tidak didukung posita maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan gugatan Penggugat sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat Dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum.

#### **A. HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT**

3. Bahwa sejak tahun 2010 Penggugat telah menerima beberapa fasilitas pembiayaan dari Tergugat berupa :
  - a. Pembiayaan untuk pembelian bahan material bangunan sebesar Rp.149.115.600,- yang dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan Al

- Murabahah No.15 tanggal 5 November 2010 dibuat dihadapan Gunawan Budiarto, SH, Notaris di Gorontalo, selanjutnya disebut "**Akad Fasilitas Murabahah I**";
- b. Pembiayaan untuk keperluan renovasi rumah tinggal sebesar Rp.328.698.655,- yang dituangkan dalam Perjanjian PHS Murabahah No.8 tanggal 5 Desember 2011 dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH, Notaris di Gorontalo, selanjutnya disebut "**Akad Fasilitas Murabahah II**";
  - c. Pembiayaan untuk keperluan renovasi rumah tinggal sebesar Rp.81.911.040,- yang dituangkan dalam Perjanjian PHS Murabahah No.23 tanggal 7 Juni 2012 dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH, Notaris di Gorontalo, selanjutnya disebut "**Akad Fasilitas Murabahah III**";
  - d. Pembiayaan untuk keperluan renovasi rumah tinggal sebesar Rp.164.609.800,- yang dituangkan dalam Perjanjian PHS Murabahah No.23 tanggal 11 Oktober 2012 dibuat dihadapan Gunawan Budiarto, SH, Notaris di Gorontalo, selanjutnya disebut "**Akad Fasilitas Murabahah IV**"; dan
  - e. Pembiayaan untuk keperluan renovasi rumah tinggal sebesar Rp.372.639.480,- yang dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah No.87 tanggal 20 Maret 2013 dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH, Notaris di Gorontalo, selanjutnya disebut "**Akad Fasilitas Murabahah IV**".
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan atas pembiayaan tersebut diatas, Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa sebidang Tanah dan Bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No.165/Heledulaa tercatat atas nama Junus Noho selaku suami Penggugat ("**SHM 165**") yang telah dibebankan hak tanggungan sebagai berikut :
- a. Hak tanggungan peringkat I sebesar Rp.250.000.000,- sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.587/2012 tanggal 15 Mei 2012;
  - b. Hak tanggungan peringkat II sebesar Rp.150.000.000,- sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.870/2012 tanggal 23 Juli 2012;

- c. Hak tanggungan peringkat III sebesar Rp.384.490.682,- sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.1616/2012 tanggal 27 Desember 2012; dan
- d. Hak tanggungan peringkat IV sebesar Rp.220.000.000,- sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.568/2013 tanggal 21 Mei 2013.
5. Bahwa pemberian fasilitas pembiayaan kepada Penggugat dan pembebanan hak tanggungan atas SHM 165 didasarkan pada kesepakatan Penggugat dengan Tergugat yang dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis yang telah memenuhi unsur-unsur suatu perjanjian, yang secara hukum berlaku dan mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya, dalam hal ini berlaku dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat, sesuai dengan ketentuan **Pasal 1338 KUHPerdara** yang berbunyi :
- Ayat (1) : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*
- Ayat (3) : “Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”*
6. Bahwa perjanjian atau akad fasilitas pembiayaan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat maupun perjanjian penjaminannya dibuat oleh dan dihadapan notaris selaku pejabat negara sehingga merupakan akta otentik dengan kekuatan pembuktian sempurna, sebagaimana ditentukan dalam **Pasal 1870 KUHPerdara** yang selengkapnya berbunyi :
- “Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris–ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, sutau bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”*

<b>B. AKAD PEMBIAYAAN PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT SESUAI DENGAN SYARI’AH ISLAM</b>
--

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 3 paragraf ketiga, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak mengetahui akad pembiayaan murabahah maupun marginnya. Mohon perhatian dan perkenan menjadi periksa bagi Penggugat maupun Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, bahwa pemberian fasilitas pembiayaan oleh Tergugat kepada Penggugat dinyatakan dalam perjanjian pembiayaan dengan akad murabahah, yang secara nyata telah

diketahui dan dimengerti oleh Penggugat, terbukti dengan ditandatanganinya Akad Fasilitas Murabahah I s/d V oleh Penggugat di hadapan Notaris Gunawan Budiarto, SH, dan Hasna Mokoginta, SH, sebagaimana diuraikan pada angka 3 diatas.

8. Bahwa Penggugat adalah subyek hukum dewasa yang dalam hukum positif maupun hukum Islam telah dianggap memiliki kecakapan dan kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Penggugat dalam menandatangani Akad Fasilitas Murabahah I s/d V adalah tanpa paksaan atau tekanan dari pihak manapun, melainkan merupakan kehendak bebas dari Penggugat sendiri yang juga telah memperoleh persetujuan dari suami Penggugat. Disamping itu Penggugat maupun suami Penggugat adalah orang pribadi yang telah mengecam pendidikan sehingga mempunyai kemampuan baca tulis dan memahami apa yang didengar maupun dibacanya, sehingga dengan demikian sangat tidak beralasan jika Penggugat menyatakan tidak mengetahui akad pembiayaan murabahah maupun marginnya.

9. Bahwa sesuai ketentuan-ketentuan dalam Akad Fasilitas Murabahah I s/d V disebutkan bahwa Penggugat telah menerima fasilitas pembiayaan dari Tergugat sesuai peruntukannya (untuk pembelian material bahan bangunan dari supplier dan renovasi rumah tinggal), dan oleh karenanya Penggugat memberikan margin kepada Tergugat, yang dapat diberikan secara langsung atau diangsur.

10. Bahwa pemberian margin dalam pembiayaan murabahah adalah sah dan sesuai dengan syariat Islam, sebagaimana diatur dalam **Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah** yang dilampirkan dalam **Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008**, khususnya ketentuan dalam **Buku II Pasal 20 angka 6** yang menerangkan bahwa :

*“Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib almal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur”.*

11. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum diatas, maka tidak terdapat dasar dan alasan bagi Penggugat untuk menyatakan akad pembiayaan murabah tidak sesuai dengan syari'ah Islam sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

<p><b>C. PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG BERITIKAD BURUK DAN BERUSAHA MENGHINDAR DARI KEWAJIBAN</b></p>
---

12. Bahwa sebagaimana diakui juga oleh Penggugat, terhadap pembiayaan Penggugat telah dilakukan 2 kali restrukturisasi, yaitu restruktur untuk Akad Fasilitas Murabahah I s/d V pada tahun 2014 dan pada tahun 2017 dilakukan lagi restruktur hanya untuk Akad Fasilitas Murabahah II saja (vide posita Penggugat halaman 3 paragraf kedua jo. halaman 4 paragraf kesatu).
13. Bahwa Penggugat dengan didasari itikad buruk, mencoba mencari-cari alasan untuk menghindar dari kewajiban pembayaran atas pembiayaan yang telah diterima dari Tergugat, yaitu menyatakan akad pembiayaan tidak sesuai syari'ah Islam dan perubahan-perubahan (restruktur) yang tidak diketahui Penggugat.
14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 3 paragraf kedua yang pada pokoknya menyatakan Tergugat seolah-olah telah mengeluarkan jadwal angsuran yang berbeda dengan jadwal angsuran yang dimiliki Penggugat dan Penggugat tidak mengetahui terjadinya perubahan tersebut.  
Restruktur terhadap Akad Fasilitas Murabahah I dilakukan hanya untuk penyesuaian jumlah pembayaran angsuran karena Penggugat telah beberapa bulan tidak melakukan pembayaran, tanpa melakukan perubahan jadwal angsuran atau jatuh tempo maupun harga jual, dimana jatuh tempo fasilitas Penggugat adalah tetap pada 10 November tahun 2015.  
Adapun terkait dengan perubahan jumlah angsuran untuk Akad Fasilitas Murabahah III dilakukan oleh karena Penggugat telah beberapa bulan

tidak melakukan pembayaran sehingga jumlah angsuran harus disesuaikan agar tidak melebihi jatuh tempo pembiayaan.

15. Bahwa perubahan jumlah angsuran tersebut telah diketahui dengan pasti, bahkan dimengerti dengan jelas oleh Penggugat dan suami Penggugat, terbukti dengan tanda tangan Penggugat dan suami Penggugat diatas materai pada surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan No.199/SP3/BMI-GTO/X/20120 tertanggal 10 Oktober 2012, yang antara lain memuat mengenai perubahan jumlah angsuran tersebut.
16. Bahwa Penggugat juga dengan dasar itikad buruk mencoba membangun opini bahwasanya Tergugat telah menaikan denda keterlambatan pembayaran dari Rp.100.000,- menjadi Rp.250.000,-.  
Sesuai dengan dokumen-dokumen yang akan disampaikan pada tahap pembuktian nantinya, terhadap Akad Fasilitas Murabahah II telah dilakukan restruktur jumlah angsuran dan jatuh tempo pembiayaan, sebagaimana surat persetujuan restruktur dan jadwal angsur restruktur yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan suami Penggugat, dimana disepakati jumlah angsuran Penggugat menjadi Rp.1.400.000,- dan jatuh tempo pembiayaan sampai dengan Maret 2023.  
Dengan adanya perubahan nilai angsuran, maka denda keterlambatan juga berkurang menjadi Rp.50.000,- per bulan, yang kalau disesuaikan dengan lamanya keterlambatan pembayaran kewajiban Penggugat maka menjadi sebesar Rp.250.000,- sebagaimana surat Tergugat No.027/BMI/GTO/II/2018 tanggal 1 Februari 2018.
17. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan diatas maka terbukti bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Pengugat semata-mata hanyalah pernyataan sepihak dari Penggugat yang tanpa dasar dan alasan serta tidak didukung dengan bukti-bukti sehingga tidak dapat dibuktikan kebenarannya, akan tetapi sebaliknya membuktikan itikad buruk dari Penggugat yang berupaya untuk menghindar dari pembayaran kewajibannya kepada Tergugat.
18. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang beritikad buruk, yang berupaya untuk menghindarkan diri dari kewajibannya, maka sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**D. PENGGUGAT TELAH WANPRESTASI SEHINGGA TERGUGAT BERHAK DAN BERWENANG UNTUK MELAKSANAKAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

19. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 3 paragraf keempat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat mengintimidasi Penggugat karena memasang plang “dijual” pada obyek jaminan ic. tanah dan bangunan sesuai SHM 165.
20. Bahwa pemasangan plang dijual pada obyek jaminan yang telah dibebankan hak tanggungan adalah merupakan upaya yang dilakukan oleh Tergugat dalam rangka penyelesaian pembiayaan, karena Penggugat tidak memenuhi kewajiban melakukan pembayaran kepada Tergugat, walaupun telah diberikan dan dikirimkan beberapa kali surat peringatan oleh Tergugat.
21. Bahwa oleh karena Penggugat telah wanprestasi tidak memenuhi kewajiban pembayaran kepada Tergugat, maka Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan bermaksud untuk menjual obyek jaminan SHM 165 guna pelunasan pembiayaan Penggugat, yang diawali dengan pemasangan plang dijual pada obyek jaminan hak tanggungan.
22. Bahwa apa yang Tergugat lakukan adalah merupakan hak dan kewenangan yang diberikan undang-undang kepada Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan, sebagaimana ketentuan **Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :  
*“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*
23. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat mengintimidasi merupakan pernyataan sepihak Penggugat yang tanpa dasar dan alasan serta tidak mungkin dapat dibuktikan kebenarannya oleh Penggugat,



karena sesuai dengan dokumen dan fakta hukumnya yang sesungguhnya terjadi, sebaliknya Penggugat-lah yang telah wanprestasi tidak memenuhi kewajiban pembayaran kepada Tergugat.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kiranya sudah cukup alasan yuridis bagi Majelis Hakim Pengadilan Agama Gorontalo yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik sebagai berikut:

#### **Siapa yang Wanprestasi terlebih dahulu**

Berdasarkan surat No: 199/SP3/BMI-GTO/X/2012 yang dikeluarkan pada tanggal 10-Oktober 2012 bahwa pihak Tergugat telah merubah angsuran untuk fasilitas ke 3 menjadi Rp 2.485.260 ( Dua juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah ), sedangkan dalam akad no 23 tanggal 7 juni 2012 untuk **Pembiayaan Pembelian Hunian Syariah Muamalat Akad Murabahah** dengan nomor kartu no : 0021380103 dengan no fasilitas 8110019072-100-3 tanggal akad 07-juni-2012, realisasi tanggal 08-juni-2012, tanggal jatuh tempo 08-juni 2017, jangka waktu 60 bulan yang dibuat oleh Notaris Hasna Mokoginta, SH.- ,pada penjelasan Pasal 4 mengenai Harga pada no 1 huruf C disebutkan bahwa harga jual adalah Rp 81.911.063 (Delapan puluh satu juta Sembilan ratus sebelas ribu enam puluh tiga rupiah )

dihuruf I disebutkan bahwa Jangka waktu Pembiayaan adalah 60 bulan dan dihuruf K disebutkan bahwa cicilan perbulannya adalah Rp 1.365.184 ( Satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu seratus delapan puluh empat rupiah ) ,sekarang kita hitung yang dibayar kami Pengugat berdasarkan surat No: 199/SP3/BMI-GTO/X/2012 yang dikeluarkan pada tanggal 10 Oktober 2012 :

Angsuran menurut akad no 23 tanggal 7 juni 2012 untuk **Pembiayaan Pembelian Hunian Syariah Muamalat Akad murabahah**

Angsuran	Tanggal Jatuh tempo	Jumlah Angsuran
1	10-Juli-12	Rp 1,365,184
2	10-Aug-12	Rp 1,365,184
3	10-Sep-12	Rp 1,365,184
Total Pembayaran 10-10-2012		Rp 4,095,552

**Perubahan Angsuran berdasarkan surat No: 199/SP3/BMI-GTO/X/2012**

Sisa Angsuran	Jumlah Angsuran	Total
57 Bulan	Rp 2,485,260	Rp 141,659,820
Total Pembayaran sampai tanggal 10-10-2012		Rp 4,095,552
Total Pembayaran Fasilitas III yang akan dibayarkan		<b>Rp 145,755,372</b>
Harga Jual Sesuai Akad		Rp 81,911,040
Selisih		Rp <b>63,844,332 ???</b>

Jadi akan ada kelebihan bayar sebesar Rp. 63.844.332 ( Enam puluh tiga juta delapan ratus empat puluh empat tiga ratus tiga puluh dua rupiah ). Ini sudah dikonfirmasi ke bagian marketing tapi tidak mendapatkan Jawaban, dan ini dilakukan Tergugat sejak tanggal **10-Oktober-2012** dimana posisi Pengugat masih dalam posisi kolek : 1 Lancar untuk semua pinjaman, jadi disini biasa menjawab siapa yang Wanprestasi terlebih dahulu.

**A. Gugatan Pengugat kabur ?**

**B. Akad Pembiayaan Pengugat dengan Tergugat sesuai dengan Syari'ah Islam ?**

- Sebagai pegangan pedoman teknis masalah Ekonomi Syariah, maka Mahkamah Agung mengeluarkan PERMA No 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ini, Murabahah diatur secara tegas dalam rinci di pasal 116-133.

### **Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah**

Agar produk murabahah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syari'ah, maka ada beberapa hal yang harus dipenuhi :

- i. Bank dan Nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- ii. Barang yang dijualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- iii. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- iv. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- v. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- vi. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang disepakati.
- vii. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- viii. Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jualbeli murabahah harus dilakukan setelah barang, **secara prinsip menjadi milik Bank.** (Fatwa DNS MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000)

- Adanya Jual/Beli Angunan milik Penggugat yang tidak ketahui oleh Penggugat yang dilakukan oleh pihak Tergugat secara sepihak yang bertentangan dengan :
  - i. Syarat *in'iqad* dalam jual-beli, syarat barang yang diakadkan yaitu: harus ada (*maujud*), berupa harta yang mempunyai nilai, **menjadi milik sendiri**, bisa diserahkan saat akad, dimiliki penjualnya saat akad, dan mempunyai nilai.
  - ii. Syarat *shihhah* dalam jual-beli yaitu: adanya kerelaan, barang yang dijual bisa diserahkan, tidak membahayakan diri penjualnya, barang dan harganya jelas sehingga bisa terhindar dari sengketa, serta bebas dari syarat-syarat merusak lainnya.
  - iii. Syarat *nafadz* dalam jual-beli yaitu: barang yang dijual dimiliki penjual, dia mempunyai kewenangan untuk men-*tasharruf*-kan barang tersebut, barang yang **dijual bukan hak orang lain**.
  - iv. Syarat *luzum* dalam jual-beli yaitu: jual-beli tersebut bebas dari *khiyar* (antara memilih dilanjutkan atau dibatalkan jual-belinya), seperti *khiyar ru'yah*, *khiyar 'aib*, *khiyar syarath*, *khiyar ta'yin*.
  - v. Syarat *tamam* dalam jual-beli yaitu: syarat serah-terima (*qabdh*).
- Adanya praktik *murabahah* di sini sebagai muamalah yang haram karena telah melakukan lebih dari satu transaksi dalam satu akad dan saat keduanya saling dipersyaratkan satu sama lain. Misal : terjadinya pembelian , penjualan dan pembiayaan dalam satu akad Imam Ahmad mengeluarkan riwayat dari 'Abdurrahman bin 'Abdullah bin Mas'ud dari bapaknya yang berkata:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ

*Rasulullah saw. telah melarang dua transaksi dalam satu transaksi.*

- Akad dalam perspektif hukum perjanjian Islam memberikan batasan mengenai hal-hal yang menjadi sebab yang menjadikan *fasid* atau cacat suatu akad, yakni:
  - 1. Paksaan,
  - 2. Penyerahan yang menimbulkan kerugian
  - 3. Gharar/ Penipuan
  - 4. Syarat-syarat *fasid*, dan
  - 5. *Riba*.
  - 6. Tidak terpenuhi syarat dan rukun akad.
- Perjanjian dalam jual beli tidak selamanya mesti dipenuhi. Ada yang bertentangan dengan syari'at atau prinsip Islam, perjanjian tersebut tidak boleh dipenuhi.

Hadits dari (hadist riwayat )HR. Bukhari no. 456 dan Muslim no. 1504 mengatakan “*Mengapa bisa ada kaum yang membuat suatu persyaratan yang menyelisih Kitabullah. Siapa yang membuat syarat lantas syarat tersebut bertentangan dengan Kitabullah, maka ia tidak pantas mendapatkan syarat tersebut walaupun ia telah membuat seratus syarat.*”

Dari hadits di atas bisa diambil pelajaran penting bahwa setiap perjanjian atau persyaratan yang bertentangan dengan aturan Islam, maka itu adalah persyaratan keliru yang tidak boleh dipenuhi.

Perjanjian yang Tidak Sah. Perjanjian dalam jual beli yang tidak sah ada dua bentuk :

- **Pertama**, ada perjanjian yang kembali pada rusaknya akad, yaitu tidak memenuhi rukun dan syarat jual beli. Misalnya, barang yang dijual tidak jelas atau harganya tidak jelas, ada ghoror di dalamnya. Atau bisa juga objek yang dijual tidak bisa diserahkan
- **Kedua**, ada perjanjian yang merupakan syarat yang batil, namun tidak sampai merusak akad karena tidak mencacati rukun atau pun syarat jual beli.

Beberapa contoh perjanjian atau persyaratan yang batil:

seseorang berinvestasi dan mempersyaratkan tidak mau menanggung rugi, hanya mau menarik laba. Padahal telah digariskan sebuah kaedah dari hadits,

الْخَرَجُ بِالضَّمَانِ

“Keuntungan adalah imbalan atas kesiapan menanggung kerugian.” (HR. Abu Daud no. 3510, An Nasai no. 4490, Tirmidzi no. 1285, Ibnu Majah no. 2243 dan Ahmad 6: 237. Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini hasan).

Jadi kalau memang ingin meraup untung, maka harus punya kesiapan pula untuk menanggung kerugian. Kalau tidak berani demikian, maka itu sama saja meminjamkan uang, lalu ingin meraup untung. Padahal para ulama telah menggariskan sebuah kaedah yang mereka sepakati,

كل قرض جر منفعة فهو حرام

“Setiap utang piutang yang di dalamnya ada keuntungan, maka itu dihukumi haram.” Ibnu Qudamah *rahimahullah* berkata,

1. وَكُلُّ قَرْضٍ شَرَطَ فِيهِ أَنْ يَزِيدَهُ ، فَهُوَ حَرَامٌ ، بَعْدَ خِلَافٍ

“Setiap utang yang dipersyaratkan ada tambahan, maka itu adalah haram. Hal ini tanpa diperselisihkan oleh para ulama.” (*Al Mughni*, 6: 436)

- Apakah mungkin ada transaksi, seseorang menjual rumah dan tanahnya dengan harga murah dan membeli saat itu juga rumah dan tanah yang baru dijualnya dengan harga lebih mahal ? hal ini tidak akan terjadi jika dari awal ada penjelasan yang diberikan oleh pihak Tergugat dan sudah dikonfirmasi kepihak Notaris apakah mengetahui isi dan kejadian yang termuat dalam akad Murabahah adalah benar adanya ? dan jawabannya pihak Notaris adalah : “mereka cuma by order dari bank”, ini menambah kebingungan pihak Penggugat karena dari awal niat Penggugat meminjam ke Tergugat adalah menghindari RIBA dan sesuai dengan syariah Islam sesuai dengan agama yang dianut oleh Penggugat, karena kalau dibandingkan, lebih murah di Bank Konvensional, akan tetapi karena memakai system bunga, maka Haram hukumnya dalam Hukum Islam sehingga pihak Penggugat tetap mengajukan ke Bank Tergugat.

**C. Penggugat adalah pihak yang beritikad buruk dan berusaha menghindari dari kewajiban ?**

- Berdasarkan surat No: 199/SP3/BMI-GTO/X/2012 yang dikeluarkan pada tanggal 10-Oktober 2012 bahwa pihak Tergugat telah merubah jumlah angsuran dengan tidak ada alasan, hal ini tidak sesuai dengan akad no 23 tentang **Pembiayaan Pembelian Hunian Syariah Muamalat Akad Murabahah ke tiga pinjaman 60 juta** yang dibuat oleh Notaris Hasna Mokoginta, SH.-, sedangkan empat fasilitas masih dalam posisi lancar dan 2013 kami Penggugat masih mendapat fasilitas ke lima, apakah mungkin ketika Nasabah tidak lancar angsurannya bank masih akan memberikan fasilitas pinjaman 200 juta ? , jadi kewajiban yang mana dihindari oleh Penggugat ?.
- Penggugat meminta Akad perjanjian dan SP3 untuk dipelajari karena merasa curiga, tapi tidak diberikan dengan berbagai macam alasan, sehingga Penggugat meminta bantuan OJK (Otoritas Jasa Keuangan ) yang berada di Manado pada akhir 2015 dan akhirnya mendapatkannya akad perjanjian dan SP3 pada awal 2016 ,walaupun itu adalah hak dari Penggugat yang harus diberikan dari awal ,ketika akad ditanda tangani.
- Setelah mempelajari isi dari akad maupun SP3 pihak Penggugat menemukan banyak kesalahan dan meminta Penjelasan dari pihak Tergugat tapi tetap pihak Tergugat menolak adanya kesalahan .
- Bulan Februari 2016 pihak Penggugat meminta bantuan Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia ( YLKI ) Gorontalo untuk menjadi mediasi tapi pihak Tergugat tidak hadir tampak alasan.
- Tanggal 24-02-2016 Penggugat mengirim surat untuk sekian kalinya meminta penjelasan kembali dari pihak Tergugat tentang perbedaan Jumlah dan jangka waktu pinjaman serta selisih uang yang akan dibayarkan yang tidak sesuai dengan akad perjanjian murabahah yang telah ditanda tangani bersama didepan notaris dan siap jika asetnya dijual jika data yang disampaikan pihak

Tergugat benar dan besok harinya Pihak Tergugat langsung memasang Plang DI JUAL tanpa memberikan penjelasan apapun.

- Awal 2017 pihak Tergugat menawarkan revisi dengan cara menghapus seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat dan memulai dengan pinjaman baru dan angsuran yang baru, hal ini ditolak oleh pihak Penggugat.
- Akhirnya Tergugat kembali menawarkan revisi untuk Fasilitas Kelima dengan No Fasilitas : **811A305141760002** tetapi dari jawaban tergugat pada point C no 16 menyatakan bahwa ini adalah fasilitas Kedua, sedangkan no fasilitas Kedua adalah : **811A301141760502** ini menunjukkan ke tidak telitian pihak Tergugat dalam menyapaikan data, inilah **salah satu contoh** mengapa kami Pihak Penggugat merasa bingung dan Tergugat dengan nomor surat :027/BMI/GTO/II/2018 secara tertulis menaikan denda untuk fasilitas Kelima dengan no fasilitas **811A305141760002** tertulis denda menjadi Rp. 250.000 ( Dua ratus lima puluh ribu ) tapi tetap tidak diakui, ini salah satu contoh itikad buruk dari pihak Tergugat yang menutupi setiap kesalahan yang terjadi.
- Pada poin huruf **A. HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT** pada Nomor 3 poin berisi :
  - i. Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah ( Fasilitas Pinjaman I )
  - ii. **Perjanjian Pembelian Hunian Syariah muamalat akad murabahah (Fasilitas Pinjaman II)**
  - iii. **Perjanjian Pembiayaan Pembelian Hunian Syariah Muamalat Akad Murabahah(Fasiltas Pinjaman III)**
  - iv. **Perjanjian Pembiayaan Pembelian Hunian Syariah Muamalat Akad Murabahah (Fasilitas Pinjaman IV )**
  - v. Akad Pembiayaan Murabahah ( Fasilitas Pinjaman V )



Jadi pada Akad II sampai IV ada transaksi pembelian. Karena akad ini dibuat didepan Notaris dan merupakan akta Otentik yang apabila isinya di palsukan akan diancam **Pasal 263 Kitab Undang Undang Hukum Pidana** (“KUHP”) yang berbunyi: (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.(2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Maka dengan ini kami Penggugat memohon kiranya atas perintah Pengadilan Agama kepada Tergugat agar menghadirkan dalam sidang ini :

- Akta Jual Beli seperti tercantum dalam Akad Perjanjian Pembelian Hunian Syariah muamalat akad murabahah untuk fasilitas II , III dan IV.
- Bukti Uang Muka yang telah disetorkan Penggugat kepada Tergugat.
- Dan adanya pihak ketiga sebagai Developer
- Akad Perjanjian Murabahah Asli ( bukan copy ) dari I sampai V yang ditanda tangani oleh Penggugat.
- Pada poin A pada nomor 4 Tergugat menulis kepemilikan sertifikat atas nama Junus Noho hal ini sama dengan pernyataan pada Akad Pembiayaan Murabahah ( Fasilitas Pinjaman V ) pasal 11 tentang **Pemberian Jaminan dan Agunan** pada nomor 1 yang menyatakan kepemilikan sertifikat atas nama Junus Noho , sedangkan berdasarkan Akta PPAT Hasna Mokoginta, SH tanggal 30 Januari 2012 No.46/2012 telah berubah nama dengan

Hak Hibah atas nama Ahmad Junus Noho. Jadi kalau dilakukan penyitaan harus sesuai kepemilikan yang tertulis di Akad Perjanjian tersebut.

- Ini membuktikan bahwa data-data yang disampaikan oleh pihak Tergugat saling bertentangan satu dengan lainnya, hal ini sangat Fatal karena jika terjadi kesalahan maka data yang digunakan adalah data dari Bank sebagai rujukan, kemudian Tergugat adalah Bank Pertama di Indonesia yang berdasarkan syariah Islam yang tentu lebih berpengalaman baik dari segi SDM maupun System dan merupakan contoh bagi Bank Syariah lainnya , Tergugat merupakan Bank Publik yang di percaya oleh Umat Islam dalam mengelolah dana umat karena ketika terjadi kesalahan data akan sangat berpengaruh pada jumlah pinjaman dan jangka waktu pinjaman, hal ini di lakukan secara terus menerus ( karena kami Penggugat melakukan 5 kali akad Murabahah dengan Tergugat ) tapi ketika dikoreksi pihak tergugat selalu membantah terjadinya kesalahan, disini bisa dilihat **siapa yang tidak beritikad baik**,
- Dan untuk menimbulkan efek jera dan tidak mengulangi lagi maka kami selaku Penggugat meminta kembali seluruh uang yang telah kami setorkan sejumlah Rp 387.570.576 (Tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah ) ditambah dengan angsuran yang berjalan.
- Mengganti kerugian Imateril Rp100.000.000.000 (Seratus miliar rupiah) yang diderita oleh kami Penggugat dengan adanya pemasangan Plang **DIJUAL**, ketika pihak Penggugat meminta penjelasan tentang Akad Murabahah yang dibuat oleh Tergugat, yang mengakibatkan :
  - i. Terganggunya transaksi-transaksi yang dilakukan oleh Penggugat dengan rekan bisnisnya.
  - ii. Terganggunya usaha Kos yang dijalani oleh Penggugat.
  - iii. Terganggunya usaha property yang di jalankan oleh Perggugat.

#### **iv. Adanya perasaan Malu yang dipikul oleh seluruh Keluarga Penggugat.**

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan penjelasan yang telah diuraikan diatas kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Gorontalo dapat memeriksa dokumen Asli milik Tergugat dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat
  - Menghapus semua akad perjanjian dikarenakan tidak sesuai dengan Hukum Islam disamping isinya mengandung Riba,Gharar, Jual Beli yang tidak sesuai dengan ajaran Islam,memasukan data palsu dan Wanprestasi.
  - Menghentikan semua Angsuran yang Aktif maupun Pasif yang ada, karena dasar hukum yang lemah baik secara Hukum islam maupun hukum Negara.
  - Menghukum Tergugat karena telah melakukan Pemalsuan dengan cara memasukan data palsu, kejadian palsu transaksi palsu, uang muka palsu ,akad yang tidak sesuai dengan syari'at islam,menutup-nutupi adanya kesalahan dan melakukan Wanprestasi . Sehingga akan menimbulkan efek jera dan tidak mengulangi perbuatannya yang sangat merugikan kaum Muslim yang telah mempercayai Bank Muamalat adalah Bank yang pertama berbasis syari'at ternyata malah sebaliknya.
  - Mengembalikan seluruh kerugian yang dialami Penggugat dengan seketika dan sekaligus dengan perincian :
    - Kerugian Materil Rp 387.570.576 ( Tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah ) ditambah dengan angsuran yang berjalan.
    - Kerugian Imateril Rp100.000.000.000 ( Seratus miliar rupiah )
  - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap replik Penggugat, Tergugat juga telah mengajukan duplik sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Replik-nya kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya menurut hukum dan

Tergugat tetap pada jawaban terdahulu serta apa-apa yang telah disampaikan dalam Jawaban mohon dianggap termasuk dan menjadi satu kesatuan dengan Duplik ini.

2. Bahwa terhadap hal-hal yang tidak disangkal oleh Penggugat mohon dianggap telah diakui dan telah terbukti sehingga tidak perlu dibuktikan lagi, karena telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan persangkaan undang-undang, sesuai dengan :
  - 1) Pasal 1925 KUHPerdara menyebutkan : *“Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu.”*
  - 2) Pasal 174 HIR menyebutkan : *“Pengakuan yang diucapkan di hadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, entah pengakuan itu diucapkannya sendiri, entah dengan perantaraan orang lain, yang diberi kuasa khusus.”*
  - 3) Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI :
    - (i) Putusan No.1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menegaskan : *“Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah.”*
    - (ii) Putusan No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang kaedah hukumnya menyatakan : *“Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti.”*

### **DALAM EKSEPSI**

#### **A. PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA TELAH WANPRESTASI TERLEBIH DAHULU (*EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS*)**

1. Bahwa dalam Repliknya halaman 2 s/d 3 Penggugat menyatakan seolah-olah Tergugat-lah yang telah wanprestasi karena telah merubah jumlah angsuran sesuai Akad Fasilitas Murabahah III dari Rp.1.365.184,- menjadi Rp.2.485.260,- sehingga akan menyebabkan kelebihan bayar sebesar Rp.63.844.332,-

2. Bahwa dalil Replik Penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan merupakan pernyataan sepihak dari Penggugat yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya karena tidak bersesuaian dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi, yang akan dibuktikan pada tahap pembuktian nantinya.
3. Bahwa perubahan angsuran yang dimaksud oleh Penggugat sesungguhnya adalah perubahan angsuran yang telah disepakati antara kedua belah pihak, yaitu antara Penggugat dan Tergugat, yang terjadi atau disepakati sebagai prasyarat pemberian pembiayaan fasilitas ke empat kepada Penggugat, yang dimohonkan kepada Tergugat sebagaimana surat Penggugat tertanggal 8 Oktober 2012.
4. Bahwa perubahan jumlah angsuran tersebut bukanlah merupakan suatu bentuk wanprestasi, akan tetapi adalah suatu perubahan klausula dalam perjanjian (ic. Akad Fasilitas Murabahan III) yang telah disepakati dan disetujui bersama antara Penggugat dengan Tergugat, terbukti dengan ditandatanganinya surat yang memuat perubahan tersebut oleh Penggugat maupun Tergugat.
5. Bahwa perubahan jumlah angsuran tidak akan menyebabkan kelebihan bayar sebagaimana didalilkan Penggugat, karena perubahan jumlah angsuran dilakukan untuk penyesuaian jumlah angsuran agar tidak melebihi jatuh tempo pembiayaan akibat Penggugat tidak melakukan pembayaran beberapa bulan sebelumnya. Bagaimana mungkin akan ada kelebihan bayar jika kewajiban pembayaran angsuran saja tidak dipenuhi oleh Penggugat.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)**

6. Bahwa Penggugat tidak membantah dalil jawaban Tergugat huruf B tentang gugatan kabur atau tidak jelas (obscuur libel) sehingga mohon dianggap telah diakui dan telah terbukti sehingga tidak perlu dibuktikan lagi, sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara Pasal jo. Pasal 174 HIR jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 jo. No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971 sebagaimana telah diuraikan pada angka 2 diatas.

7. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat memuat petitum yang saling bertentangan dan kontradiksi satu dan lainnya serta tidak didukung oleh posita yang jelas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan gugatan Penggugat sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat tetap pada jawaban terdahulu serta apa-apa yang telah disampaikan Dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.

#### **A.HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT**

2. Bahwa Penggugat telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari Tergugat dan untuk menjamin pengembalian pembiayaan tersebut maka terhadap aset Penggugat berupa SHM 165 telah dilakukan pembebanan hak tanggungan peringkat I s/d IV.
3. Bahwa akad pembiayaan maupun penjaminannya dibuat oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan notaris. Dalam pelaksanaannya pihak notaris akan memberikan salinan akta tersebut kepada kedua belah pihak dan Tergugat tidak pernah menghalangi Penggugat untuk mendapatkan salinan akad pembiayaan maupun penjaminan itu dari notaris;
4. Bahwa Tergugat akan menyampaikan dokumen bukti-bukti pemberian fasilitas pembiayaan kepada Penggugat maupun penjaminannya pada tahap pembuktian nantinya.

#### **B.AKAD PEMBIAYAAN PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT SESUAI DENGAN SYARI'AH ISLAM**

5. Bahwa dalil-dalil Replik Penggugat yang menanggapi dalil jawaban Tergugat tentang akad pembiayaan sudah sesuai dengan syariah Islam, hanyalah merupakan uraian mengenai ketentuan normatif terkait pembiayaan murabahah, yang telah diimplimentasikan dalam Akad Fasilitas Murabahah I s/d V;

6. Perkenan menjadi perhatian bagi Penggugat, bahwa setiap pembiayaan yang dilakukan oleh Tergugat adalah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang dalam pelaksanaannya juga diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah Tergugat dan Otoritas Jasa Keuangan;
7. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum di atas, maka tidak terdapat dasar dan alasan bagi Penggugat untuk menyatakan akad pembiayaan murabah tidak sesuai dengan syari'ah Islam sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**C. PENGGUGAT ADALAH PIHAK YANG BERITIKAD BURUK DAN BERUSAHA MENGHINDAR DARI KEWAJIBAN**

8. Bahwa Penggugat telah wanprestasi, tidak memenuhi kewajiban pembayaran kepada Tergugat akan tetapi berusaha dengan segala cara dan upaya untuk menghindari kewajiban tersebut, antara lain dengan diajukannya perkara aquo.
9. Bahwa itikad buruk Penggugat tersebut akan Tergugat buktikan dengan bukti-bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan bersesuaian antara yang satu dan lainnya serta sesuai dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi.
10. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang beritikad buruk, yang berupaya untuk menghindarkan diri dari kewajibannya, maka sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**D. PENGGUGAT TELAH WANPRESTASI SEHINGGA TERGUGAT BERHAK DAN BERWENANG UNTUK MELAKSANAKAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

11. Bahwa wanprestasi Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban pembayaran kepada Tergugat telah menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan, dan oleh karenanya memberikan hak dan kewenangan kepada Tergugat untuk melakukan eksekusi hak tanggungan

sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

12. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan hak dan kewenangan tersebut telah sesuai dan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku, yang akan dibuktikan pada tahap pembuktian nantinya, sehingga sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kiranya sudah cukup alasan yuridis bagi Majelis Hakim Pengadilan Agama Gorontalo yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Akad Murabahah II (Kedua) Perjanjian Pembelian Hinian Syariah Muamalat dengan Nomor: 8 tanggal 5 Desember 2011, (bukti P.1) Aslinya tidak ada ;
2. Fotokopi Perjanjian Akad Murabahah III (Ketiga) Perjanjian Pembelian Hinian Syariah Muamalat Akad Murabahah dengan Nomor: 23 tanggal 7 Juni 2012, (bukti P.2) Aslinya tidak ada;



3. Salinan kopi Perjanjian Akad Murabahah IV (Keempat) Perjanjian Pembelian Hunian Syariah Muamalat Akad Murabahah dengan Nomor: 23 tanggal 11 Oktober 2012, (bukti P.3) Aslinya tidak ada)
4. Foto kopi SP3 NO 199/SP3/BMI-Gtl/X/2012, ( bukti P.4) Aslinya tidak ada;
5. Tabel perhitungan untuk fasilitas ke tiga jika terjadi perubahan, (bukti P.5) Asli;
6. Laporan mutasi rekening tanggal 03 Agustus 2012 sampai tanggal 19 Desember 2012 ( bukti P.6) Salinan Kopi;
7. Fotokopi dokumen mediasi yang dilakukan Penggugat ( bukti P.7) Asli ;
8. Fotokopi Surat Nomor : 017/BMI/C-GTO/SP3/IV/2017 dan tabal angsuran untuk fasilitas ke V yang dikeluarkan pihak Tergugat( bukti P.8) asli tidak ada) ;
9. Fotokopi Surat Nomor : 004/BMI/C-GTO/!/2018 dan tabal angsuran yang dikeluarkan pihak Tergugat (bukti P.9) Asli;

Selanjutnya bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup dan dinazegelen dan ternyata bukti surat P.5, P.7 dan P.9, cocok dengan aslinya sedangkan bukti surat P.1, P2, P3, P.4, P6 dan P.5, tidak disertai surat asli, lalu diperintahkan kepada Kuasa Tergugat untuk melihat alat bukti Penggugat tersebut, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Pembayaran Al-Murabahah No.15 tanggal 5 November 2010 dibuat dihadapan Gunawan Budiarto, SH, Notaris di Gorontalo (bukti T.1);
2. Fotokopi Perjanjian PHS Murabahah No.8 tanggal 5 Desember 2011 dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH, Notaris di Gorontalo (bukti T.2);
3. Fotokopi Perjanjian PHS Murabahah No.23 tanggal 7 Juni 2012 dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH, Notaris di Gorontalo (bukti T.3);
4. Fotokopi Perjanjian PHS Murabahah No.23 tanggal 11 Oktober 2012 dibuat dihadapan Gunawan Budiarto, SH, Notaris di Gorontalo (bukti T.4);
5. Fotokopi Perjanjian Pembayaran Murabahah No.87 tanggal 20 Maret 2013 dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH, Notaris di Gorontalo (bukti T.5);

6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.587/2012 tanggal 15 Mei 2012 (bukti T.6);
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.870/2012 tanggal 23 Juli 2012 (bukti T.7);
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.1616/2012 tanggal 27 Desember 2012 (bukti T.8);
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.568/2013 tanggal 21 Mei 2013 (bukti T.9);
10. Fotokopi Jadwal Angsur Fasilitas Al Murabahah No. 15 tanggal 5 November 2010 sebesar Rp.149.115.600,- (bukti T.10);
11. Fotokopi Jadwal Angsur Fasilitas PHS Murabahah No. 23 tanggal 7 Juni 2012 sebesar Rp.81.911.040,- (bukti T.11);
12. Fotokopi surat Tergugat No. 199/SP3/BMI-GTO/X/2012 tertanggal 10 Oktober 2012 perihal Persetujuan Prinsip Pembayaran (bukti T12);
13. Fotokopi surat Tergugat No. 027/BMI/GTO/II/2018 tanggal 1 Februari 2018 perihal Surat Pemberitahuan Tunggak (Asli telah diberikan kepada Penggugat);(bukti T.13);
14. Fotokopi Jadwal Angsur Restruktisasi Fasilitas PHS Murabahah No.87 tanggal 20 Maret 2013 (bukti T.14);
15. Fotokopi Surat Pernyataan Penggugat bulan April 2015 (bukt T.15)'
16. Fotokopi Tanda terima surat peringatan I No.084/BMI/C-GTO/II/2015 tanggal 5 Februari 2015 (bukti T.16);
17. Fotokopi Tanda terima surat peringatan II No.187/BMI/C-GTO/II/2015 tanggal 16 Februari 2015(bukti T.17);
18. Fotokopi Tanda terima surat peringatan III No.337/BMI/C-GTO/III/2015 tanggal 31 Maret 2015 (bukti T.18).

Selanjutnya bukti-bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup dan dinazegelen, lalu oleh Ketua Majelis, alat bukti tersebut diberi kode T.1 s.d T.18, sebagai berikut :

Bahwa Pemohon dan Termohon masing-masing telah menyampaikan kesimpulan yang isinya sebagaimana telah tertuang dalam berita acara sidang;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa tergugat dalam jawaban tertulis mengajukan eksepsi tentang :

- a. Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena telah wanprestasi terlebih dahulu (*exceptio Non Adimpleti Contractus*);
- b. Gugatan penggugat kabur atau tidak jelas;
- c. Gugatan penggugat petitum kontradiksi dan saling bertentangan;
- d. Gugatan penggugat petitum tidak didukung posita;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat tersebut berhubungan dengan pokok perkara, yang memerlukan pembuktian, sehingga harus dipertimbangan secara bersama-sama dengan pokok perkara sebagai tersebut di bawah ini;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan penggugat dan tergugat hadir dipersidangan dan oleh majelis hakim telah berusaha mendamaikannya akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 1 Tahun 2016 tentang proses mediasi di Pengadilan, maka para pihak sepakat memilih Drs. H.M. Suyuti, MH dan sesuai laporan mediator bahwa mediasi yang dilakukan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada pokoknya penggugat mendalilkan bahwa pada akhir tahun 2013 tergugat mengeluarkan jadwal angsuran dan jumlah angsuran yaitu untuk pinjaman 100 juta pertama yang jatuh temponya 2015 menjadi 2017 dan pinjaman 60 juta Ke tiga yang cicilanya Rp 1.365.184 ( Satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu seratus delapan puluh empat rupiah ) menjadi Rp 2.485.258 ( Dua juta empat ratus delapan puluh lima ribu dua ratus lima puluh delapan rupiah ) dan diperkuat dengan SP3 No 199/SP3/BMIGT0/X/2012 Hal

ini telah di konfirmasi ke bagian marketing, tapi tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan dari tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum masuk pada pokok perkara majelis hakim akan mempertimbangkan klasul dalam akad murabahah, halmana akad murabahah yang dicantumkan dalam gugatan penggugat terdiri dari 5 (lima) akad, yaitu :

1. Akad murabahah tertanggal 5 Nopember 2010 dengan nilai Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah);
2. Akad murabahah tertanggal 5 Desember 2011 dengan nilai Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);
3. Akad murabahah tertanggal 7 Juni 2012 dengan nilai Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah);
4. Akad murabahah tertanggal 11 Oktober 2012 dengan nilai Rp. 100.000.000.- (sertus juta rupiah)
5. Akad murabahah tertanggal 20 Maret 2013 dengan nilai Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa meskipun gugatan penggugat tidak menjelaskan tentang klasul dalam akad murabahah akan tetapi tahap pembuktian telah diajukan akad murabahah tersebut dan majelis hakim menemukan diantara 5 (lima) akad murabahah terdapat klasul Basyarnas, sehingga terhadap akad yang memiliki klasul Basyarnas maka Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili akad tersebut;

Menimbang, bahwa akad murabahah yang memiliki klasul Basyarnas, adalah akad Nomor : 15 tertanggal 5 Nopember 2010 dan akad Nomor : 23 tertanggal 11 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa pada akad Nomor : 23 tertanggal 11 Oktober 2012 menggunakan klasul basyarnas atas pengadilan agama, sehingga klasul tersebut majelis hakim berpendapat tetap menjadi kewenangan basyarnas yang putusannya akan dilaksanakan oleh pengadilan agama sebagaimana tersebut

pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 8 Tahun 2008 tentang Eksekusi Putusan Badan Arbitrase Syari'ah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 menyebutkan : "Pengadilan agama/Mahkamah syar'iyah dalam memeriksa sengketa ekonomi syariah harus meneliti aqad (transaksi) yang dibuat oleh para pihak, jika dalam aqad ( transaksi) tersebut memuat klausul yang berisi bahwa bila terjadi sengketa akan memilih diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas), maka pengadilan agama/mahkamah syar'iyah secara ex officio harus menyatakan tidak berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut di atas, maka khusus untuk akad Nomor : 15 tertanggal 5 Nopember 2010 dan akad Nomor : 23 tertanggal 11 Oktober 2012 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan 3 (tiga) akad yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama, yaitu :

1. Akad murabahah Nomor : 8 tertanggal 5 Desember 2011 dengan nilai Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);
2. Akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 dengan nilai Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah)
3. Akad murabahah Nomor : 87 tertanggal 20 Maret 2013 dengan nilai Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap 3 (tiga) akad tersebut di atas dan memperhatikan gugatan penggugat serta jawaban tergugat, halmana tidak semua akad murabahah bermasalah, adapun dalam gugatan penggugat akad yang bermasalah yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama adalah akad Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 dengan nilai Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta) sementara 2 (dua) akad yang lainnya tidak bermasalah, sehingga akad yang bermasalah sesuai gugatan penggugat itulah yang akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum ini;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat 2 (dua) akad yang tidak bermasalah, yaitu akad murabahah Nomor : 8 tertanggal 5 Desember 2011 dengan nilai Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dan akad murabahah Nomor : 87 tertanggal 20 Maret 2013 dengan nilai Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah), maka 2 (dua) akad ini tidak perlu dipertimbangan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab permasalahan yang terdapat dalam akad Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 dengan nilai Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta) sebagai berikut :

1. Apakah benar tergugat melakukan perubahan setoran yaitu dari cicilan Rp. 1.365.184 (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu lima ratus delapan puluh empat rupiah) menjadi Rp. 2.485.258 (dua juta empat ratus delapan puluh lima dua ratus lima puluh delapan rupiah);
2. Apakah benar tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga akad harus dibatalkan?
3. Akibat perbuatan tergugat apakah benar penggugat mengalami kerugian sehingga penggugat menuntut ganti kerugian materil sejumlah Rp. 387.570.576 (tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah) dan kerugian imateril sejumlah Rp. 100.000.000.000.- (seratus milyar rupiah);

Menimbang, bahwa atas permasalahan tersebut, maka penggugat wajib membuktikannya, demikian halnya tergugat, namun karena penggugat yang mendalilkan, maka penggugat dibebani terlebih dahulu untuk membuktikannya, kemudian disusul oleh pembuktian tergugat;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh penggugat dan tergugat telah memenuhi syarat formil pembuktian, sehingga alat bukti tersebut dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis terhadap gugatan penggugat yaitu terhadap perubahan yang penggugat maksudkan adalah atas dasar persetujuan bersama telah dilakukan perubahan restruktur oleh karena penggugat tidak melakukan pembayaran;

Menimbang, bahwa penggugat dalam replik tertulisnya mengatakan bahwa perubahan tersebut terdapat kelebihan bayar sejumlah Rp. 63.844.332 (enam puluh tiga juta delapan ratus empat puluh empat tiga ratus tiga puluh dua rupiah) sementara duplik tertulis tergugat bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya 1 (satu) akad yang dipertimbangkan oleh majelis hakim dihubungkan dengan eksepsi tergugat, maka majelis hakim berpendapat problema pada akad tersebut telah jelas, lagi pula dalam proses akad murabahah tidak mengenal eksepsi non adimpleti contractus, sehingga eksepsi tergugat yang berhubungan dengan dalil-dalil akad Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh jumlah alat bukti yang diajukan oleh penggugat dan tergugat yang dipertimbangkan adalah alat bukti yang berhubungan dengan akad Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 , yaitu bukti P. 2 (fotokopi akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 ) P. 4 (fotokopi SP3 Nomor : 199/SP3/BMI-GTO/X/2012) P.5 (fotokopi tabel perhitungan perhitungan untuk fasilitas ke tiga) dan bukti dari tergugat adalah T.3 (akad Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012) T. 11 (fotokopi angsuran fasilitas akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012) dan T. 12 fotokopi surat persetujuan prinsip pembiayaan Nomor : 199/SP3/BMI-GTO/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tersebut, majelis akan mempertimbangkan dengan menerapkan metode komparasi antara alat bukti penggugat dan tergugat dengan analisis materil alat bukti tersebut, sehingga akan memperoleh kekuatan pembuktian secara materil, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan bukti T. 3 adalah bukti auotentik yang bersifat mengikat pada penggugat dan tergugat dengan demikian keduanya harus tunduk pada akad murabahah Nomor : 23 tanggal 7 Juni 2012, halmana keduanya telah membuat perjanjian membeli dan menjual barang dengan jaminan hak tanggungan atas sertipikat Nomor 165/Heledulaa terletak di Propinsi Gorontalo, Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Timur, Kelurahan Hedulaa, seluas 672m<sup>2</sup> dengan gambar situasi tertanggal 11 Maret 1980

dibawah Nomor 131/1980 atas nama Ahmad Junus Noho, sehingga terhadap alat bukti tersebut telah sempurna dan telah memenuhi syarat materil pembuktian dan penggugat dan tergugat mengakui alat bukti tersebut, maka harus dinyatakan telah terbukti penggugat dan tergugat telah mengikat diri dalam perjanjian akad murabahah Nomor : 23 tanggal 7 Juni 2012;

Menimbang, bahwa bukti P. 4 dan bukti T. 12 berupa fotokopi SP3 Nomor : 199/SP3/BMI-GTO/X/2012 berupa persetujuan prinsip pembiayaan yang ditujukan kepada nasabah (tergugat) yang isinya perubahan fasilitas pembiayaan, bukti tersebut merupakan realisasi dari permohonan penggugat sebagaimana penggugat sebutkan dalam gugatannya, dalam hal ini tergugat telah melaksanakan prinsip-prinsip syari'ah yaitu prinsip "ta'awun" dan telah memenuhi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 48/DSN-MUI/II/2005 tanggal 25 Pebruari 2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah dan surat edaran Bank Indonesia Nomor : 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, dengan demikian harus dinyatakan telah terbukti tergugat telah melaksanakan prinsip syari'ah dalam memenuhi akad murabahah;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa angsuran tagihan yang dibuat oleh suami tergugat (Ahmad J. Noho) dan bukti T.11 berupa fotokopi jadwal angsuran halmana bukti T.11 turut ditandatangani oleh nasabah Ida Susanti dan Ahmad J. Noho, terhadap alat bukti tersebut, halmana bukti P.5 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ahmad J. Noho dan bukti T.11 juga ditandatangani oleh Ahmad J. Noho dan Ida Susanti (nasabah) perbedaan terhadap dua alat bukti tersebut yaitu nilai nominal yang dimaksudkan oleh penggugat dan yang dikeluarkan oleh tergugat, namun alat bukti P.5 dibuat sendiri oleh penggugat tanpa dasar hukum yang jelas melainkan presepsi penggugat sendiri, sementara jadwal angsuran yang dikeluarkan oleh tergugat atas dasar hitungan akad dan restrukturisasi, sehingga kekuatan alat bukti tersebut adalah bukti T.11 adalah mengikat penggugat dan tergugat, apalagi bukti T.11 turut ditandatangani oleh prinsipal penggugat dan suaminya serta pihak tergugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan analisa alat bukti tersebut maka penggugat belum mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, dengan demikian gugatan penggugat dalam akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan tidak terbukti tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan penggugat tentang menghapus akad, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat untuk menghapus akad sama halnya dengan membatalkan akad dalam hal ini adalah akad Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 yang dibuat di hadapan notaris Hasna Mokoginta, SH, halmana pembatalan akad berbeda dengan berakhirnya akad, yaitu pembatalan akad adalah pembatalan ditengah jalan yang belum jatuh tempo masa kredit dan inilah yang dimaksudkan dalam gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa mengutip dan menjadi bagian yang diambil alih dalam pertimbangan ini adalah sebagai tersebut dalam kitab al-Fiqh al-Islamiyah wa Adillatuhu, oleh Wahbah Az-Zuhaili, menyebutkan bahwa transaksi murabahah adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu, dengan syarat penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut, hal ini didasarkan pada perintah al-qur'an surah al-Baqarah ayat 275, sebagai berikut :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahannya :

orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan nash tersebut maka rukun akad murabahah yang harus dipenuhi setiap akad murabahah adalah : adanya penjual (ba'i), adanya pembeli (musytari'), adanya lafal (sighat) serta adanya barang sesuatu yang diakadkan;

Menimbang, bahwa terhadap rukun akad murabahah tersebut memiliki syarat, yaitu : (1) bagi penjual (ba'i) adalah pihak perbankan yang membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah sebagai pemohon pembiayaan dengan sistem pembiayaan yang ditanggungkan, (2) bagi pembeli (musytari') adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank, (3) bagi lafal (sighat) baik penjual maupun pembeli saling mengucapkan lafal, (4) bagi objek jual beli (mab'i) adalah barang yang suci, bermanfaat dan halal;

Menimbang, bahwa nilai fiqiyah sebagai tersebut di atas, dikorelasi dengan pembatalan akad, adalah secara umum pembatalan akad meliputi 4 (empat) bagian sebagai berikut : (1) fasakh terhadap akad fasid, yaitu akad yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya akad meskipun memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, seperti jual beli atas objek yang belum diserahkan (2) fasakh terhadap akad yang tidak mengikat (ghairu lazim) yaitu akad yang dilakukan saat masa khiyar berlaku (3) fasakh terhadap akad karena kesepakatan para pihak untuk memfasakhkan, seperti membatalkan akad melalui iqlah (persetujuan bersama) atau adanya urbun (perhitungan lebih dahulu atau biaya panjar barang) dan (4) fasakh karena salah satu pihak tidak

melaksanakan perikatannya, baik karena tidak ingin melaksanakannya maupun karena akad mustahil dilaksanakan;

Menimbang, bahwa akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 yang dibuat di hadapan notaris Hasna Mokoginta, SH,. Notaris di kota Gorontalo, terdiri dari 30 pasal, telah memuat tentang 4 (empat) rukun aqad murabahah beserta syarat-syaratnya, dan juga telah memenuhi unsur sebagaimana tersebut dalam fatwa majelis ulama Indonesia dewan syari'ah nasional nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang "Murabahah" yang harus tunduk pada al-qur'an surah al-Maidah ayat 1 sebagai berikut :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ  
مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Terjemahannya :

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya".

dan kaidah ushul fiqih menyebutkan :

اللا صل في العق د رض المتعا قد ين و نتجته ما إلترماه بالتعاقد

Terjemahannya :

"Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya apa yang diakadkan"

Menimbang, bahwa disamping berpedoman pada ayat al-qur'an tersebut dan kaidah ushul fiqh dapat juga merujuk pada hukum perdata umum tentang perikatan, halmana perikatan bisa lahir karena adanya perjanjian atau karenanya adanya undang-undang, dalam perkara ini perikatan lahir karena adanya perjanjian, yaitu penggugat dan tergugat telah mengikat perjanjian akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 yang dibuat di hadapan notaris Hasna Mokoginta, SH;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tidak terdapat alasan hukum untuk membatalkan akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 yang dibuat di hadapan notaris Hasna Mokoginta, SH, sehingga dalil gugatan penggugat untuk membatalkan akad tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan ganti kerugian materil sejumlah Rp. 387.570.576 (tiga ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah) dan kerugian imateril sejumlah Rp. 100.000.000.000.- (seratus miliar rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbukti tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, maka tuntutan ganti kerugian tidak dapat diterapkan, ganti kerugian hanya dapat diterapkan bila memenuhi unsur pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, halmana tergugat tidak terbukti melanggar ataupun lalai melaksanakan ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan akad tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka majelis hakim berkesimpulan bahwa gugatan penggugat tidak terbukti dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 ayat (1) R.Bg maka biaya perkara dibebankan kepada penggugat;

Mengingat dan memperhatikan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

#### MENGADILI:

##### I. Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi tergugat;

##### II. Dalam Pokok Perkara.

1. Menyatakan gugatan penggugat untuk akad murabahah, sebagai berikut :

- 1.1. Nomor : 15 tertanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Gunawan Budiarto, SH
- 1.2. Nomor : 23 tertanggal 11 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Gunawan Budiarto, SH
- 1.3. Nomor : 8 tertanggal 5 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Hasna Mokoginta, SH
- 1.4. Nomor : 87 tertanggal 20 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Hasna Mokoginta, SH

tidak dapat diterima;

2. Menolak gugatan penggugat untuk akad murabahah Nomor : 23 tertanggal 7 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Hasna Mokoginta, SH.
3. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;
4. Membebankan kepada penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 516.000.- (lima ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Jumat 28 September 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 Muharam 1440 Hijriah, oleh kami Drs. Iskandar, S.H sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Tomi Asram, S.H.,M.H.I dan Drs. Mohammad H. Daud, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa 2 Oktober 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 22 Muharam 1440. H oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Drs. Suharlis Hulawa sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa penggugat dan tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Drs.H. Tomi Asram, SH., M.HI

Drs. Iskandar, S.H

Hakim Anggota,

Drs. Mohammad H. Daud, MH

Panitera Pengganti,

Drs. Suharlis Hulawa

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Proses	Rp50.000,00
3. Panggilan	Rp425.000,00
4. Redaksi	Rp5.000,00
5. Meterai	Rp6.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp516.000,00</b>

( lima ratus enam belas ribu rupiah )