

PUTUSAN

Nomor 800/Pdt.G/2019/PA Mlg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Malang, yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan perkara gugatan Sengketa Ekonomi Syariah, antara:



1. H. Nasar bin Tamin, tempat dan tanggal lahir Madura, 05 Maret 1951, umur 68 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, bertempat kediaman di Jalan Keben IB/17 RT 12 RW 04 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, sebagai **Penggugat I**;
2. Hj. Sunarsih binti Asmuni, tempat dan tanggal lahir Malang, 16 April 1956, umur 63 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, bertempat kediaman di Jalan Keben IB/17 RT 12 RW 04 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, sebagai **Penggugat II**;

Untuk selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-sama disebut **Penggugat**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa khusus kepada Arie Sutikno, S.H. dan Henrie Awhans, S.H., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat ARIE SUTIKNO dan PARTNERS, yang berkantor di Perumahan Taman Pinang Indah Blok H-VII No. 6 Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Maret 2019. Kemudian Penggugat I memberikan kuasa khusus tambahan kepada Syarief Utoyo, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum

pada Kantor Advokat ARIE SUTIKNO dan PARTNERS, yang berkantor di Perumahan Taman Pinang Indah Blok H-VII No.6 Sidoarjo yang berkantor di Perumahan Taman Pinang Indah Blok H-VII No.6 Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 September 2019;

melawan



1. **PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang**, beralamat di Malang, Jalan MGR Sugiyopranoto No.7, Kiduldalem Klojen, Jawa Timur 65119, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Budi Siahaan (Head of SAM), Iwan Prihartono (Litigation Head), Rezi Indra Buana (Litigation Officer), Ali Syafiq (Legal Officer) dan Mustofa (East Region Collection Manager) dari Panin Dubai Syariah Bank, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2019, sebagai **Tergugat I**;
2. **Drs. Burhan Tahir Effendi, S.H.**, umur 64 tahun, bertempat kediaman di Jalan Bambe Dukuh Mananggal No. 1-B, Kelurahan Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Sujono, S.H., Advokat dari Kantor Hukum "SUJONO, SH", yang berkantor di Jalan Medayu Selatan XI/8 Kelurahan Rngkut Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Kota Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juni 2019, sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasioanal Kotamadya Malang (ATR/BPN Kotamadya Malang)**, beralamat di Malang Jalan Madyopuro, Kedungkandang Kota Malang, Jawa Timur 65139, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak berperkara, dan memeriksa bukti-bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 5 April 2019 telah mengajukan gugatan Sengketa Ekonomi Syariah, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang dengan Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg. tanggal 05 April 2019, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Mengenai Kompetensi Relatif Mengajukan Gugatan di Pengadilan Agama Malang:

1. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang secara Cessie adalah didasari atas prinsip Actor Sequitur Forum Rei yang ada dalam pasal 118 ayat 2 HIR yang menegaskan *"Jika yang digugat lebih dari seorang sedang mereka tidak tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat salah seorang Tergugat yang dipilih oleh Penggugat. Jika yang digugat itu adalah seorang debitur utama dan seorang penanggungnya maka tanpa mengurangi ketentuan pasal 6 ayat 2 "Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijaksanaan mengadili di Indonesia". Tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Debitur Utama atau salah seorang debitur Utama;*
2. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang secara Cessie adalah didasari adanya obyek gugatan sebagaimana ada dalam pasal 142 RBG ayat 5 yang menegaskan sebagai berikut : "Dalam Gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri/Agama di wilayah letak barang tersebut. Jika barang tetap itu terletak di dalam Wilayah beberapa Pengadilan Negeri/Agama gugatan itu diajukan kepada salah satu Ketua Pengadilan Negeri/Agama tersebut atas Pilihan Penggugat;



3. Bahwa menurut Yahya Harahap (“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”. Edisi kedua, Cetakan pertama, September 2017, Sinar Grafika) halaman 243 dijelaskan sebagai berikut: *“Menurut hukum, yang dianggap sebagai tempat tinggal seseorang “ meliputi:*

- ◆ tempat kediaman, atau
- ◆ tempat alamat tertentu, atau
- ◆ tempat kediaman sebenarnya

Yang dimaksud kediaman sebenarnya atau sebenarnya berdiam adalah tempat secara nyata tinggal.”

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sangat jelas dan tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan a quo di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kotamadya Malang,

KRONOLOGIS DAN FAKTA HUKUM

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B No. 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kotamadya Malang atas nama Ibu Hj. Sunasrsih (Penggugat II) sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, dengan luas 173 M2;
2. Bahwa atas Obyek tersebut telah digunakan sebagai obyek jaminan kredit bank di PT Bank Panin Dubai Syariah dengan Akad secara prinsip perbankan syariah dengan Akad Wakilah No. 13/WAK/MAL/XII/2015;
3. Bahwa atas Obyek tersebut telah digunakan sebagai obyek jaminan kredit bank di PT Bank Panin Dubai Syariah melalui Akad secara prinsip perbankan syariah dengan Akta Akad Pembiayaan Murabahah No.49 tanggal 22 Des 2015;
4. Bahwa atas Akad Wakilah No. 13/WAK/MAL/XII/2015 dengan Akta Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 tanggal 22 Desember 2015 maka Dibebankan hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No. 2088 dengan bukti adanya Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 459/2015 tanggal 23 Desember 2015 serta telah diterbitkan Sertifikat hak Tanggungan

No.0666/2016 oleh Badan Pertanahan Kotamadya Malang tanggal 10 Februari 2016;

5. Bahwa Penggugat I selama dalam menjalankan kewajiban untuk memberikan bagi hasil kepada Tergugat I telah dilakukan dengan baik serta menyerahkan kewajiban bagi hasil dengan dipotongkan ke Rekening Tabungan yang dibuka pada Tergugat I, sampai pada kenyataan Penggugat I dalam Menjalankan usahanya mengalami penurunan usaha yang menyebabkan dalam pembagian Bagi hasil kepada Tergugat I mengalami kesulitan;
6. Bahwa dari pembagian bagi Hasil Penggugat I mengalami kesulitan, Maka mulai mengeluarkan Surat-surat peringatan dan suatu tindakan intimidasi serta presure-presure perkataan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang ada dalam Kitab Suci umat Islam Al- Quran, Hadist-Hadist Nabi serta fatwa-fatwa MUI;
7. Bahwa surat peringatan ke-1 (kesatu) No.667/MLG/EXT/II/2017 pada tanggal 9 Februari 2017 Ini diberikan akan tetapi tidak dengan suatu komunikasi yang baik dan benar serta melalui kegiatan Tabayun sehingga diberikan suatu solusi dan perbaikan-perbaikan manajemen usaha atau pemberian strategi penyelamatan usaha apabila mengalami kemunduran dilakukan suatu strategi yang terbaik bagaimana ? akan tetapi yang dilakukan suatu kegiatan-kegiatan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, dan cenderung seperti Debt.Colector yang tidak mempunyai pendidikan serta mengakibatkan trauma serta ketakutan dan mengganggu psikologis Kepada Penggugat I dan Penggugat II;
8. Bahwa dalam pemberian surat peringatan ke -2 (kedua) dengan surat No. 299/MLG/EXT/VII/2017 pada tanggal 9 Juli 2017 disusul surat peringatan yang ke-3 (ketiga) dengan surat No 318/MLG/EXT/VII/2017 tanggal 9 Juli 2017 lagi dikirimkan ke Penggugat I dan Penggugata II dengan suatu tindakan-tindakan yang dilakukan tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam prinsip-prinsip perbankan syariah yang dijalankan oleh Tergugat I, dalam menjalankan tugas dan fungsi sebagai perbankan syariah. Bahkan tidak melaksanakan aturan-aturan yang ada dalam SEBI (Surat Edaran



Bank Indonesia) Nomor 10/34/DPbS 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, yaitu meliputi 3 (tiga) hal sebagai berikut : a. Penjadwalan kembali (rescheduling); b. Persyaratan kembali (reconditioning); c. Penataan kembali (restructuring);



9. Bahwa dalam dalam prinsip-prinsip Bank Syariah yang telah ditetapkan dalam UU No. 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 12 tentang perbankan syariah, yaitu dijelaskan dengan prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan Perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah UU No. 10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 13 tentang Perbankan, hal ini tidak dilaksanakan serta dilakukan oleh Tergugat I;
10. Bahwa Penggugat I dan II karena secara sadar dan menyakini bahwa utang akan terbawa sampai mati, serta begitu sakit hati dan kecewanya dengan perlakuan dari para pegawai Tergugat I maka aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Penggugat I dan II dijual dengan cepat dan rugi sehingga pada tanggal 31 Januari 2018, maka di debet dana yang ada di Rekening No. 4034002917 atas nama Nasar pada buku tabungan PT. Panin Dubai Syariah Bank Cabang Malang, pendebetn uang Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) sisa utangnya dan meliputi pembagian bagi hasil tinggal sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), sesuai yang tertera dalam buku di Rekening No. 4034002917 atas nama Nasar;
11. Bahwa setelah Pengugat I dan Penggugat II melunaskan sebagian kreditnya maka sisa kredit berdasarkan bukti buku tabungan dengan nomor di Rekening No. 4034002917 atas nama Nasar pada buku tabungan PT. Panin Dubai Syariah Bank Cabang Malang, dan sedang melakukan upaya penjualan aset tidak bergerak yang lainnya untuk digunakan melunaskan kewajiban yang ada di PT. Panin Dubai Syariah Bank Cabang Malang, Tergugat I, akan tetapi mengeluarkan surat peringatan ke 4 dengan surat peringatan No 590/MLG/EXT/VII/2017 tanggal 28 November 2018, dengan maksud meminta pelunasan kewajibannya secara langsung.
12. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II masih memiliki kesanggupan untuk

menyegerakan untuk melunasi kewajibannya yang ada pada Tergugat I atas fasilitas Pembiayaan Murabahah dengan menjual aset aset yang dimiliki oleh Pengugat I dan Penggugat II, jadi tidak ada alasan dari Penggugat I dan Penggugat II lari dari tanggung jawab dan tidak melakukan pembayaran serta untuk melunaskan kewajibannya di perbankan syariah;



13. Bahwa pada tanggal 01 Februari 2019, Tergugat I melalui surat nomor : 08/SAM Reg Timur/II/2019, memberitahukan telah terjadi Pengalihan Piutang (Cessie), terhadap atas nama Penggugat telah dilakukan pengalihan piutang kepada Tergugat II selaku Cessor, dengan perincian pembukuan dari Tergugat I dengan perincian tanggal yang salah, yaitu per tanggal 31 Desember 2019 serta penyebutan sebagai pemberi Bagi Hasil juga salah, yaitu Bu Hj. Sunarsih adalah pemilik jaminan sehingga pemberi Bagi Hasil adalah Bpk. H. Nasar, dalam hal tersebut tidak cermat, tidak teliti, teledor serta pemberian perincian jumlah kewajiban Pokok Rp 80.164.073,- dan Tunggakan Bagi Hasil Rp.84.708.168,- secara Global tanpa perincian secara detail dan komputerisasi sehingga dipastikan ada suatu perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materi pada Penggugat I dan Penggugat II.
14. Bahwa Tergugat I, memberitahukan bahwa telah dilakukan pengalihan piutang seluruh kewajiban kepada Pihak ke-3 (ketiga) atau secara Cessie diambil oleh Tergugat II, yang bernama **Drs. H. Burhan Thahir Affandi, S. H.**, beralamat di Surabaya, Jl. Bambe Dukuh Mananggal No. 1-B, Kelurahan Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan. Bertentangan dengan Akad Wakilah No. 13/WAK/MAL/XII/2015 Akta Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 tanggal 22 Des 2015 bahwa setiap ada perselisihan dalam penyelesaian kewajiban dan pemberian bagi hasil diselesaikan secara musyawarah berdasarkan prinsip prinsip syariah.
15. Bahwa dalam pemberian pembiayaan Murabahah disertai dengan adanya hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No. 2088 dengan bukti adanya Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 459/2015 tanggal 23 Desember 2015 serta telah diterbitkan Sertifikat hak Tanggungan No.0666/2016 oleh

Badan Pertanahan Kotamadya Malang tanggal 10 Februari 2016, maka harus tunduk dalam Undang Undang Hak Tanggungan.

16. Bahwa peristiwa hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I adalah adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, yang kemudian diikuti dengan perjanjian hak tanggungan dalam bentuk akta pembebanan hak tanggungan sebagai aksesoir atas perjanjian kredit tersebut;
17. Bahwa dalam hak tanggungan telah diatur secara jelas dan tegas, bahwa objek jaminan atas pembebanan hak tanggungan dapat dilakukan dengan dalam bentuk sertifikat hak tanggungan yang dicatat dan dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional. Oleh karena itu maka sudah jelas dan segala proses hukum beserta ketentuannya, hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I harus tunduk pada undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan;
18. Bahwa Tergugat II dengan dasar telah mengambil alih atas kewajiban dari Penggugat I dan Penggugat II dari Tergugat I berdasarkan suatu transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, maka prinsip-prinsip syariah yang ada dalam Al-quran, Hadist, maupun Fatwa-Fatwa MUI sudah pasti dilanggar karena hanya mementingkan unsur ekonomi yaitu keuntungan yang banyak atas suatu selisih aset yang dijaminan dari Penggugat II teruntuk pembiayaan Murabahah Penggugat I;
19. Bahwa Tergugat II dengan dasar pengalihan Cessie serta melalui pemberitahuan surat merupakan alas hak yang dimilikinya maka mengeluarkan Somasi I,II dan ketiga pada Tanggal 14 Maret 2019 dengan No.161/SP III/SBY/III/2019. Sehingga dari tahapan jangka waktu somasi dari Tergugat II yang telah dilakukan kelihatan kalau sangat berdekatan ada unsur untuk mencari keuntungan semata yang tidak sesuai dengan prinsip prinsi perbankan syariah dan secara sengaja untuk mendapatkan pengembalian modal dengan keuntungan sebesar-besarnya.
20. Bahwa Tergugat II dalam penyelesaian sudah melakukan pembicaraan secara intesif dan jelas kalau melakukan pertemuan di Malang di kantor Tergugat I, dan Tergugat II sudah menjawab lewat telepon kalau bisa untuk



datang dan hadir di kantor Tergugat I ketika somasi kedua untuk membicarakan secara bertiga untuk melakukan Tabayun dengan musyawarah mufakat dalam hal pelunasan sesuai dengan akad-akad yang telah ditandatangani dengan prinsip prinsip perbankan syariah. Tergugat II tidak hadir sedangkan Penggugat I dengan didampingi Team Kuasa Hukum hadir di kantor Tergugat I.



21. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menyelesaikan permasalahan secara musyawarah mufakat sesuai dengan unsur unsur prinsip perbankan syariah tidak ingin dilaksanakan serta tidak diusahakan serta solusi untuk tabayyaun dianggap angin lalu terutama oleh Tergugat II, yang melakukan dalam bidang usahanya jual beli tanah dan bangunan yang bermasalah dengan kredit macet.

Dasar Hukum Yang Menyebabkan Tergugat I Dan Tergugat II Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Serta Pengalihan Cessie Antara Tergugat I Dan Tergugat II Dapat Dibatalkan

1. Bahwa Tergugat I dalam mengalihkan piutangnya beserta seluruh kewajibannya kepada pihak ketiga yaitu Tergugat II dengan cara Cessie memenuhi unsur-unsur yang ada pada pasal 1365 KUH Perdata mengenai perbuatan melawan hukum disebutkan :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Berkaitan dengan perbuatan melawan hukumnya adalah penyampaian surat dengan nomer : 08/SAM Reg Timur/II/2019 tanggal 01 Februari 2019, bahwa dalam surat tersebut ada kesalahan sangat mendasar tentang perincian pembukuan Bank hingga per tanggal 31 Desember 2019 bahwa tanggal dikeluarkan surat ini adalah 1 Februari 2019;

2. Yahya Harahap (“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”. Edisi kedua, Cetakan pertama, September 2017, Sinar Grafika) halaman 521-522 disebutkan sebagai berikut :

“Selanjutnya perbuatan melawan hukum (PMH) menurut pasal 1365 KUHPerdata, lahir akibat perbuatan orang :

- *Yang merupakan perbuatan melanggar hokum atau onrechmatig (unlawful) :*
 - *Biasanya dalam bentuk pelanggaran pidana atau factum delictum, atau*
 - *Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort),*
 - *Atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik Pidana Dan kesalahan perdata.*
- *Dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut :*
 - *Hukuman pidana, atas pertanggungjawaban pidana (crime liability), dan*
 - *Pertanggungjawaban perdata (civil liability).”*

Berkaitan dengan perbuatan melawan hukumnya, adanya penyampaian surat dengan nomer : 08/SAM Reg Timur/II/2019 tanggal 01 Februari 2019, bahwa dalam surat tersebut ada kesalahan sangat mendasar tentang perincian pembukuan Bank secara global tanpa melalui suatu perincian yang terperinci serta utuh menyeluruh secara komputeris bukan secara global seperti yang ada dalam surat tersebut, sehingga apabila dilakukan seperti dalam surat tersebut maka menyebabkan kewajiban bagi hasil sesuai dengan Prinsip-Prinsip syariah tidak akan dilaksanakan dengan baik dan benar sehingga unsur perbuatan melawan hukumnya akan lebih besar terlaksananya.

3. Mengutip pendapat Profesor Rosa Agustina dalam buku Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta: Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003. Hlm: 76, disebutkan:

“Berdasarkan teori klasik tort law, ganti rugi diberikan untuk mengembalikan Peggugat kepada posisi ketika perbuatan itu belum terjadi. Hal ini berbeda dengan tuntutan ganti rugi berdasarkan hubungan kontraktual, di mana ganti rugi itu bertujuan untuk menempatkan si Peggugat pada posisi seandainya perjanjian itu terlaksanakan.”





4. Mengutip pendapat Yahya Harahap (“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”. Edisi kedua, Cetakan pertama, September 2017, Sinar Grafika) hal. 523 :
“ Dalam praktik, patokan menentukan berapa besarnya ganti rugi PMH, ialah prinsip yang digariskan pasal 1372 KUH Perdata, yaitu didasarkan pada penilaian kedudukan social ekonomis kedua belah pihak atau bisa dipedomani Putusan MA No. 1226K/Sip/1977 yang mengatakan, soal besarnya ganti rugi karena PMH, pada hakekatnya lebih cenderung soal kelayakan dan kepatutan. Oleh karena itu, tidak dapat didekati dengan suatu ukuran yang pasti.”
5. Bahwa sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata disebutkan:
“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat;
 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. suatu hal tertentu;
 4. suatu sebab yang halal;“

Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat 1 adalah perjanjian dengan Perbankan mengedepankan Unsur-unsur Syariah dalam hal penyelesaian dengan mengedepankan secara musyawarah mufakat berdasarkan AL-Qur’an Hadist dan Fatwa Fatwa MUI bukan dengan mengedepankan untuk mencari keuntungan pribadi yang sebesar-besarnya seperti yang diharapkan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Perjanjian Cessie yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II ini memenuhi unsur-unsur Causa yang tidak halal. Hal ini disebabkan Penggugat I dan Penggugat II dalam jaminan yang diberikan kepada Tergugat I ini sudah dibebani Hak Tanggungan jadi tidak tunduk pada pengalihan piutang kepada Pihak ketiga atau dikenal dengan Cessie.
6. Bahwa peristiwa hukum antara pengugat dan Tergugat adalah adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, yang kemudian diikuti dengan perjanjian hak tanggungan dalam bentuk akta pembebanan hak tanggungan sebagai aksesoir atas perjanjian kredit tersebut;

Bahwa dalam hak tanggungan telah diatur secara jelas dan tegas, bahwa objek jaminan atas pembebanan hak tanggungan dapat dilakukan dengan dalam bentuk sertifikat hak tanggungan yang dicatat dan dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional. Oleh karena itu maka sudah jelas dan segala proses hukum beserta ketentuannya, hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I harus tunduk pada undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan;



7. Bahwa dalam perbankan syariah masih ikut dan tunduk dalam pelaksanaan untuk jaminan pada Undang-Undang Hak Tanggungan, bukan pada Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah, sehingga apabila debitur cidera janji (wanprestasi) maka hal tersebut juga telah diatur oleh UUHT sebagaimana bunyi pasal 20, (1) Yaitu :
 - (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan: a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”
8. Bahwa dalam ketentuan tersebut jelas tidak ada kata-kata cessie dan atau pengalihan hutang kepada pihak ketiga, sebagai upaya untuk penyelesaian hutang, sebagaimana surat dari Tergugat I sebagaimana dengan nomer : 08/SAM Reg Timur/II/2019 tanggal 01 Februari 2019, dimana apabila pada intinya apabila Penggugat I dan Penggugat II tidak melakukan pembayaran maka Tergugat akan mengalihkan piutang kepada pihak ke -3. Oleh karena itu sudah selayaknya jika pengalihan kewajiban kepada Tergugat II tentang pengalihan hak atas piutang dan yang hanya diumumkan serta Penggugat I dan Penggugat II ini masih bisa untuk melunaskan utangnya kepada Tergugat I, maka Cessie yang hanya diumumkan saja dinyatakan batal

demi hukum;

9. Di Indonesia pengaturan mengenai perbuatan pengalihan piutang atas nama diatur di dalam Pasal 613 KUHPerduta. Namun demikian, definisi mengenai *cessie* tidaklah disebutkan dan/atau dijabarkan dengan lugas dan jelas di dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Hal ini dapat dilihat pada bunyi pasal dari Pasal 613 ayat (1) KUHPerduta “Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.” ;



10. Bahwa karena tidak diatur secara tegas maka perlu diperhatikan penjabaran dari beberapa ahli hukum, diantaranya :
- R. Subekti, dalam bukunya Hukum Perjanjian, cet. 17, (Jakarta : Intermasa, 1998), hal. 71. Memberikan pendapat, *Cessie* adalah: “Suatu cara pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindah-kan kepada krediturnya.
 - M. Yahya Harahap dalam, Segi-Segi Hukum Perjanjian, cet. II, (Bandung : Alumni, 1986) Definisi *Cessie* yaitu “*cessie* adalah pemindahan tagihan. Dengan adanya *cessie* maka pembayaran yang dilakukan oleh Debitur dilakukan bukan kepada diri kreditur asli melainkan kepada person kreditur Pengganti atau *cessionaris* yang telah menggantikan kedudukan Kreditur semula. Pembayaran yang dilakukan kepada *cessionaris* sama betul keadaannya seperti telah melakukan pembayaran in person kepada kreditur sendiri”
 - Puteri Nataliasari, Pengalihan piutang, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010. “Dengan adanya penyerahan piutang secara *cessie* maka pihak ketiga menjadi kreditur yang baru yang menggantikan



kreditur yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban kreditur lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku kreditur baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara cessie tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Hubungan hukum antara debitur dan kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang telah ada sebelumnya tidaklah putus sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun kreditur yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh Dari uraian-uraian di atas, tampak bahwa cessie merupakan suatu cara untuk mengalihkan piutang atas nama tanpa mengakibatkan perjanjian kredit/ pinjam meminjam uang yang mengakibatkan timbulnya piutang tersebut menjadi hapus. Cessie merupakan suatu cara pengalihan dan/atau penyerahan hak milik dimana yang menjadi objek pengalihan yang dimaksud di sini adalah piutang atas nama. Pengalihan piutang atas nama secara cessie dapat terjadi sebagai accessoir dari suatu perjanjian pokok bilamana ada suatu peristiwa hukum yang mendahuluinya dan dapat pula terjadi tanpa adanya suatu peristiwa hukum terlebih dahulu sehingga cessie tersebut bersifat obligatoir atas dirinya sendiri karena ia merupakan peristiwa hukum itu sendiri”

11. Bahwa dari uraian diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa cessie merupakan suatu peristiwa hukum yang merupakan accessoir maupun tidak accessoir dari perjanjian pokok, tanpa mengubah/ menghapus perjanjian kredit pokoknya. Hal ini diperkuat sesuai MA No. 1809 K/Pdt/2007 tanggal 28 Januari 2008, yang menyatakan bahwa Utang debitur akan tetap ada meskipun kreditur telah mengalihkan kembali piutang secara cessie kepada pihak lain. Jadi terjadinya cessie ini tidak menghapus hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I ;



12. Bahwa dalam perkara Aquo, jelas-jelas Tergugat II melalui somasi 1,2,3 dengan waktu yang tidak berjauhan serta ada unsur tergesa gesa telah melakukan perbuatan yang melanggar perjanjian pokoknya, yaitu dengan bermaksud untuk memiliki objek hak tanggungan. Hal ini jelas-jelas bertentangan dengan **Pasal 12** Undang undang No 4 tahun 1996, tentang Hak tanggungan yang berbunyi “Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum”;
13. Bahwa perbuatan terggugat I dan Tergugat II dengan melakukan cessie, merugikan Penggugat I dan Penggugat II karena Tergugat II berusaha menguasai dan memiliki objek jaminan milik Penggugat, meskipun itu seakan melakukan lelang secara Hak Tanggungan. Padahal lelang secara Hak Tanggungan ini harus berdasarkan pada ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Hak Tanggungan **NOMOR 4 TAHUN 1996**. Hal itu jelas bertentangan dengan pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan **NOMOR 4 TAHUN 1996**. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas dan patut diduga telah melakukan konspirasi jahat dan patut diduga memiliki itikad jahat (*doli prae Sintis*) untuk memiliki objek jaminan hak tanggungan milik Penggugat II. Hal itu sesuai sebagaimana putusan MA Nonor 3156 K/Pdt/2002 tanggal 31 Mei 2006, “Tanggung jawab cedent tidak beralih karena perjanjian cessie didasarkan pada itikad buruk dari kreditur. Perjanjian-perjanjian yang bertentangan dengan kepatutan akan batal terbukti adanya rekayasa dalam pembuatan perjanjian kredit .”
14. Bahwa dengan adanya upaya penguasaan dan upaya memiliki objek jaminan milik Penggugat I dan Penggugat II, maka jelas-jelas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terutama yang dilakukan oleh Tergugat II ini kegiatannya melakukan jual beli tanah dan bangunan yang bermasalah dengan Bank maka Tergugat II dengan itikad jahat (*Doli Prae Sintis*) melakukan suatu upaya menjual tanah dan bangunan milik Penggugat I dan Penggugat II melalui lelang yang bukan berdasarkan alas hak yang

tidak benar, maka hal itu akan mengakibatkan Penggugat I dan Penggugat II kehilangan assetnya berupa tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B No. 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kotamadya Malang atas nama Ibu Hj. Sunasrsih (Penggugat II) Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No, 2088, dengan luas 173 M2, atas objek estimasi harga sekarang sekitar Rp 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan team appraisal independent;



15. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II ini berkeinginan untuk melunaskan serta menyelesaikan kewajiban kepada Tergugat I, namun demikian dengan dalih bahwa piutangnya sudah dipindahkan kepada Tergugat II, padahal dalam menjadikan alas hak dari pengalihan piutang secara cessie antara Tergugat I dan Tergugat II secara jelas dan gamblang banyak bertentangan dalam prinsip-prinsip perbankan syariah, Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/ PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui : a. Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya; b. Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan;
16. Bahwa ada upaya dari dari Tergugat II untuk menyegerakan dilakukan penjualan aset tanah dan Bangunan dengan melakukan pelelangan berdasarkan pemahaman hukum dari Tergugat II, bahwa sudah merasa memiliki hak untuk dapat melakukan suatu Parate Executie yang terletak di Jalan Kaben 1 - B No. 17 Kelurahan Bandung Rejosari Kecamatan Sukun Kotamadya Malang atas nama Ibu Hj. Sunasrsih (Penggugat II)

sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No, 2088, dengan luas 173 M2, Alas hak Cessie yang dilakukan dengan adanya suatu causa yang tidak halal serta ada unsur perbuatan melawan hukum dan bertentang dengan Undang Undang Hak Tanggungan, maka meomohon Majelis Hakim menghentikan lelang yang dilakukan Pihak Tergugat II;



17. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia, maka sudah selayaknya jika diletakkan sita jaminan atas objek perkara yaitu berupa assetnya berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Jalan Kaben 1 - B No. 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kotamadya Malang atas nama Ibu Hj. Sunasrsih (Penggugat II) Sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No, 2088, dengan luas 173 M2, ;
18. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II ini mengalami kerugian akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu bahwa pengalihan piutang Tergugat I hanya dengan perincian kewajiban secara menyeluruh dengan tahun buku yang salah pula hingga per tanggal 31 Desember 2019 dengan perhitungan Global, yaitu Outstanding Pokok Rp. 80.164.073 dengan Tunggakan Bagi Hasil Sebesar Rp. 84.708.168 dengan total keseluruhan Rp. 164.872.241. hal ini yang rawan menyebabkan terjadinya suatu perbuatan melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp. 64.000.000,- serta kerugian in materiil akibat dari adanya perbuatan melawan hukum dalam usaha dari Tergugat II untuk penguasaan tanah dan bangunan sebesar Rp,500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);
19. Bahwa Badan Pertanahan ini sebagai Badan yang berwenang berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria undang undang pokok agraria no 5 tahun 1960 dan Undang Undang Hak Tanggungan **Nomor 4 TAHUN 1996**. Maka Majelis Hakim memerintahkan kepada Badan Pertanahan untuk memblokir dulu atas kegiatan yang sifatnya pengalihan Hak tanggungan maupun peralihan Hak;

Berdasarkan hal-hal dan alasan yuridis yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang mulia Ketua Pengadilan Agama Malang

C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memutus dengan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Peralihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dan Tergugat II Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
4. Menyatakan berlakunya perikatan antar Penggugat dan Tergugat I dikembalikan seperti semula berupa dengan Akad Wakilah Nomor 13/WAK/MAL/XII/2015 dan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 49 tanggal 22 Desember 2015;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan pada harta Penggugat sebidang tanah beserta bangunan rumah tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Jalan Kaben 1 - B No. 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kotamadya Malang atas nama Ibu Hj. Sunarsih (Penggugat II) sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, dengan luas 173 M2;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada *verset*, *banding*, maupun *kasasi* (*uitvoerbaar bij voorrad*);
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Malang untuk memblokir dan mengembalikan sertifikat hak Tanggungan sesuai perikatan awalnya;
atau : Apabila Pengadilan Agama Malang cq. Majelis hakim yang Memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara aquo berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 30 September 2019 yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa Tergugat I menolak keras seluruh dalil gugatan Penggugat dan satupun tidak di benarkan kecuali secara tegas diakui kebenarannya dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi Jawaban ini;
- II. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima, karena setelah membaca, menganalisa serta mencermati uraian posita serta dasar hukum dan substansi dan materi gugatan Penggugat, maka Tergugat meyakini gugatan tersebut merupakan rekayasa terhadap fakta (*Helemaal Op Gemaakt*) dengan maksud untuk memutar balikkan fakta hukum yang sebenarnya, yang diajukan tanpa alasan hukum atau dasar hukum yang kuat (*Rechts Ground*) tanpa dasar peristiwa yang benar (*Fitelijkeground*) akibatnya gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil;
- III. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah didasarkan adanya Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang Secara Cessie yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat I;
 - b. Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang Secara Cessie yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat I.
 - c. Bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil-dalil serta bukti-bukti yang kuat yang menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat I yang dapat dikualifikasikan sebagai Pembatalan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata;





- d. Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I sehingga mengakibatkan *gugatan a quo* menjadi tidak jelas dan kabur, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan *tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)*;
- e. Bahwa Penggugat tidak dapat secara detail dan cermat menguraikan satu per satu dari unsur Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkannya terhadap Tergugat I, dimana dalam teori hukum menurut Prof.,DR.R.Wirjono Prodjodikoro, SH. setidaknya ada 4 (empat) unsur yang harus terpenuhi untuk bisa menyebut bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum telah terjadi yaitu;
- Adanya unsur perbuatan melawan hukum; dimana Perbuatan Melawan Hukum ada ketika terjadi perbuatan atau tindakan si pelaku yang melanggar/ melawan hukum. Dimana sejak tahun 1919, terdapat putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus *Arrest Cohen Lindenbaum* (H.R.31 Januari 1919) yang memperluas pengertian pelanggaran terhadap hukum tidak saja terhadap hukum tertulis melainkan juga pelanggaran terhadap kaedah hukum yang tidak tertulis seperti melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan (pasal 1335 *juncto* 1337 KUHPerdara) dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;
 - Adanya unsur kesalahan baik karena kesengajaan maupun kealpaan;
 - Adanya unsur hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan;
 - Adanya unsur kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

f. Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan *gugatan a quo* menjadi tidak jelas dan kabur, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan *tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)*;

IV. Bahwa dalam poin 5 Gugatannya Penggugat menyebutkan "*Bahwa Penggugat II dalam menjalankan kewajiban untuk memberikan bagi hasil kepada Tergugat I telah dilakukan dengan baik serta menyerahkan kewajiban bagi hasil dengan dipotongkan ke Rekening tabungan yang dibuka pada Tergugat I, sampai pada kenyataan Penggugat II dalam menjalankan usahanya mengalami penurunan usaha yang menyebabkan dalam pembagian bagi hasil kepada Tergugat I mengalami kesulitan*";

Pada dasarnya akad Pembiayaan Penggugat adalah Murabahah, dimana definisi akan Murabahah menurut UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 19 Huruf C dijelaskan Bahwa Murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegasakan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati;

Disebutkan pula dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum pasal 1 "Akad Pembiayaan Murabahah adalah kesepakatan para pihak dimana Bank membeli barang yang dipesan oleh pihak nasabah sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati";

Menurut POJK No. 31/POJK.05/2014 Tentang pembiayaan Usaha Syariah pasal 1. Poin 11 disebutkan Bahwa murabahah adalah jual beli suatu barang dengan menegasakan harga belinya (harga



perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak;

Bahwa Penggugat *tidak tepat dan telah keliru* menyebutkan adanya bagi hasil atas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I;

- V. Bahwa dalam poin 6 gugatannya menyebutkan "*Bahwa dari pembagian bagi hasil Penggugat II mengalami kesulitan, maka mulai mengeluarkan surat-surat peringatan dan suatu tindakan intimidasi serta pressure-pressure perkataan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang ada dalam kitab suci umat islam Al Quran, Hadits-Hadits Nabi serta fatwa-fatwa MUI*";

Hal ini sangat tidak sesuai dengan faktanya, dimana Tergugat I sebagai lembaga keuangan syariah tidak serta merta mengeluarkan surat peringatan tanpa adanya komunikasi sebelumnya, serta *Tergugat I merupakan lembaga keuangan syariah yang pelaksanaannya berdasarkan prinsip Syariah*, oleh karena itu dalam melakukan perbuatan hukum pasti berlandaskan peraturan yang ada. Bahwa sangat tidak dapat dibenarkan ketika Penggugat menyampaikan bahwa Tergugat I melakukan tindakan *intimidasi dan pressure-pressure* yang bertentangan dengan prinsip syariah, hal ini sangat tidak berdasar serta *mengada-ngada* sehingga seolah-olah lembaga Tergugat I-lah yang *dikambinghitamkan* dalam perkara ini. Sebagaimana disebutkan Bahwa dalam pelaksanaannya Bank Syariah diawasi oleh BI (Bank Indonesia) dan OJK (Otoritas Jasa Keuangan) sebagaimana disebutkan dalam Menurut POJK No. 31/POJK.05/2014 Tentang pembiayaan Usaha Syariah pasal 2 disebutkan bahwa penyelenggaraan kegiatan pembiayaan syariah wajib memenuhi prinsip keadilan (adl), keseimbangan (tawazum) kemaslahatan (Maslahah), dan universalisme (alamiyah) serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zhulm, riswah dan objek yang haram;

Dan Penggugat sekali lagi menyampaikan hal yang tidak tepat dan keliru terkait dengan penyebutan bagi hasil, dimana pembiayaan



Penggugat adalah murabahah maka tidak dapat dibenarkan ketika ada kalimat bagi hasil;

- VI. Penggugat menyampaikan dalam poin 7 gugatannya " *Bahwa surat peringatan I No. 667/MLG/EXT/II/2017 Tanggal 9 Februari 2017 ini diberikan akan tetapi tidak adanya komunikasi yang baik dan benar serta melalui kegiatan tabayun sehingga diberikan solusi dan perbaikan- perbaikan manajemen usaha atau pemberian strategi penyelamatan usaha apabila mengalami kemunduran dilakukan suatu strategi yang terbaik bagaimana? Akan tetapi yang dilakukan suatu kegiatan-kegiatan yang bertentangan dengan prinsip syariah serta mengakibatkan trauma serta ketakutan dan mengganggu psikologis kepada Penggugat I dan Penggugat II";*



Bahwa Penggugat I dan II sejak dilakukan penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum maka tunduk dan patuh terhadap ketentuan-ketentuan yang ada didalam perjanjian tersebut serta sebagaimana disebutkan dalam Menurut POJK No.31/POJK.05/2014 Tentang pembiayaan Usaha Syariah pasal 2 disebutkan bahwa penyelenggaraan kegiatan pembiayaan syariah wajib memenuhi prinsip keadilan (adl), keseimbangan (tawazum) kemaslahatan (Maslahah), dan universalisme (alamiyah) serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zhulm, riswah dan objek yang haram;

Dalam memberikan SP1 sampai dengan Surat SOMASI, Tergugat I telah melakukan komunikasi sebelumnya baik melalui telepon atau pertemuan di kantor Tergugat I, namun Penggugat tidak pernah menghadiri dan *mengindahkan* panggilan Tergugat I, hal ini dibuktikan dengan beberapa *surat panggilan* kepada Penggugat I yang Penggugat II tidak pernah menghadirinya;

Tergugat I dengan iktikadnya mendatangi rumah Penggugat I dan II dilokasi jaminan yang saat itu ditempati oleh anak kandung Penggugat, dari keterangan anak kandung Penggugat disampaikan bahwa Penggugat tidak berada di lokasi jaminan namun berada dan

berdomisili dilokasi lain, hal tersebut tidak diinformasikan kepada Tergugat I, hal ini merupakan *pelanggaran* kepada Tergugat I yang mengidentifikasi bahwa Penggugat I dan II tidak kooperatif kepada Tergugat I;

Tergugat I telah menyampaikan beberapa solusi kongrit untuk penyelesaian dan solusi atas tidak dibayarnya hutang dan kendala angsuran Penggugat I dan II namun Penggugat tidak mengindahkan dan malah menghindar;

VII. Dalam Poin 8 surat gugatannya "*Bahwa dalam pemberian surat peringatan 2 dengan surat No. 299/MLG/EXT/VII/2017 Tanggal 9 Juli 2017 disusul surat peringatan yang ke 3 dengan surat No, 318/MLG/EXT/VII/2017 Tanggal 9 Juli 2017 lagi dikirimkan ke Penggugat I dan Penggugat II dengan suatu tindakan-tindakan yang tidak sesuai yang ditentukan dengan prinsip-prinsip perbaikan syariahdst.;*

Hal tersebut kembali diulangi oleh Penggugat I dan II, dimana seolah-olah Tergugat I selalu tidak sesuai, hal tersebut sangat tidak berdasarkan fakta hukum yang ada, bahwa sejak diterbitkan surat peringatan I No. 667/MLG/EXT/II/2017 Tanggal 9 Februari 2017, Penggugat tidak kunjung berkomunikasi dengan Tergugat I sehingga setelah *melewati kurang lebih 5 bulan Tergugat I* menerbitkan surat peringatan 2 dengan surat No. 299/MLG/EXT/VII/2017 Tanggal 9 Juli 2017 disusul surat peringatan yang ke 3 dengan surat No. 318/MLG/EXT/VII/2017 Tanggal 9 Juli 2017, hal tersebut telah melampaui ketentuan SP (surat peringatan) dimana penerbitan surat peringatan seharusnya 2 minggu setelah surat peringatan pertama tidak diindahkan oleh Penggugat. Penggugat memutar balikkan fakta hukum yang ada dengan selalu mengedepankan kesalahan Tergugat I, namun Penggugat tidak menyadari bahwa Penggugatlah yang tidak mengindahkan prinsip-prinsip syariah, yang seharusnya sejak penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum



maka tunduk dan patuh terhadap ketentuan-ketentuan yang ada didalam perjanjian tersebut;

VIII. Sebagaimana disebutkan dalam poin 10 gugatannya "Bahwa Penggugat I dan Penggugat II karena secara sadar dan meyakini bahwa utang akan terbawa sampai mati, serta begitu sakit hati dan kecewanya dengan perlakuan dari para pegawai Tergugat I maka aset tanah dan bangunan yang dimiliki Penggugat dijual dengan cepat dan rugi sehingga pada tanggal 31 januari 2018, maka didebet dana yang ada di rekening No. 4034002917 atas nama nasar pada buku tabungan bank panin Dubai Syariah KC Malang pendebitan sebesar Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) sisa utangnya dan meliputi pembagian bagi hasil tinggal sebesar Rp. 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) sesuai yang tertera dalam buku rekening No. 4034002917 atas nama Nasar;



Penggugat terlalu mengedepankan emosi dalam pembuatan gugatan ini, dimana Penggugat telah khilaf dan tidak sadar bahwasanya akad pembiayaan Murabahah telah berlangsung sejak 23 Desember 2015, Penggugat hanya membayar tidak sampai 1 tahun berjalan dan telah mengalami keterlambatan pembayaran, Penggugat tidak dapat menjalankan kewajibannya sesuai Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, Tergugat dengan beberapa kondisi sebagai lembaga keuangan syariah yang menjalankan prinsip syariah menghormati Penggugat dan dengan baik mengawal angsuran Penggugat yang kurang lebih 2 tahun lebih tidak berjalan lancar. Penggugat tidak dapat menunjukkan dengan riil perilaku pegawai lembaga Tergugat I, dimana Tergugat I tidak pernah memperlakukan Penggugat dengan tidak baik dan tidak sesuai ketentuan yang ada, bisa dibuktikan dengan komunikasi, pemanggilan Penggugat, surat-surat yang diberikan tidak ada satupun yang bernada keras dan mengintimidasi, Penggugat lah yang tidak dapat menghormati akad pembiayaan Murabahah yang suci dan sesuai ketentuan perbankan

Syariah sesuai dengan UU. No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;

- IX. Sebagaimana poin 11 gugatannya Penggugat menyebutkan "Bahwa setelah Penggugat I dan Penggugat II melunaskan sebagian pembiayaannya maka sisa pembiayaan berdasarkan bukti buku tabungan dengan no rekening No. 4034002917 atas nama nasar pada buku tabungan PT BANK PANIN DUBAI SYARIAH cabang malang, dan sedang melakukan upaya penjualan aset tidak bergerak yang lainnya untuk digunakan melunaskan kewajiban yang ada di PT. Bank panin Dubai Syariah cabang Malang, Tergugat I akan tetapi mengeluarkan surat peringatan IV dengan surat peringatan No. 590/MLG/EXT/VII/2017 Tgl 28 November 2018, dengan maksud meminta pelunasan kewajibanya secara langsung;



Bahwa sebagaimana disebutkan di poin k jawaban ini, Penggugat terlalu mengedepankan emosi dalam pembuatan gugatan ini, dimana Penggugat telah khilaf dan tidak sadar bahwasanya akan pembiayaan Murabahah telah berlangsung sejak 23 Desember 2015, Penggugat hanya membayar tidak sampai 1 tahun berjalan dan telah mengalami keterlambatan pembayaran, Penggugat tidak dapat menjalankan kewajibanya sesuai Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, Tergugat dengan beberapa kondisi sebagai lembaga keuangan syariah yang menjalankan prinsip syariah menghormati Penggugat dan dengan baik mengawal angsuran Penggugat yang kurang lebih 2 tahun lebih tidak berjalan lancar;

Tergugat I merupakan lembaga keuangan syariah yang diawasi oleh OJK, yang mana pembiayaan atas nama Penggugat telah beberapa kali dijadikan temuan dan solusi penyelesaiannya sejak menunggak kurang lebih akhir 2016 yang lalu, artinya sesuai fakta hukum dimana Tergugat I meminta pembayaran kongkrit secara langsung atas surat NO. 590/MLG/EXT/VII/2017 Tgl 28 November 2018 hal itu merupakan sesuatu yang wajar dan sesuai dengan

ketentuan yang ada. Tidak diidentifikasi hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang ada, seharusnya Penggugat sadar akan hutangnya yang terikat jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum pasal 5 tentang jangka waktu pembayaran dan denda;

- X. Sebagaimana disebutkan dalam poin 12 gugatannya "*Bahwa Penggugat I dan Penggugat II masih memiliki kesanggupan untuk menyegerakan untuk melunasi kewajibannya yang ada pada Tergugat I atas fasilitas pembiayaan murabahah dengan menjual asset-aset yang dimiliki oleh Penggugat I dan Penggugat II, jadi tidak ada alasan dari Penggugat I dan Penggugat II lari dari tanggung jawab dan tidak melakukan pembayaran serta untuk melunaskan kewajiban di perbankan syariah;*

Penggugat I dan Penggugat II telah cidera janji dengan berkali-kali mencederai perjanjian yang sah dan berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, disebutkan dalam pasal 5 tentang jangka waktu pembayaran dan denda, bahwa Penggugat telah melebihi batas waktu pembayaran yang seharusnya wajib dilunasi dalam jangka waktu 3 tahun terhitung akad tersebut, yaitu sejak tanggal 23 Desember 2015 sehingga demikian wajib dilakukan pelunasan pada tanggal 23 Desember 2018;

Bahwa sebelum diterbitkannya beberapa kali surat peringatan I, II, II beserta surat somasi, Tergugat I telah melakukan panggilan kepada Penggugat I dan Penggugat II namun nyatanya Penggugat tidak mengindahkan panggilan Tergugat I, dan sulit ditemui sehingga sesuai dengan prosedur yang mengedepankan prinsip-prinsip syariah maka Tergugat menerbitkan surat peringatan-peringatan dan somasi tersebut;

Apabila Penggugat I dan II kooperatif dan tunduk kepada akad pembiayaan murabahah yang sah dan mengikat maka Penggugat I dan II wajib melakukan komunikasi yang intens atas hutang yang ada;

XI. Sebagaimana poin 13 gugatannya menyebutkan " *Bahwa pada tanggal 01 Februari 2019 melalui surat No. 08/SAM Reg Timur/II/2019, memberitahukan telah terjadi pengalihan piutang cessie terhadap atas nama Penggugat telah dilakukan pengalihan piutang kepada Tergugat II selaku cesor, dengan perincian pembukuan dari Tergugat I dengan perincian tanggal yang salah, yaitu pertanggal 31 Desember 2019, dalam hal tersebut tidak cermat, tidak teliti dan teledor serta pemberian perincian jumlah kewajiban pokok RP. 80.164.073 dan tunggakan bagi hasil Rp. 84.708.168. secara global tanpa perincian secara detail dan komputerisasi sehingga dipastikan ada suatu perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materi pada Penggugat I dan Penggugat II;*

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini tidak menyadari bahwa dasar timbulnya akta pengalihan cesie tersebut dikarenakan tidak ada penyelesaian yang kongkrit dan melebihi jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum pasal 5 *tentang jangka waktu pembayaran dan denda*. Hal lain dikarenakan komunikasi Penggugat I dan II yang sulit dan tidak mengindahkan Tergugat I sebagai pemilik atas modal yang telah diterima Penggugat I dan Penggugat II;

Atas kewajiban *Pokok dan Tunggakan* hal Penggugat tidak menyadari bahwa mulai kapan Penggugat I dan Penggugat II menunggak dan tidak membayarkan margin / keuntungan yang harusnya diterima Tergugat I, dimana Tergugat merupakan lembaga keuangan syariah yang berprinsip syariah, sebagaimana pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam

melaksanakan kegiatan usahanya, Pasal 2 Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat;

Artinya atas hasil dan keuntungan dari Penggugat salah satunya digunakan untuk menyalurkan kepada masyarakat lainya dalam bentuk lain untuk meningkatkan taraf hidup rakyat, dalam hal ini dikarenakan Penggugat tidak melakukan pembayaran secara baik sehingga mempengaruhi proses penyaluran lembaga Tergugat dalam menyalurkan kegiatan usahanya kepada masyarakat lainya. Atas dasar Tergugat tidak menyebutkan komputirasi dalam kewajiban pokok dan tunggakan secara global tanpa perincian secara detail dan komputerisasi sehingga dipastikan ada suatu perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materi pada Penggugat I dan Penggugat II. Hal ini merupakan indikasi bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak memahami unsur dan kriteria perbuatan melawan Hukum;

Disebutkan ada 4 (empat) unsur yang harus terpenuhi untuk bisa menyebut bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum telah terjadi yaitu;

- Adanya unsur perbuatan melawan hukum; dimana Perbuatan Melawan Hukum ada ketika terjadi perbuatan atau tindakan si pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dimana sejak tahun 1919, terdapat putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen Lindenbaum (H.R.31 Januari 1919) yang memperluas pengertian pelanggaran terhadap hukum tidak saja terhadap hukum tertulis melainkan juga pelanggaran terhadap kaedah hukum yang tidak tertulis seperti melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan (pasal 1335 *juncto* 1337 KUHPerdara) dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;





- Adanya unsur kesalahan baik karena kesengajaan maupun kealpaan;
- Adanya unsur hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya unsur kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

Dalam hal ini Tergugat I tidak menyebutkan secara rinci dan komputerisasi dikarenakan sejak berakhirnya perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, Pasal 5 dimana perjanjian berakhir pada tanggal 23 Desember 2018, hal itu merupakan dasar bahwa sistem telah tertutup di sistem sehingga harus dilakukan perhitungan secara manual;

Atas tunggakan yang disebutkan dalam surat tersebut, perlu diketahui bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah menunggak dan tidak melakukan pembayaran secara baik kurang lebih 2 tahun, atas tunggakan dan denda tersebut telah dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum Pasal 5 "*Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah pada bank, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya denda, penalty, pada bank sebesar nominal yang telah ditentukan oleh PBS (Panin Bank Syariah) per hari setiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali;*

Hal diatas telah jelas Tergugat I tidak melakukan tindakan dan perbuatan yang melawan hukum serta tidak berprinsipkan Syariah;

Sebagaimana disebutkan dalam fatwa DSN Nomor 17, *nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran, termasuk dalam pembayaran piutang murabahah. Penundaan pembayaran oleh nasabah pembiayaan di satu sisi dapat mengganggu bank syariah dalam operasinya dan di lain sisi merugikan nasabah penabung*



karena tidak jadi mendapatkan keuntungan bagi hasil yang semestinya mereka terima. Atas pertimbangan ini, DSN MUI membolehkan bank syariah menerapkan sanksi berupa denda sejumlah uang tertentu kepada nasabah yang menunda-nunda menunaikan kewajibannya padahal memiliki kemampuan untuk melunasi kewajibannya. Sanksi yang dikenakan atas penundaan pembayaran didasarkan pada prinsip ta'zir, agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian, nasabah yang tidak atau belum mampu membayar karena kondisi force majeure tidak boleh dikenakan sanksi. Bagi bank syariah, dana denda yang diterima harus diperuntukkan sebagai dana sosial. Dalam praktik, terdapat beragam kebijakan penentuan besaran denda, sebagian bank menentukan besaran denda sebesar presentase tertentu terhadap pendapatan margin yang tertunggak tanpa di kaitkan dengan jumlah hari keterlambatan, sedang sebagian lagi menentukan besaran denda dengan presentase yang sangat kecil terhadap total kewajiban yang tertunggak dan mangaitkannya dengan jumlah hari keterlambatan. Kendati demikian, dalam praktiknya bank syariah sangat hati-hati menerapkan ketentuan denda. sejauh ini, bank ini lebih mengedepankan pendekatan persuasif dengan mengingatkan nasabah untuk memenuhi kewajibannya. Oleh karenanya, beberapa bank syariah hampir tidak menerapkan kebijakan dendanya kepada nasabah. Dalam situasi nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank menunda tagiham pembiayaan sampai menjadi sanggup kembali. Denda Pengertian Denda Denda adalah bentuk hukuman yang melibatkan uang yang harus dibayarkan dalam jumlah tertentu. Jenis yang paling umum adalah uang denda, yang jumlahnya tetap, dan denda harian, yang dibayarkan menurut penghasilan seseorang. Denda dalam konteks akad disebut garamah atau ta'zir. Denda adalah hukuman yang berupa materi atau benda dikenakan dan harus dibayarkan oleh pelanggarnya. Menurut Syamsul Anwar dalam bukunya Hukum Perjanjian Syariah bahwa denda adalah adanya perbuatan ingkar janji yang dapat dipersalahkan,

perbuatan ingkar janji itu menimbulkan kerugian kepada pembiayaanor, dan kerugian pembiayaanor itu disebabkan oleh (memiliki hubungan sebab-akibat dengan) perbuatan ingkar janji debitur;

Menurut Ali Imran Sinaga dalam bukunya Fikih Bagian Kedua Munakahat, Mawaris, Jinayah, dan Siyasah bahwa denda merupakan salah satu jenis dari hukuman *ta'zir*. *Ta'zir* menurut bahasa adalah *ta'dib*, artinya memberi pelajaran. *Ta'zir* juga diartikan dengan *Ar-Raddu Wal Man'u*, yang artinya menolak dan mendidik. Disebutkan mencegah atau menolak karena *ta'zir* dapat mencegah atau menolak pelaku kejahatan untuk tidak mengulangi kembali kejahatannya yang dapat menyakiti dan merusak harta benda orang lain. Kemudian, disebutkan mendidik karena mendidik pelaku kejahatan supaya dapat menyadari dan merubah sikap dan perilaku buruknya sehingga ia tidak mengulanginya;

Menurut Dwi Suwiknyo, dalam bukunya kamu lengkap ekonomi islam bahwa *ta'zir* adalah denda yang harus dibayar akibat penundaan pengembalian piutang, dana dari denda ini akan dikumpulkan sebagai sumber dana kebajikan;

Dari definisi-definisi yang dikemukakan diatas, jelaslah bahwa *ta'zir* adalah suatu istilah untuk hukuman atas jarimah-jarimah yang hukumannya belum ditetapkan oleh syara'. Dari definisi tersebut, juga dapat dipahami bahwa jarimah *ta'zir* terdiri atas perbuatan- perbuatan maksiat yang tidak dikenakan hukuman had dan tidak pula kifarat. Dengan demikian inti dari jarimah *ta'zir* adalah perbuatan maksiat. Secara garis besar hukuman *ta'zir* dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok, yaitu:

1. Hukuman *ta'zir* yang mengenai badan, seperti hukuman mati dan jilid (dera);
2. Hukuman yang berkaitan dengan kemerdekaan seseorang, seperti hukuman penjara dan pengasingan;
3. Hukuman *ta'zir* yang berkaitan dengan harta, seperti denda, penyitaan/ perampasan harta, dan penghancuran barang;





4. Hukuman-hukuman lain yang ditentukan oleh ulil amri demi kemaslahatan umum. Pendapat ulama yang membolehkan denda atau ganti rugi (ta'widh) sebagaimana dikutip oleh 'Isham Anas al-Zaftawi, hukum al-gharamah al-maliyah fi al-fiqih al-islami, al-qahirah: al-ma'had al'alami li al fikri al islami, kerugian harus dihilangkan berdasarkan kaidah syariah dan kerugian itu tidak akan hilang Penerapan Denda kecuali jika diganti, sedangkan penjatuhan sanksi atas debitur mampu yang menunda-nunda pembayaran tidak akan memberikan manfaat bagi pembiayaan or yang dirugikan. Penundaan pembayaran hak sama dengan ghashab karena itu, seyogianya status hukumnya pun sama, yaitu bahwa pelaku ghashab bertanggung jawab atas manfaat benda yang di ghashab selama masa ghashab, menurut mayoritas ulama, disamping ia pun harus menanggung harga nilai barang tersebut bila rusak;

XII. Sebagaimana poin 14 Gugatannya "*Bahwa Tergugat I memberikan bahwa telah dilakukan pengalihan piutang kewajiban kepada pihak ke 3 atau secara cessie diambil oleh Tergugat II, yang bernama Drs. H. Burhan Thahir Affandi, S.H beralamat di Surabaya, Jalan Bambe Dukuh Mananggal No 1-B Kel dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan. Bertentangan dengan akad wakilah No.13/WAK/MAL/XII/2015 Akta akad pembiayaan murabahah No 49 Tanggal 22 Desember 2015 bahwa setiap ada perselisihan dalam penyelesaian kewajiban dan pemberian bagi hasil diselesaikan secara musyawarah berdasarkan prinsip Syariah;*

Sebagaimana diatur dalam pasal 22 Akta akad pembiayaan murabahah No. 49 Tanggal 22 Desember 2015 disebutkan bahwa " Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/ menafsirkan bagian bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad ini, maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat;

Dalam hal ini Tergugat I telah beberapa kali mengundang Penggugat I dan II untuk memusyawarkan akan kesulitan yang ada, namun Penggugat tidak pernah hadir. Tergugat I sampai mendatangi rumah Penggugat I dan II namun tidak pernah ketemu dan berkomunikasi dengan baik, hal ini dibuktikan dengan komunikasi Tergugat I dengan anak kandung Tergugat yang menempati asset jaminan yang diagunkan ke kantor Tergugat;

Sebagaimana hal tersebut diatas sudah sepatutnya Penggugat sadar diri dan mawas diri akan kesalahan yang menuntut Tergugat I untuk dapat menyelesaikan secara musyawarah mufakat namun untuk dapat berkomunikasi dan menekan solusi yang kongrit diperlukan komunikasi dan silaturahmi yang baik pula antara Penggugat I, II dan Tergugat I sebagaimana pasal 22 Akta akad pembiayaan murabahah No. 49 Tanggal 22 Desember 2015 jo Akad wakalah tentang pembelian barang dalam rangka pembiayaan Murabahah No. 13/WAK/MAL/XII/15 Tanggal 22 Desember 2015 pasal 7 ayat 2 “ Dalam hal penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini (Musyawarah untuk mufakat) ini tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikanya melalui Pengadilan Agama Malang;

Dalam hal ini Penggugat I dan II yang mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Agama Malang tanpa adanya musyawarah untuk mufakat dengan Tergugat I, pada faktanya bukan Tergugat I yang menginginkan penyelesaian ke Pengadilan Agama Malang namun Penggugat I dan II-lah yang mendaftarkan ke pengadilan Agama Malang, hal ini membuktikan bahwa Penggugat I dan II tidak komitmen terhadap pelaksanaan Prinsip-prinsip perbankan syariah yang mengedepankan keadilan, kesejahteraan, dan kebersamaan sebagaimana disebutkan dalam UU No. 21 Tahun 2008 bahwa perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan



nsasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan;

XIII. Bahwa disebutkan dalam poin 15,16,17 dalam gugatannya yang intinya pemberian pembiayaan murabahah merupakan perjanjian induk yang diikuti Hak Tanggungan dalam bentuk akta pembebanan Hak Tanggungan sebagai asesor atas perjanjian pembiayaan tersebut. Bahwa hubungan hukum Tergugat I dan Penggugat harus tunduk pada UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;



XIV. Sebagaimana disebutkan dalam poin 18 gugatannya "Bahwa Tergugat II dengan dasar telah mengambil alih atas kewajiban dari Penggugat I dan Penggugat II dari Tergugat I berdasarkan suatu transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, maka prinsip-prinsip yang ada dalam Al Quran, hadits maupun fatwa-fatwa MUI sudah pasti dilanggar hanya mementingkan unsur ekonomi yaitu keuntungan yang banyak atas suatu selisih aset yang dijamin dari Penggugat teruntut pembiayaan Murabahah Penggugat I;

Dalam hal ini Penggugat I dan II tidak menyadari bahwa Sebagaimana disebutkan dalam fatwa DSN Nomor 17, nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran, termasuk dalam pembayaran piutang murabahah. Penundaan pembayaran oleh nasabah pembiayaan di satu sisi dapat mengganggu bank syariah dalam operasinya dan di lain sisi merugikan nasabah penabung karena tidak jadi mendapatkan keuntungan bagi hasil yang semestinya mereka terima. Atas pertimbangan ini. Penggugat I dan II telah menunggak lebih dari 2 Tahun sejak ditandatangani perjanjian Akad pembiayaan Murabahah tersebut. Tergugat I telah beberapa kali diperiksa oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) yang menaungi perbankan syariah atas penyelesaian hutang Penggugat I dan II tersebut, namun Tergugat I masih mempertahankan hubungan sosial antara Tergugat I dan Penggugat I dan II;

Dalam hal ini dikarenakan Penggugat I dan II tidak mengindahkan komunikasi, panggilan-panggilan Tergugat I untuk

menemukan solusi kongkrit atas tunggakan tersebut sehingga Tergugat I sesuai ketentuan OJK harus melakukan tindakan kongkrit atas penyelesaian hutang Penggugat I dan II sebagaimana disebutkan bahwa Akta Cessie;

Definisi cessie di Indonesia menurut Subekti adalah “Suatu cara pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh pembiayaan lama kepada orang yang nantinya menjadi pembiayaan baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada pembiayaan baru”;

Cessie adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun demikian, kata cessie tidak terdapat di dalam undang-undang yang berlaku di Indonesia;

Pasal 613 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat ditunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen”.

Unsur-unsur yang dapat disimpulkan berdasarkan Pasal 613 KUHPerdata tersebut dalam suatu tindakan cessie, yakni:

1. Dibuatkan akta otentik atau akta di bawah tangan;
2. Hak-hak yang melekat pada piutang atas nama dialihkan/berpindah kepada pihak penerima pengalihan;



3. Cessie hanya berakibat hukum kepada debitur jika telah diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya;

Dalam cessie, Pihak yang mengalihkan atau menyerahkan disebut *Cedent*, sedangkan pihak yang menerima pengalihan atau penyerahan disebut *Cessionaris*, lalu debitur dari tagihan yang dialihkan atau diserahkan disebut Cessus. Penyerahan utang piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Oleh karena itu, cessie harus tertulis. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Cessionaris bisa menyatakan menerima cessie dalam suatu akta/surat tersendiri dan secara tertulis. Dengan adanya penyerahan piutang secara cessie maka pihak ketiga menjadi pembiayaan yang baru yang menggantikan pembiayaan yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban pembiayaan lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku pembiayaan baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara cessie tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara pembiayaan dengan debitur. Hubungan hukum antara debitur dan pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang telah ada sebelumnya tidak menjadi putus, sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun pembiayaan yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi pembiayaan baru. Dengan adanya cessie, akibat hukum yang terpenting adalah sebagai berikut:

- Piutang beralih dari cedent ke cessionaris.



Setelah terjadinya cession, kedudukan cessionaris menggantikan kedudukan cedent, yang berarti segala hak yang dimiliki oleh cedent terhadap cessus dapat digunakan oleh cessionaris sepenuhnya;

- Konsekuensi dari pengalihan piutang dalam cession itu, memberikan hak bagi penerima cession (cessionaris) sebagai pembiayaan baru bagi debitur (cessus), sehingga hubungan selanjutnya antara pembiayaan baru dengan debitur dan segala akibat dari peralihan piutang itu memberikan hak bagi pembiayaan baru untuk mengajukan gugatan kepada debitur;



Dalam suatu pengikatan dengan lembaga keuangan (bank), bank mengatur berbagai macam klausul di dalamnya, yang mana bila dilihat dari sudut pandang hukum perikatan, maka syarat dan ketentuan dari perjanjian pembiayaan ini termasuk ke dalam perjanjian sepihak. Dikatakan perjanjian sepihak karena tidak terdapat tawar-menawar antara debitur dan bank. Inilah yang kemudian disebut sebagai perjanjian standar atau perjanjian baku. Secara umum isi Pembiayaan berisi pihak pemberi pembiayaan, tujuan pemberian pembiayaan, besarnya biaya proyek, besarnya pembiayaan yang diberikan bank, tingkat bunga pembiayaan, biaya-biaya lain, jangka waktu pengembalian, jadwal pengembalian, jadwal pembayaran, jaminan pembiayaan, syarat yang harus dipenuhi sebelum dicairkan, kewajiban nasabah selama pembiayaan belum dilunasi, serta hak-hak yang dimiliki bank selama pembiayaan belum lunas, termasuk berisi klausul mengenai adanya cession. Bank mengatur di dalam perjanjian pembiayaan bahwa debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada bank untuk menyerahkan piutang (cession) dan atau tagihan bank terhadap debitur berikut semua janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak atas jaminan pembiayaan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh bank sendiri setiap saat jika diperlukan oleh bank. Dengan demikian terkaitnya pengalihan piutang secara cession karena bank mengaturnya dalam perjanjian pembiayaan yang

dibuatnya, dan hal ini mengikat debitur sebagai pihak yang memohon pembiayaan dan menandatangani perjanjian pembiayaan tersebut;

Piutang yang dialihkan di dalam perjanjian cession itu memberikan hak tagih kepada penerima cession atas setiap dan seluruh jumlah-jumlah uang yang wajib dibayarkan oleh debitur kepada pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan. Pengalihan piutang yang dilakukan oleh bank selaku pembiayaan tersebut mengakibatkan beralihnya hak tagih atau piutang atas debitur yang bersangkutan kepada pihak ketiga yang kemudian menggantikan kedudukan pembiayaan lama sebagai pembiayaan yang baru;

Dalam cession, pengambilalihan piutang bank oleh pihak ketiga bukan berarti hanya piutang saja yang diambilalih, tetapi disertai juga dengan pengambilalihan hak dan kewajiban bank, termasuk beralihnya jaminan utang debitur. Pengalihan piutang secara cession tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara pembiayaan dengan debitur. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun pembiayaan yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi pembiayaan baru. Dengan beralihnya hak dan kewajiban pembiayaan lama terhadap debitur kepada pembiayaan baru, termasuk beralihnya jaminan debitur, maka ada aturan yang harus dilakukan pembiayaan baru terkait beralihnya jaminan debitur yaitu dengan mendaftarkan peralihan jaminan debitur pada lembaga jaminan yang mengikat jaminan tersebut. Pendaftaran peralihan ini bertujuan agar beralihnya jaminan debitur yang diikat oleh lembaga jaminan itu mengikat/berlaku pada pembiayaan baru;

Peralihan hak tanggungan dilakukan oleh pembiayaan baru di kantor pertanahan di wilayah hukum dimana objek jaminan hak tanggungan itu berada dan terdaftar, dengan membawa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengalihan pembiayaan, yaitu





identitas pihak yang mengalihkan (pembiayaan lama) dan yang menerima pengalihan (pembiayaan baru), Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) yang dibuat di hadapan Notaris serta dokumen-dokumen milik debitur yang sebelumnya berada di dalam penguasaan pembiayaan lama.¹⁶ Hal-hal yang kemudian akan dilakukan oleh kantor pertanahan berkaitan dengan pendaftaran peralihan hak tanggungan yaitu dengan melakukan pencatatan pada buku tanah hak tanggungan, buku-buku hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan dan menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Peralihan hak tanggungan baru berlaku dan mengikat kreditur baru adalah sejak tanggal pencatatan pada buku tanah. Adapun tanggal pencatatan pada buku tanah tersebut dilakukan pada tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya hak tanggungan. Namun jika tanggal hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, maka pencatatan tersebut dilakukan pada hari kerja berikutnya. Pendaftaran pengalihan hak tanggungan dari pembiayaan lama kepada pembiayaan baru akibat adanya cessie, tidak perlu dilakukan royas hak tanggungan terlebih dahulu untuk kemudian didaftarkan hak tanggungan baru lagi. Karena dengan cessie, walaupun utang debitur menjadi telah lunas pada pembiayaan lama, akan tetapi belum lunas pada pembiayaan baru. Sehingga dapat dikatakan utang debitur belum berakhir, sedangkan royas baru dapat dilakukan bilamana utang debitur telah lunas dan utang piutang dapat dinyatakan berakhir. Oleh karena itu, pembiayaan baru cukup memberitahukan pada Kantor Pertanahan dengan mendaftarkan peralihan hak tanggungan dari pembiayaan lama untuk atas nama dirinya;

- XV. Sebagaimana disebutkan pada poin 19 dan 20 yang pada intinya pengalihan cessie serta melalui pemberitahuan kepada Penggugat I dan II, hal tersebut bukan merupakan hak Tergugat I dikarenakan atas segala Piutang yang dialihkan di dalam perjanjian cessie itu

memberikan hak tagih kepada penerima cessie atas setiap dan seluruh jumlah-jumlah uang yang wajib dibayarkan oleh debitur kepada pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan. Pengalihan piutang yang dilakukan oleh bank selaku pembiayaan tersebut mengakibatkan beralihnya hak tagih atau piutang atas debitur yang bersangkutan kepada pihak ketiga yang kemudian menggantikan kedudukan pembiayaan lama sebagai pembiayaan yang baru dan terkait dengan pertemuan antara Tergugat II dan Penggugat I dan II, Tergugat I hanya memfasilitasi tidak dapat melakukan perbuatan apapun dikarenakan hak atas piutang tersebut menjadi tanggung jawab Tergugat II dan Penggugat I dan II;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat sampaikan dalam bagian eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini :

1. Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil yang gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari dalil dalil gugatan yang mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada angka (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut di atas, Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 15 Oktober 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- I. Bahwa pada prinsipnya kami tetap pada gugatan kami semula dan menolak dalil-dalil yang disampaikan Tergugat I dalam Jawabannya tertanggal 30 September 2019, kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
- II. Bahwa setelah Penggugat pelajari keseluruhan dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat, maka Penggugat berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tersebut tidak berdasar dan oleh karenanya patutlah untuk ditolak serta apa yang didalilkan dalam eksepsi atas jawaban Tergugat I menjadi tidak jelas tentang apa yang dieksepsi oleh Tergugat I. Bahwa Penggugat II adalah Debitur yang telah melakukan kewajibannya serta membayarkan kewajibannya sudah kurang sedikit, namun dengan suatu perbuatan melawan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II terjadi suatu kesepakatan untuk mengambil keuntungan atas suatu Jaminan dari Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Tergugat I dengan memanfaatkan aturan yang ada dalam Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") untuk dicessiekan /dialihkan kepada Cessor dengan tanpa memperhatikan aturan-aturan yang ada di perbankan Syariah/perbankan umum **Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008**, maupun Undang-Undang Perlindungan Konsumen Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999. Tergugat I berusaha untuk mengingkari prinsip-prinsip yang dibangun dan dipahami dari Perbankan yang menganut Prinsip syariah;
- III. GUGATAN Penggugat KABUR (OBSCUUR LIBEL)






- a. Bahwa terhadap dalil yang disampaikan Tergugat I dalam jawaban Eksepsinya terkait dengan dalil gugatan Penggugat adalah benar berdasar dan cukup didukung dengan argumentasi hukum yang bisa dipertanggungjawabkan, serta telah terjadi peralihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II tanpa melalui persyaratan-persyaratan telah ditentukan oleh **Pasal 613 ayat [1] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** ("KUH Perdata") tentang cessie dan aturan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang Undang tentang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, yang dipegang teguh oleh Turut Tergugat;
- b. Bahwa dalil gugatan Penggugat atas perbuatan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang secara Cessie yang menurut Penggugat memang benar dilakukan serta dialihkan kepada Tergugat II;
- c. Bahwa Penggugat menolak secara tegas Dalil Tergugat I, bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I dengan Nomor : 08/SAMReg Timur/II/2019 tanggal 01 Februari 2019, bahwa jaminan yang dimiliki oleh Penggugat I yang telah dipasang Hak Tanggungan dan berwujud Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, telah dialihkan tanpa melalui prosedur sesuai dengan Undang Undang Hak Tanggungan serta menyebabkan kerugian secara materi kepada Pengugat I dan Penggugat II, dalam hal ini sisa utang dengan perhitungan berdasarkan komputerisasi dari data yang ada Tergugat I, maka akan jelas sisa utang dari Penggugat II tersisa hanya Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta), sehingga apabila ditambah bunga, denda dan penalty tidak lebih dari Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), namun akibat dari adanya Cessie kepada Tergugat II wajib membayar Rp. 164.872.241,- (seratus enam puluh empat juta delapan puluh dua ribu dua ratus empat puluh satu rupiah), maka hal ini sangat jelas melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materi;



- d. Bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi dari Tergugat I, bahwa dalil gugatan Penggugat memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum dari Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dari Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;
- e. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil eksepsi dari Tergugat I, bahwa unsur-unsur dari perbuatan melawan hokum yang diatur oleh Undang-Undang hokum Perdata. Bahwa Tergugat I telah memenuhi melanggar Undang-Undang yang mengatur Perbankan Syariah, melanggar Undang- Undang Hak Tanggungan, melanggar Undang-Undang Perlindungan Konsumen serta jelas menimbulkan kerugian materi yang diderita oleh Penggugat I dan Penggugat II;
- f. Bahwa Penggugat tetap denga tegas dalil dari eksepsi Tergugat I bahwa Gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II adalah jelas akibat dari perbuatan melawan undang-undang perbankan syariah, undang-undang Hak tanggungan, dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen maka sangatlah jelas perbuatan Tergugat I yang melanggar ketentuan yang berlaku mengakibatkan kerugian materi;
- IV. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dari dalil jawaban dari Tergugat I secara jelas prinsip-prinsip perbankan syariah tidak dikuasai secara baik dan benar serta para karyawan dari Tergugat I yang masih baru melaksanakan sistim perbankan syariah masih baru serta tidak faham secara utuh dan menyeluruh tentang makna syariah. Bahwa UU No.21 tahun 2008 dan POJK No. 31/POJK.05/2014 bahwa secara jelas disebutkan bahwa pemberian hasilnya sesuai dengan disepakati para Pihak;
- V. Bahwa Penggugat menolak secara tegas dalil jawaban dari Tergugat I, bahwa Penggugat mendalilkan Al-Quran dan Hadist jelas mengatur terhadap suatu usaha perbankan syariah berarti pedoman sesuai dengan pedoman umat islam aquran hadist, hal ini sesuai dengan POJK No. 31/POJK.05/2014, bahwa sangat jelas bahwa penyelesaian terhadap sistim pembiayaan dengan bagi hasil dengan kesepakatan para pihak serta

diutamakan musyawarah mufakat. Jadi sangat jelas Tergugat I ini memaksakan kehendaknya tanpa mencoba komunikasi dengan baik dan benar dan mencari Penggugat I untuk ditanyakan secara penuh ada kendalanya apa ? dan solusi penyelesaian. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II masih selalu mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya;

- 
- VI. Bahwa Penggugat membantah dengan tegas dalil-dalil Tergugat I, bahwa Tergugat I dengan menyomasi sebanyak tiga kali berarti Penggugat tidak kooperatif, padahal dengan melakukan somasi secara fakta sebanyak 4 kali telah menyebabkan trauma psikologis kepada Penggugat I dan Penggugat II sehingga mengalami PHOBIA apabila dikaitkan dengan PERBANKAN SYARIAH. **Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008**, Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah menghindar, sebab bukti yang paling utama Penggugat I dan Penggugat II mempunyai itikad baik adalah telah menjual beberapa asset yang dimiliki untuk melakukan pelunasan sebagian atas utangnya kepada Tergugat I. Sehingga utang Penggugat I dan Penggugat II tinggal Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dan ditambah bunga, denda dan Penalty sisa Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), Tergugat I melalui kantor wilayahnya di Surabaya dalam rangka menurunkan NPL (Non Performance Loan) di perusahaannya maka dilakukan peralihan piutang secara Cessie kepada Tergugat II dengan memanfaatkan selisih keuntungan sangat besar hampir 60% dari kewajiban yang seharusnya Penggugat I dan Penggugat II untuk membayarkan kewajibannya;
- VII. Bahwa Penggugat menolak secara tegas dalil Tergugat, pada point VII dari jawaban Tergugat I ini tetap menunjukkan tidak mengerti serta memahami tentang Perbankan Dengan Prinsip-Prinsip Syariah **Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008** secara mendalam dan sesuai dengan AL-quran dan Hadist serta Peraturan Perbankan Syariah, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan hingga Peraturan Otoritas Jasa Keuangan **Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas**

Jasa Keuangan, bahwa diutamakan segala penyelesaian kewajiban pelunasan utang dari Nasabah Perbankan Syariah diutamakan untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat, terbukti secara fakta dari kewajiban telah dilakukan pembayaran-pembayaran utang pokok dan bagi hasilnya. Bahwa secara Fakta Tergugat Terbukti tidak mengerti dan memahami Syariah, ketika Penggugat I dan Penggugat II untuk meminta perincian kewajiban bagi hasilnya kepada Tergugat I secara sistematis dan komputerisasi kewajibannya, hanya diberikan perhitungannya secara GLOBAL (menyeluruh) harus membayar sebesar Rp. 164.872.241,- (seratus enam puluh empat juta delapan puluh dua ribu dua ratus empat puluh satu rupiah) kepada Tergugat II;

- VIII. Bahwa Penggugat tetap menolak secara tegas dalil Jawaban Tergugat I. Itikad baik dan usaha dari Penggugat untuk melunaskan kewajiban diusahakan secara optimal, namun Tergugat I sebagai suatu Perbankan Syariah yang mengutamakan penyelesaian secara musyawarah mufakat, namun tidak dilakukan oleh Tergugat I. Bahwa kalau melihat aturan-aturan yang ada baik dalam Undang-Undang Perbankan Syariah, Undang-Undang Perbankan Umum, Peraturan Bank Indonesia, Peraturan Toritas Jasa Keuangan. Bahwa dalam peraturan tersebut Perbankan mengusahakan Restrukturisasi, Refinancing Dan Reconditioning, sebagaimana diatur berdasarkan peraturan Bank Indonesia No.7/2/FBI/2005 Tentang Penilaian kualitas aktiva, Bank Umum pasal 57 ayat 1 huruf (a) dan (b) penetapan kualitas kredit yang direstrukturisasi ditetapkan sebagai berikut: a. Setinggi-tingginya kurang lancar untuk kredit yang sebelum dilakukan restrukturisasi, tergolong diragukan atau macet. b. Kualitas tidak berubah untuk kredit yang belum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar dalam perhatian khusus, atau kurang lancar;
- IX Bahwa Penggugat membantah secara tegas dalil jawaban Tergugat I, sebab Tergugat I ini tidak pernah berusaha menemui sampai ketemu langsung dengan Penggugat I secara langsung dan untuk membicarakan penyelesaian secara musyawarah mufakat, dan tidak serta merta langsung memindahkan HAK TANGGUNGAN atas jaminan atas nama Penggugat I





dalam bentuk SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat sehingga tunduk dan patuh pada Undang- Undang Hak Tanggungan, namun dalam faktanya, Tergugat I dalam rangka menurunkan NPL yang tinggi dari Perbankan Syariah Tergugat I mencari solusi yang mudah adalah dilakukan Cessie kepada Tergugat II. Fakta-fakta dan kronologis yang terjadi sesungguhnya Tergugat I tidak pernah memberitahukan kewajiban dari Penggugat secara terperinci dan komputerisasi menurut sistim perbankan syariah yang dimiliki Tergugat I;

X Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil jawaban dari Tergugat I. Secara Fakta bahwa Tergugat II mendapatkan peralihan utang Penggugat dari membeli piutang dari Tergugat I, sehingga dalam hokum bisnis dapat dipastikan adanya profit oriented. Patut diduga telah terjadi suatu pemufakatan jahat atas pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II untuk memanfaatkan keuntungan ekonomis dan jauh dari unsur-unsur suatu PERBANKAN SYARIAH;

XI Bahwa Penggugat menolak dalil jawaban dari Tergugat I, disebabkan Tergugat I ini telah melanggar Azas-azas yang dianut dalam hukum Perlindungan Konsumen yaitu Azas Keseimbangan dan Azas Kepastian Hukum serta melakukan pelanggaran sebagaimana Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 18 ayat (1) huruf g, h, dan Pasal 18 ayat (3), serta berdasarkan peraturan Bank Indonesia No.7/2/FBI/2005 Tentang Penilaian kualitas aktiva, Bank Umum pasal 57 ayat 1 huruf (a) dan (b) penetapan kualitas kredit yang direstrukturisasi ditetapkan sebagai berikut: a. Setinggi-tingginya kurang lancar untuk kredit yang sebelum dilakukan restrukturisasi, tergolong diragukan atau macet. b. Kualitas tidak berubah untuk kredit yang belum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar dalam perhatian khusus, atau kurang lancer;

Bahwa sebagaimana Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 6 berbunyi :

“Apabila debitur 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”;

Jadi nampaklah Tergugat I yang menerapkan Prinsip Perbankan Syariah malah melanggar Peraturan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Republik Indonesia, serta tidak mempunyai keterbukaan Informasi sehingga melanggar pula Undang-Undang Perbankan, yaitu kedudukan hak dan kewajiban dari Penggugat dengan Tergugat I seimbang, maka jelas perbuatan melawan hukum karena melanggar berbagai Undang-Undang baik secara syariah, perbankan umum, perlindungan Konsumen, Peraturan Bank Indonesia maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku di Pemerintahan Indonesia. Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I menyebabkan kerugian Materiil sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sebab berdasarkan nilai appraisal independen dari Tim Appraisal independent telah dinilai sebesar Rp. 600.000.000,- atas nilai tanah dan bangunan yang menjadi jaminan dalam sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, serta pemegang hak tanggungan adalah Tergugat I. sehingga Perbuatan Tergugat I ini jelas menimbulkan kerugian secara materi sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Kerugian In Materiil secara psikologis juga dialami oleh Penggugat dikarenakan beliau berdua sudah berumur serta mengalami trauma dari Bahasa somasi yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Penggugat dimintai untuk mengganti rasa PHOBIA atas surat somasi dengan untuk biaya Penggugat berobat ke psikiater sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

XII. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil jawaban dari Tergugat I.

Jaminan yang telah dipasang hak Tanggungan lalu dilakukan pengalihan Pemberi Kredit kepada Tergugat II secara CESSIE, dengan tidak keterbukaan berapa kewajiban dari Penggugat sesuai perincian secara komputerisasi bukan dalam bentuk pemberitahuan akumulatif. Tergugat I menimbulkan benturan benturan hukum, dimana prosedur suatu Hak Tanggungan dari adanya sertifikat Hak Tanggungan harus dilaksanakan lebih dulu dan diselesaikan dulu, yaitu dengan Adanya BUKTI LUNAS serta



adanya ROYA dari Tergugat I sesuai dengan Undang Undang Hak Tanggungan dan pelaksanaannya, namun demikian dalam pelaksanaannya harus ada LELANG secara terbuka untuk umum, bukan dicessiekan secara langsung kepada Tergugat II. Tergugat I dalam surat pemberitahuan telah memberitahukan kalau Penggugat mempunyai kewajiban sebesar Rp.164.872.241,- (seratus enam puluh empat juta delapan tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh satu rupiah) kepada Tergugat I. Bahwa secara jelas dan nyata Tergugat I tidak Terbuka dan menyembunyikan angka yang sesungguhnya berarti telah melanggar Al-Quran dan Hadist Nabi yang merupakan dasar prinsip Perbankan Syariah. Di Google Searching laman pencarian yang terkenal didunia sangat jelas Tergugat II adalah seorang CESSOR yang dalam membeli asset-aset jaminan yang ada selisih keuntungannya yang tinggi maka akan diambil dan mencari keuntungan materi semata serta Tergugat II ini dalam rangka mendapatkan keuntungan akan melakukan hal-hal yang diduga melakukan pemufakatan jahat dengan oknum-oknum yang ada dalam Tergugat I. Jadi Tergugat II ini melakukan jual beli ASET-ASET jaminan yang bermasalah;

XIII. Bahwa Penggugat mengakui kebenarannya bahwa Tergugat I harus tunduk dan patuh kepada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Bukan untuk dilakukan pengalihan Kreditur kepada Tergugat II;

XIV. Bahwa Penggugat menolak secara tegas dalil jawaban Tergugat I pada point ini, dikarenakan disebabkan Tergugat I ini telah melanggar Azas-azas yang dianut dalam hukum Perlindungan Konsumen yaitu Azas Keseimbangan dan Azas Kepastian Hukum serta melakukan pelanggaran sebagaimana Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen, berdasarkan peraturan Bank Indonesia No.7/2/FBI/2005 Tentang Penilaian kualitas aktiva, Bank Umum pasal 57 ayat 1 huruf 9a) dan (b) penetapan kualitas kredit yang direstrukturisasi ditetapkan sebagai berikut: a. Setinggi_tingginya kurang lancar untuk kredit yang sebelum dilakukan restrukturisasi, tergolong diragukan atau macet. b. Kualitas tidak berubah untuk kredit yang belum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar

dalam perhatian khusus, atau kurang lancar. Bahwa sebagaimana Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 6 berbunyi :

“Apabila debitur 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”;

Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 18 ayat (1) huruf g, dan h yang berbunyi :

(1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan atau perjanjian apabila:

- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebankan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

Dan didalam Pasal 18 ayat (3) berbunyi :

(3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada Dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum;

XV. Bahwa Penggugat tetap pada dalil gugatannya untuk menolak dalil jawaban dari Tergugat I. Pengalihan Piutang dari Tergugat I secara Cessie harusnya tetap memperhatikan Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah, Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang Undang tentang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999, sehingga Pengalihan Kreditur



kalau tidak dilakukakan dan disetujui oleh Tergugat I, maka Pengalihan atas jaminan dari Penggugat tidak akan beralih serta tidak menimbulkan kerugian pada Penggugat sehingga Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I dalam menyampaikan EKSEPSI ini tidak mengetahui serta kebingungan apa yang dieksepsi tentang Kompetensi Relatif dan Absolut, Gugatan Kabur, atau Gugatan Prematur, atau Gugatan Kadaluarsa. Sehingga Tergugat I tidak memahami tentang EKSEPSI dan JAWABAN dari Tergugat I; Jadi Penggugat ini tetap pada dasar Gugatannya, yaitu :

1. Bahwa pada prinsipnya kami tetap pada gugatan kami semula, dan menolak dalil-dalil yang disampaikan Tergugat I dalam Jawabannya tertanggal 30 September 2019, kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat ini adalah mengatakan sesungguhnya apa yang terjadi secara Fakta dan Kronologis serta terjadi sesungguhnya;
قُلْ لِي حَقُّ مَا كَانُوا يَفْعَلُونَ (qulil haq walau kana murrn) katakan kebenaran walaupun itu pahit rasanya. Jadi Penggugat tidak ada terbesit untuk mengada-ngada namun ingin menyelesaikan kewajibannya secara tuntas, semoga Majelis Hakim diberi kekuatan oleh ALLAH SWT untuk memberikan keputusan yang bisa memberikan solusi penyelesaian happy ending kepada Para Tergugat serta bisa seadil-adilnya;
3. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk diperhatikan oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutuskan hasil Gugatan dari Para Penggugat;

Maka berdasarkan uraian-uraian REPLIK baik secara fakta kronologis, dan alasan Yuridis Penggugat di atas, maka Penggugat memohon dengan hormat, kepada Majelis Hakim yang Terhormat, yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memutus serta mengadili perkara a Quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Jawaban Pokok Perkara Tergugat I untuk seluruhnya atau setidaknya tidak diterima;



DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima replik Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
 4. Menyatakan Peralihan Piutang (Cessie) anantara Tergugat I dan Tergugat II Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
 5. Menyatakan berlakunya Perikatan antara Penggugat II dan Tergugat I dikembalikan seperti semula berupa dengan AKAD WAKILAH NO.13/WAK/MAL/XII/2015; dan AKTA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH NO.49 Tanggal 22 Desember 2015;
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) secara materi dan in materiil Rp.1000.000,- (satu juta rupiah);
 7. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan pada harta Penggugat sebidang tanah beserta bangunan rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B No.17 Kelurahan Bandung Rejosari Kecamatan Sukun Kotamadya Malang atas H. Nasar (Penggugat I) sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088 dengan luas 173 M2;
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang Paksa (dwangson) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dulu, walaupun ada verset, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorrad);
 10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada verset, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorrad);
 11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Malang untuk memblokir dan mengembalikan sertifikat hak tanggungan sesuai perikatan awalnya;
- ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Malang yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diputus dengan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 21 Oktober 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I tetap pada dalil-dalil dalam eksepsi/ Jawaban terdahulu dan membantah dalil-dalil Penggugat baik dalam gugatannya maupun dalam Replik kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
- II. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima, karena setelah membaca, menganalisa serta mencermati uraian posita serta dasar hukum dan substansi dan materi gugatan Penggugat, maka Tergugat meyakini gugatan tersebut merupakan **rekayasa terhadap fakta (*Helemaal Op Gemaakt*)** dengan maksud untuk memutar balikkan fakta hukum yang sebenarnya, yang diajukan tanpa alasan hukum atau **dasar hukum yang kuat (*Rechts Ground*)** tanpa **dasar peristiwa yang benar (*Fitelijkeground*)** akibatnya gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil;

III. **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

- 1) Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah didasarkan adanya **Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang Secara Cessie** yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat I;
- 2) **Perbuatan Melawan Hukum dan Pembatalan Pengalihan Piutang Secara Cessie** yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat I;
- 3) Bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil-dalil serta bukti-bukti yang kuat yang menyebutkan **Perbuatan Melawan Hukum** seperti apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat I yang dapat dikualifikasikan sebagai



Pembuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam **pasal 1365 KUH Perdata**;

- 4) Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan **Perbuatan Melawan Hukum** seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I sehingga mengakibatkan ***gugatan a quo*** menjadi tidak jelas dan kabur, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ***tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)***;
- 5) Bahwa Penggugat tidak dapat secara detail dan cermat menguraikan satu per satu dari **unsur Perbuatan Melawan Hukum** yang didalilkannya terhadap Tergugat I, dimana dalam teori hukum menurut Prof., DR.R.Wirjono Prodjodikoro, SH. setidaknya ada 4 (empat) unsur yang harus terpenuhi untuk bisa menyebut bahwa suatu **Perbuatan Melawan Hukum** telah terjadi yaitu;
- **Adanya unsur perbuatan melawan hukum**; dimana Perbuatan Melawan Hukum ada ketika terjadi perbuatan atau tindakan si pelaku yang melanggar/ melawan hukum. Dimana sejak tahun 1919, terdapat putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus *Arrest Cohen Lindenbaum* (H.R.31 Januari 1919) yang memperluas pengertian pelanggaran terhadap hukum tidak saja terhadap hukum tertulis melainkan juga pelanggaran terhadap kaedah hukum yang tidak tertulis seperti melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan (pasal 1335 *juncto* 1337 KUHPerdata) dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;
 - Adanya unsur kesalahan baik karena kesengajaan maupun kealpaan;
 - Adanya unsur hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan;



- Adanya unsur kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

6) Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat **tidak dengan jelas menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum** seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan ***gugatan a quo*** menjadi tidak jelas dan kabur, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ***tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)***;



TANGGAPAN ATAS REPLIK PENGGUGAT

1. Bahwa hal-hal yang telah kami ajukan dalam jawaban atas gugatan adalah tetap sebagaimana adanya, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Duplik ini;
2. **Menanggapi Replik Penggugat pada angka 2** dapat kami sampaikan bahwa debitur tidak menjalankan kewajibannya sebagai nasabah yang baik, hal ini terbukti dengan **terlambatnya pembayaran angsuran** serta **cidera janji Penggugat** untuk segera menyelesaikan hutang di lembaga Tergugat. **Penggugat I dan Penggugat II telah cidera janji** dengan berkali-kali *mencederai* perjanjian yang sah dan berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, Notaris di Kota Malang, dimana disebutkan dalam pasal 5 tentang jangka waktu pembayaran dan denda, bahwa Penggugat telah melebihi batas waktu pembayaran yang seharusnya wajib dilunasi dalam jangka waktu 3 tahun terhitung akad tersebut, yaitu sejak tanggal 23 Desember 2015 sehingga demikian wajib dilakukan pelunasan pada tanggal 23 Desember 2018. Bahwa sebelum diterbitkannya beberapa kali surat peringatan I, II, II beserta surat somasi, Tergugat I telah melakukan panggilan kepada Penggugat I dan Penggugat II namun **nyatanya Penggugat tidak mengindahkan panggilan Tergugat I, dan sulit ditemui** sehingga sesuai dengan prosedur yang mengedepankan prinsip-prinsip syariah maka Tergugat menerbitkan surat peringatan-peringatan dan somasi tersebut. Apabila Penggugat I dan II kooperatif dan tunduk kepada akad pembiayaan



murabahah yang sah dan mengikat maka Penggugat I dan II maka seyogyanya wajib melakukan komunikasi yang intens atas hutang/tanggungan yang ada;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini tidak menyadari bahwa dasar timbulnya akta pengalihan cesie tersebut dikarenakan tidak ada penyelesaian yang kongkrit dan melebihi jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum pasal 5 *tentang jangka waktu pembayaran dan denda*. Hal lain dikarenakan komunikasi Penggugat I dan II yang sulit dan tidak mengindahkan Tergugat I sebagai pemilik atas modal yang telah diterima Penggugat I dan Penggugat II;

Atas kewajiban *Pokok dan Tunggakan* hal Penggugat tidak menyadari bahwa mulai kapan Penggugat I dan Penggugat II menunggak dan tidak membayarkan margin / keuntungan yang harusnya diterima Tergugat I, *dimana Tergugat merupakan lembaga keuangan syariah yang berprinsip syariah, sebagaimana pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Pasal 2 Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat*;

Artinya atas hasil dan keuntungan dari Penggugat salah satunya digunakan untuk menyalurkan kepada masyarakat lainya dalam bentuk lain untuk meningkatkan taraf hidup rakyat, dalam hal ini dikarenakan Penggugat tidak melakukan pembayaran secara baik sehingga mempengaruhi proses penyaluran lembaga Tergugat dalam menyalurkan kegiatan usahanya kepada masyarakat lainya. Atas dasar Tergugat tidak menyebutkan komputerasi dalam kewajiban pokok dan tunggakan secara global tanpa perincian secara detail dan komputerasi sehingga dipastikan ada suatu perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian

materi pada Penggugat I dan Penggugat II. Hal ini merupakan indikasi bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak memahami unsur dan kriteria perbuatan melawan Hukum;

3. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin III.a Tergugat menyampaikan bahwa telah terjadi peralihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II tanpa melalui persyaratan yang telah ditentukan oleh pasal 613 ayat 1 KUPerdata tentang cessie dan aturan yang telah ditentukan oleh UU No.4 Tahun 1996 dan UU pokok agraria No. 5 Tahun 1960;**



Sebagaimana diatur dalam pasal 22 Akta akad pembiayaan murabahah No. 49 Tanggal 22 Desember 2015 disebutkan bahwa segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/ menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad ini, maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat;

Dalam hal ini Tergugat I telah beberapa kali mengundang Penggugat I dan II untuk memusyawahkan akan kesulitan yang ada, namun Penggugat tidak pernah hadir. Tergugat I sampai mendatangi rumah Penggugat I dan II namun tidak pernah ketemu dan berkomunikasi dengan baik, hal ini dibuktikan dengan komunikasi Tergugat I dengan anak kandung Penggugat yang menempati asset jaminan yang diagunkan ke kantor Tergugat;

Sebagaimana hal tersebut diatas sudah sepatutnya Penggugat **sadar diri dan mawas diri akan kesalahan yang menuntut Tergugat I** untuk dapat menyelesaikan secara musyawarah mufakat namun untuk dapat **berkomunikasi dan menekan solusi yang kongrit diperlukan komunikasi dan silaturahmi yang baik** pula antara Penggugat I, II dan Tergugat I sebagaimana pasal 22 Akta akad pembiayaan murabahah No. 49 Tanggal 22 Desember 2015 jo Akad wakalah tentang pembelian barang dalam rangka pembiayaan Murabahah No. 13/WAK/MAL/XII/15 Tanggal 22 Desember 2015 pasal 7 ayat 2 “ Dalam hal penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini (Musyawarah untuk mufakat) ini tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini



berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Malang;

Dalam hal ini Penggugat I dan II yang mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Agama Malang tanpa adanya musyawarah untuk mufakat dengan Tergugat I, pada faktanya bukan Tergugat I yang menginginkan penyelesaian ke Pengadilan Agama Malang namun Penggugat I dan II-lah yang mendaftarkan ke pengadilan Agama Malang, hal ini membuktikan bahwa Penggugat I dan II tidak komitmen terhadap pelaksanaan prinsip-prinsip perbankan syariah yang mengedepankan keadilan, kesejahteraan, dan kebersamaan sebagaimana disebutkan dalam UU No. 21 Tahun 2008 bahwa perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan;

Bahwa dalam hal ini Tergugat I mengalihkan Piutang terhadap Tergugat I telah sesuai dengan prosedur hukum yang ada;

4. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin III.c Penggugat kembali menyampaikan bahwa pengalihan tersebut tanpa melalui prosedur Undang-Undang Hak Tanggungan serta menyebabkan kerugian secara materi Penggugat I dan Penggugat II, dalam hal ini sisa hutang dengan perhitungan komputerisasi dari data yang ada Tergugat I maka jelas sisa utang Penggugat II hanya Rp. 45.000.000 sehingga apabila ditambah bunga, denda dan penalty tidak lebih dari Rp. 75.000.000 namun akibat adanya cessie kepada Tergugat II wajib membayar Rp. 164.872.241 maka hal ini sangat jelas melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materi;**

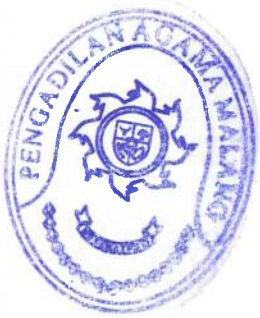
Dalam hal ini Penggugat perlu memahami bahwa Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, disebutkan dalam pasal 5 tentang jangka waktu pembayaran dan denda, bahwa Penggugat telah melebihi batas waktu pembayaran yang seharusnya wajib dilunasi dalam jangka waktu 3 tahun terhitung akad tersebut, yaitu sejak tanggal 23 Desember 2015

sehingga demikian wajib dilakukan pelunasan pada tanggal 23 Desember 2018;

Dalam hal ini seharusnya Penggugat memahami bahwa Tergugat I memberikan pembiayaan kepada Tergugat II, dimana Penggugat telah khilaf dan tidak sadar bahwasanya akan pembiayaan Murabahah telah berlangsung sejak 23 Desember 2015, Penggugat hanya membayar tidak sampai 1 tahun berjalan dan telah mengalami keterlambatan pembayaran, Penggugat tidak dapat menjalankan kewajibannya sesuai Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, Tergugat dengan beberapa kondisi sebagai lembaga keuangan syariah yang menjalankan prinsip syariah menghormati Penggugat dan dengan baik mengawal angsuran Penggugat yang kurang lebih 2 tahun lebih tidak berjalan lancar;

Tergugat I merupakan lembaga keuangan syariah yang diawasi oleh OJK, yang mana pembiayaan atas nama Penggugat telah beberapa kali dijadikan objek temuan dan solusi penyelesaiannya sejak menunggak kurang lebih akhir 2016 yang lalu, artinya sesuai fakta hukum dimana Tergugat I meminta pembayaran kongkrit secara langsung atas surat NO. 590/MLG/EXT/VII/2017 Tgl 28 November 2018 hal itu merupakan sesuatu yang wajar dan sesuai dengan ketentuan yang ada. Hal tersebut tidak diidentifikasi sebagai hal yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ada, seharusnya Penggugat sadar akan hutangnya yang terikat jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum pasal 5 tentang jangka waktu pembayaran dan denda;

Dalam hal pengalihan piutang kepada Tergugat II hal ini telah diinformasikan dan dimusyawarahkan kepada Penggugat I dan II namun Penggugat I dan II tidak dapat ditemui dan malah menghindar, ARTINYA SANGAT JELASLAH Penggugat TIDAK BERTANGGUNG JAWAB DAN CIDERA JANJI TERHADAP AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH YANG telah disepakati bersama;



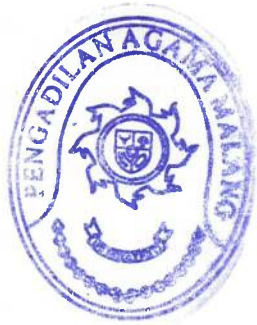
Perlu diketahui bahwa definisi cession menurut Subekti adalah “Suatu cara pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh pembiayaan lama kepada orang yang nantinya menjadi pembiayaan baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada pembiayaan baru”; Cession adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun demikian, kata *cession* tidak terdapat di dalam undang-undang yang berlaku di Indonesia;

Pasal 613 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bahwa telah dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat ditunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen”;

Unsur-unsur yang dapat disimpulkan berdasarkan Pasal 613 KUHPerdata tersebut dalam suatu tindakan cession, yakni:

1. Dibuatkan akta otentik atau akta di bawah tangan;
2. Hak-hak yang melekat pada piutang atas nama dialihkan/ berpindah kepada pihak penerima pengalihan;
3. Cession hanya berakibat hukum kepada debitur jika **telah diberitahukan kepadanya** atau secara tertulis disetujui dan diakuinya; **Dalam cession**, Pihak yang mengalihkan atau menyerahkan disebut *Cedent*, sedangkan pihak yang menerima pengalihan atau penyerahan disebut *Cessionaris*, lalu debitur dari tagihan yang dialihkan atau diserahkan disebut *Cessus*. Penyerahan utang piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak



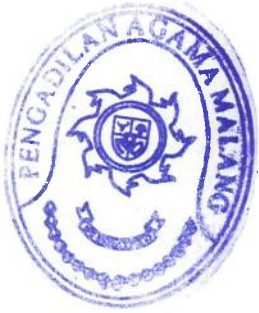


atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Oleh karena itu, *cessie* harus tertulis. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. *Cessionaris* bisa menyatakan menerima *cessie* dalam suatu akta/surat tersendiri dan secara tertulis. Dengan adanya penyerahan piutang secara *cessie* maka pihak ketiga menjadi pembiayaan yang baru yang menggantikan pembiayaan yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban pembiayaan lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku pembiayaan baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara pembiayaan dengan debitur. Hubungan hukum antara debitur dan pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang telah ada sebelumnya tidak menjadi putus, sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun pembiayaan yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. **Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi pembiayaan baru.** Dengan adanya *cessie*, akibat hukum yang terpenting adalah sebagai berikut:

1. Piutang beralih dari cedent ke cessionaris.

Setelah terjadinya *cessie*, kedudukan *cessionaris* menggantikan kedudukan *cedent*, yang berarti segala hak yang dimiliki oleh cedent terhadap cessus dapat digunakan oleh cessionaris sepenuhnya;

- 2. Konsekuensi dari pengalihan piutang dalam *cessie* itu, memberikan hak bagi penerima *cessie* (*cessionaris*) sebagai pembiayaan baru bagi debitur (*cessus*), sehingga hubungan selanjutnya antara pembiayaan baru dengan debitur dan segala akibat dari peralihan piutang itu memberikan hak bagi pembiayaan baru untuk mengajukan gugatan kepada debitur;**



Dalam suatu pengikatan dengan lembaga keuangan (bank), bank mengatur berbagai macam klausul di dalamnya, yang mana bila dilihat dari sudut pandang hukum perikatan, maka syarat dan ketentuan dari perjanjian pembiayaan ini termasuk ke dalam perjanjian sepihak. **Dikatakan perjanjian sepihak karena tidak terdapat tawar menawar antara debitur dan bank. Inilah yang kemudian disebut sebagai perjanjian standar atau perjanjian baku.** Secara umum isi Pembiayaan berisi pihak pemberi pembiayaan, tujuan pemberian pembiayaan, besarnya biaya proyek, besarnya pembiayaan yang diberikan bank, tingkat bunga pembiayaan, biaya-biaya lain, jangka waktu pengembalian, jadwal pengembalian, jadwal pembayaran, jaminan pembiayaan, syarat yang harus dipenuhi sebelum dicairkan, kewajiban nasabah selama pembiayaan belum dilunasi, serta hak-hak yang dimiliki bank selama pembiayaan belum lunas, termasuk *berisi klausul mengenai adanya cession*. Bank mengatur di dalam perjanjian pembiayaan bahwa debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada bank untuk menyerahkan piutang (*cession*) dan atau tagihan bank terhadap debitur berikut semua janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak atas jaminan pembiayaan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh bank sendiri setiap saat jika diperlukan oleh bank. Dengan demikian terkaitnya pengalihan piutang secara *cession* karena bank mengaturnya dalam perjanjian pembiayaan yang dibuatnya, dan hal ini mengikat debitur sebagai pihak yang memohon pembiayaan dan menandatangani perjanjian pembiayaan tersebut;

Piutang yang dialihkan di dalam perjanjian *cession* itu memberikan hak tagih kepada penerima *cession* atas setiap dan seluruh jumlah-jumlah uang yang wajib dibayarkan oleh debitur kepada pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan. Pengalihan piutang yang dilakukan oleh bank selaku pembiayaan tersebut mengakibatkan beralihnya hak tagih atau piutang atas debitur yang bersangkutan



kepada pihak ketiga yang kemudian menggantikan kedudukan pembiayaan lama sebagai pembiayaan yang baru;

Dalam cessie, pengambilalihan piutang bank oleh pihak ketiga bukan berarti hanya piutang saja yang diambilalih, tetapi disertai juga dengan pengambilalihan hak dan kewajiban bank, termasuk beralihnya jaminan utang debitur. Pengalihan piutang secara cessie tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara pembiayaan dengan debitur. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun pembiayaan yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi pembiayaan baru. Dengan beralihnya hak dan kewajiban pembiayaan lama terhadap debitur kepada pembiayaan baru, termasuk beralihnya jaminan debitur, maka ada aturan yang harus dilakukan pembiayaan baru terkait beralihnya jaminan debitur yaitu dengan mendaftarkan peralihan jaminan debitur pada lembaga jaminan yang mengikat jaminan tersebut. Pendaftaran peralihan ini bertujuan agar beralihnya jaminan debitur yang diikat oleh lembaga jaminan itu mengikat/berlaku pada pembiayaan baru;

Peralihan hak tanggungan dilakukan oleh pembiayaan baru di kantor pertanahan di wilayah hukum dimana objek jaminan hak tanggungan itu berada dan terdaftar, dengan membawa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengalihan pembiayaan, yaitu identitas pihak yang mengalihkan (pembiayaan lama) dan yang menerima pengalihan (pembiayaan baru), Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) yang dibuat di hadapan Notaris serta dokumen-dokumen milik debitur yang sebelumnya berada di dalam penguasaan pembiayaan lama. Hal-hal yang kemudian akan dilakukan oleh kantor pertanahan berkaitan dengan pendaftaran peralihan hak tanggungan yaitu dengan



melakukan pencatatan pada buku tanah hak tanggungan, buku-buku hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan dan menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Peralihan hak tanggungan baru berlaku dan mengikat kreditur baru adalah sejak tanggal pencatatan pada buku tanah. Adapun tanggal pencatatan pada buku tanah tersebut dilakukan pada tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya hak tanggungan. Pendaftaran pengalihan hak tanggungan dari pembiayaan lama kepada pembiayaan baru akibat adanya cessie, tidak perlu dilakukan roya hak tanggungan terlebih dahulu untuk kemudian didaftarkan hak tanggungan baru lagi. Karena dengan cessie, walaupun utang debitur menjadi telah lunas pada pembiayaan lama, akan tetapi belum lunas pada pembiayaan baru. Sehingga dapat dikatakan utang debitur belum berakhir, sedangkan roya baru dapat dilakukan bilamana utang debitur telah lunas dan utang piutang dapat dinyatakan berakhir. Oleh karena itu, pembiayaan baru cukup memberitahukan pada Kantor Pertanahan dengan mendaftarkan peralihan hak tanggungan dari pembiayaan lama untuk atas nama dirinya;

5. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin IV. Penggugat menyampaikan bahwa dalil jawaban dari Tergugat I secara jelas prinsip-prinsip perbankan syariah tidak dikuasai secara baik dan benar serta para karyawan Tergugat I yang masih baru melaksanakan sistem perbankan syariah tidak faham secara utuh dan menyeluruh tentang makna syariah. Bahwa UU No. 21 tahun 22008 dan POJK No, 31/POJK.05/2014 bahwa jelas disebutkan bahwa pemberian hasilnya sesuai dengan disepakati para pihak;**

Perlu diketahui bahwa dasar Pada dasarnya akad Pembiayaan Penggugat adalah Murabahah, dimana definisi akan Murabahah menurut UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 19 Huruf C dijelaskan Bahwa Murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan



menegasakan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati. Disebutkan pula dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum pasal 1 "Akad Pembiayaan Murabahah adalah kesepakatan para pihak dimana Bank membeli barang yang dipesan oleh pihak nasabah sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati". Menurut POJK No. 31/POJK.05/2014 Tentang pembiayaan Usaha Syariah pasal 1. Poin 11 disebutkan Bahwa murabahah adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak;

Bahwa Penggugat ***tidak tepat dan telah keliru*** menyebutkan adanya bagi hasil atas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I;

Hal ini membuktikan bahwa Penggugat yang belum menyadari dan tidak menguasai UU perbankan syariah dimana Tergugat I dan karyawannya yang setiap waktu menjalankan prinsip- prinsip syariah dan UU perbankan syariah;

6. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin V dan VI Penggugat menyampaikan bahwa penyelesaian terhadap sistem pembiayaan bagi hasil dengan kesepakatan para pihak serta diutamakan musyawarah mufakat. Serta disampaikan bahwa Tergugat menyomasi sebanyak tiga kali menyebabkan trauma psikologis kepada Penggugat I dan II sehingga mengalami phobia apabila dikaitkan dengan perbankan syariah;**

Tergugat I sebagai **lembaga keuangan syariah** tidak serta merta mengeluarkan **surat peringatan** tanpa adanya komunikasi sebelumnya, serta *Tergugat I merupakan lembaga keuangan syariah yang pelaksanaanya berdasarkan prinsip Syariah*, oleh karena itu dalam melakukan perbuatan hukum pasti berlandaskan peraturan yang ada. **Bahwa sangat tidak dapat dibenarkan ketika Penggugat menyampaikan bahwa Tergugat I melakukan tindakan intimidasi dan**



pressure-pressure yang bertentangan dengan prinsip syariah, hal ini sangat tidak berdasar serta *mengada-ngada* sehingga seolah-olah lembaga Tergugat I -lah yang *dikambinghitamkan* dalam perkara ini. Sebagaimana disebutkan Bahwa dalam pelaksanaannya Bank Syariah diawasi oleh BI (Bank Indonesia) dan OJK (Otoritas Jasa Keuangan) sebagaimana disebutkan dalam Menurut **POJK No. 31/POJK.05/2014** Tentang pembiayaan Usaha Syariah pasal 2 disebutkan bahwa penyelenggaraan kegiatan pembiayaan syariah wajib memenuhi prinsip keadilan (*adl*), keseimbangan (*tawazum*) kemaslahatan (*Maslahah*), dan universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung *gharar, maysir, riba, zhulm, riswah* dan objek yang haram;

Dan Penggugat sekali lagi menyampaikan hal yang tidak tepat dan keliru terkait dengan penyebutan bagi hasil, dimana pembiayaan Penggugat adalah murabahah maka tidak dapat dibenarkan ketika ada kalimat bagi hasil;

Dalam memberikan SP1 (Surat Peringatan) sampai dengan Surat SOMASI, Tergugat I telah melakukan **komunikasi sebelumnya baik** melalui telepon atau pertemuan di kantor Tergugat I, **namun Penggugat tidak pernah menghadiri dan mengindahkan** panggilan Tergugat I, hal ini dibuktikan dengan beberapa **surat panggilan** kepada Penggugat I yang Penggugat II tidak pernah menghadirinya;

Tergugat I dengan iktikadnya mendatangi rumah Penggugat I dan II dilokasi jaminan yang saat itu ditempati oleh anak kandung Penggugat, dari keterangan anak kandung Penggugat disampaikan bahwa Penggugat tidak berada di lokasi jaminan namun berada dan berdomisili dilokasi lain, hal tersebut tidak diinformasikan kepada Tergugat I, **hal ini merupakan pelanggaran** kepada Tergugat I yang mengidentifikasikan bahwa Penggugat I dan II tidak kooperatif kepada Tergugat I;

Tergugat I telah menyampaikan beberapa solusi kongrit untuk penyelesaian dan solusi atas tidak dibayarnya hutang dan kendala angsuran Penggugat I dan II namun Penggugat tidak mengindahkan dan malah menghindar;

Dalam hal ini sangat jelaslah bahwa Tergugat I telah menjalankan prosedur prinsip-prinsip syariah dan komunikasi yang baik namun hal ini tidak diindahkan oleh Penggugat I dan II, maka sangat tidak dapat dibenarkan apabila Penggugat menyampaikan trauma psikologis, dimana Penggugat harusnya sadar dan mawas diri akan akibat cedera janji yang berakibat kepada Penggugat sendiri oleh karena itu hal tersebut tidak perlu mengkambinghitamkan Tergugat sebagai lembaga keuangan dalam naungan UU perbankan syariah serta prinsip-prinsip syariah;



7. Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin VII Penggugat menyampaikan kembali sebagaimana poin V serta Penggugat meminta perincian secara komputerisasi dan sistematis hanya diberikan perhitungan secara global;

Dalam hal ini Murabahah, dimana definisi akan Murabahah menurut UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 19 Huruf C dijelaskan Bahwa Murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegasakan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati;

Terhadap permintaan komputerisasi dan sistematis kewajiban Penggugat, bahwa telah dilakukan perjanjian cessie antara Tergugat I dan II sehingga Tergugat telah mengalihkan segala hak tanggung jawab Tergugat I kepada Tergugat II;

Cessie adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun demikian, kata cession tidak terdapat di dalam undang-undang yang berlaku di Indonesia;

Pasal 613 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si

berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu. penyerahan tiap-tiap piutang karena surat ditunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen”;

Unsur-unsur yang dapat disimpulkan berdasarkan Pasal 613 KUHPerdara tersebut dalam suatu tindakan *cessie*, yakni:

1. Dibuatkan akta otentik atau akta di bawah tangan;
2. Hak-hak yang melekat pada piutang atas nama dialihkan/berpindah kepada pihak penerima pengalihan;
3. *Cessie* hanya berakibat hukum kepada debitur jika telah diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya;

Dalam *cessie*, Pihak yang mengalihkan atau menyerahkan disebut *Cedent*, sedangkan pihak yang menerima pengalihan atau penyerahan disebut *Cessionaris*, lalu debitur dari tagihan yang dialihkan atau diserahkan disebut *Cessus*. Penyerahan utang piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Oleh karena itu, *cessie* harus tertulis. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. *Cessionaris* bisa menyatakan menerima *cessie* dalam suatu akta/ surat tersendiri dan secara tertulis. Dengan adanya penyerahan piutang secara *cessie* maka pihak ketiga menjadi pembiayaan yang baru yang menggantikan pembiayaan yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban pembiayaan lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku pembiayaan baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara pembiayaan dengan debitur. Hubungan hukum antara debitur dan pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang telah ada sebelumnya tidak menjadi putus, sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan



hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun pembiayaan yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi pembiayaan baru;

8. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin VIII bahwa Penggugat menyampaikan bahwa Tergugat I sebagai lembaga perbankan syariah yang mengutamakan penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat namun hal itu tidak dilakukan;**



Dalam memberikan SP1 (Surat Peringatan) sampai dengan Surat SOMASI, Tergugat I telah melakukan **komunikasi sebelumnya baik** melalui telepon atau pertemuan di kantor Tergugat I, **namun Penggugat tidak pernah menghadiri dan mengindahkan panggilan Tergugat I**, hal ini dibuktikan dengan beberapa **surat panggilan** kepada Penggugat I yang Penggugat II tidak pernah menghadirinya;

Tergugat I dengan iktikadnya mendatangi rumah Penggugat I dan II dilokasi jaminan yang saat itu ditempati oleh anak kandung Penggugat, dari keterangan anak kandung Penggugat disampaikan bahwa Penggugat tidak berada di lokasi jaminan namun berada dan berdomisili dilokasi lain, hal tersebut tidak diinformasikan kepada Tergugat I, hal ini merupakan pelanggaran kepada Tergugat I yang mengidentifikasikan bahwa Penggugat I dan II tidak kooperatif kepada Tergugat I;

Tergugat I telah menyampaikan beberapa solusi kongrit untuk penyelesaian dan solusi atas tidak dibayarnya hutang dan kendala angsuran Penggugat I dan II namun Penggugat tidak mengindahkan dan malah menghindar; Sangat jelaslah Penggugat telah menjalankan prosedur dengan tujuan untuk musyawarah mufakat namun Penggugat sulit ditemui dan menghindar, bagaimana tercapai komunikasi yang baik, musyawarah untuk mufakat apabila tidak terjalin komunikasi yang baik;

9. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin IX Tergugat menyampaikan Tergugat I tidak pernah berusaha menemui sampai ketemu**



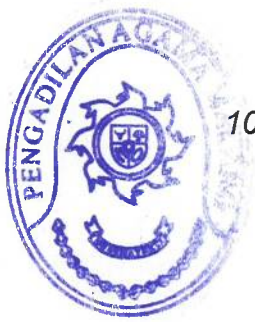
langsung dengan Penggugat secara langsung untuk membicarakan penyelesaian secara musyawarah mufakat, dan tidak serta merta memindahkan langsung Hak Tanggungan atas jaminan namun Tergugat mencari solusi yang mudah dengan cessie kepada Tergugat II. Dan Tergugat tidak pernah memberitahukan secara terperinci dan komputerisasi menurut perbankan syariah yang dimiliki Tergugat I;

Tergugat I dengan iktikadnya mendatangi rumah Penggugat I dan II dilokasi jaminan yang saat itu ditempati oleh anak kandung Penggugat, dari keterangan anak kandung Penggugat disampaikan bahwa Penggugat tidak berada di lokasi jaminan namun berada dan berdomisili dilokasi lain, hal tersebut tidak diinformasikan kepada Tergugat I, hal ini merupakan *pelanggaran* kepada Tergugat I yang mengidentifikasi bahwa Penggugat I dan II tidak kooperatif kepada Tergugat I;

Tergugat I juga telah beberapa kali berkomunikasi kepada Penggugat I dan II baik melalui telepon ataupun mendantangi rumah namun tidak pernah bertemu hal ini sangat menyimpang dengan apa yang disampaikan oleh Penggugat seolah-olah Tergugat I yang membutuhkan komunikasi padahal dalam faktanya Penggugat sulit ditemui dan menghindar kepada Tergugat I, dimana Penggugat seharusnya mawas diri dan menghargai Tergugat I yang telah membantu usaha Penggugat dengan pembiayaan atau modal sebesar Rp. 500.000.000 yang seharusnya dibayarkan dalam waktu yang ditentukan dikarenakan Tergugat merupakan lembaga keuangan syariah yang dipercaya masyarakat sebagai pengelola dana masyarakat tercoreng apabila debitur yang tidak bisa mengembalikan dana kepada pemodal/ Tergugat, hal tersebut dikarenakan dana yang diberikan kepada debitur berasal dari dana masyarakat yang mengamankan uangnya dengan cara menitipkan kepada lembaga Tergugat dengan asas kepercayaan;

Bahwa Penggugat pernah membuat surat pernyataan yang telah ditandatangani beserta dua orang saksi yang menerangkan bahwa Tergugat akan melakukan pelunasan sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus

juta rupiah) maksimal tanggal 15 maret 2018 dan sisanya akan dilakukan pelunasan maksimal tanggal 29 maret 2018, hal ini pada kenyataanya telah diingkari oleh Penggugat sendiri dan tidak komitmen terhadap janjinya yang telah dibuat dan ditandatangani dan disahkan oleh dua orang saksi; Terkait memberitahukan kewajiban Penggugat secara komputerisasi dan terperinci hal ini telah tercantum didalam jadwal angsuran yang ditelaah ditandatangani pada awal pembiayaan, surat-surat peringatan yang telah diberikan sampai somasi, **hal ini telah termuat didalam surat tersebut sehingga tidak diperlukan kembali secara komputerisasi;**



10. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin X bahwa patut diduga peralihan utang dari Tergugat I kepada Tergugat II terjadi suatu pemufakatan jahat atas pengalihan piutang untuk memanfaatkan keuntungan ekonomis dan jauh dari unsur-unsur suatu perbankan syariah; Bahwa proses peralihan dari Tergugat I kepada Tergugat II telah melalui proses yang legal dan sesuai dengan peraturan, Tergugat I telah memberikan SP1(Surat Peringatan) sampai dengan surat SOMASI, Tergugat I telah melakukan komunikasi sebelumnya baik melalui telepon atau pertemuan di kantor Tergugat I, namun Penggugat tidak pernah menghadiri dan mengindahkan panggilan Tergugat I, hal ini dibuktikan dengan beberapa surat panggilan kepada Penggugat I yang Penggugat II tidak pernah menghadirinya;**

Tergugat I dengan iktikadnya mendatangi rumah Penggugat I dan II dilokasi jaminan yang saat itu ditempati oleh anak kandung Penggugat, dari keterangan anak kandung Penggugat disampaikan bahwa Penggugat tidak berada di lokasi jaminan namun berada dan berdomisili dilokasi lain, hal tersebut tidak diinformasikan kepada Tergugat I, **hal ini merupakan pelanggaran kepada Tergugat I yang mengidentifikasikan bahwa Penggugat I dan II tidak kooperatif kepada Tergugat I;**

Proses peralihan cessie dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui akta cessie;

Cessie adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun demikian, kata *cessie* tidak terdapat di dalam undang-undang yang berlaku di Indonesia. Pasal 613 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat ditunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen”;

Hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat I telah menjalankan prosedur yang sesuai dengan ketentuan yang ada serta sesuai dengan UU perbankan syariah dan prinsip-prinsip syariah;



11. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin XI Tergugat I telah melanggar azas keseimbangan dan kepastian Hukum serta melakukan pelanggaran sebagaimana UU No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen.**

Hal ini sangat berbeda dengan kondisi yang ada dimana seharusnya Penggugat memahami bahwa Tergugat I juga telah beberapa kali **berkomunikasi** kepada Penggugat I dan II baik melalui telepon ataupun mendantangi rumah namun tidak pernah bertemu, hal ini sangat menyimpang dengan apa yang disampaikan oleh Penggugat seolah-olah Tergugat I yang membutuhkan komunikasi padahal dalam faktanya Penggugat sulit ditemui dan menghindar kepada Tergugat I, dimana Penggugat seharusnya mawas diri dan menghargai Tergugat I yang telah membantu usaha Penggugat dengan pembiayaan atau modal sebesar Rp. 500.000.000 yang seharusnya dibayarkan dalam waktu yang ditentukan dikarenakan Tergugat merupakan lembaga keuangan syariah yang dipercaya masyarakat sebagai pengelola dana masyarakat tercoreng apabila debitur yang tidak bisa mengembalikan dana kepada pemodal/

Tergugat, hal tersebut dikarenakan dana yang diberikan kepada debitur berasal dari dana masyarakat yang mengamanahkan uangnya dengan cara menitipkan kepada lembaga Tergugat dengan asas kepercayaan.

Sebagaimana disebutkan dalam pasal 5 UU PERLINDUNGAN KONSUMEN No. 8 Tahun 1999;

Hak pelaku usaha adalah :

- a. hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- b. hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- c. hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- d. hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- e. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya;

Hal ini sangat jelas bahwa Tergugat I sebagai pelaku usaha dibidang perbankan syariah harus juga mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beriktikad tidak baik dalam hal ini dari Penggugat I dan II;

12. **Bahwa dalam Repliknya Penggugat pada poin XII, menyebutkan bahwa jaminan yang telah dipasang ha tanggungan lalu dilakukan pengalihan pemberi kredit kepada Tergugat II secara cessie dengan tidak keterbukaan berapa kewajiban dari Penggugat sesuai dengan penrincian komputirisasi bukan dalam bentuk pemberitahuan akumulatif, Tergugat I menimbulkan benturan hukum dst....**

Dalam menjalankan proses cessie perlu dipahami bahwa Tergugat I telah menjalankan prosedur sebagaimana UU dan peraturan yang berlaku yakni dengan adanya surat perngatan, somasi, pemberitahuan kewajiban Penggugat yang kemudaian dialihkan kepada Tergugat II;



Cessie adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun demikian, kata *cessie* tidak terdapat di dalam undang-undang yang berlaku di Indonesia. Pasal 613 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

*“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat **sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat ditunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen”***;

Dalam *cessie*, Pihak yang mengalihkan atau menyerahkan disebut *Cedent*, sedangkan pihak yang menerima pengalihan atau penyerahan disebut *Cessionaris*, lalu debitur dari tagihan yang dialihkan atau diserahkan disebut *Cessus*. Penyerahan utang piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Oleh karena itu, *cessie* harus tertulis. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. *Cessionaris* bisa menyatakan menerima *cessie* dalam suatu akta/surat tersendiri dan secara tertulis. Dengan adanya penyerahan piutang secara *cessie* maka pihak ketiga menjadi pembiayaan yang baru yang menggantikan pembiayaan yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban pembiayaan lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku pembiayaan baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara pembiayaan dengan debitur. Hubungan hukum antara debitur dan pembiayaan berdasarkan perjanjian





pembiayaan yang telah ada sebelumnya tidak menjadi putus, sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun pembiayaan yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi pembiayaan baru. Dengan adanya cession, akibat hukum yang terpenting adalah sebagai berikut:

1. Piutang beralih dari cedent ke cessionaris. Setelah terjadinya cession, kedudukan cessionaris menggantikan kedudukan cedent, yang berarti segala hak yang dimiliki oleh cedent terhadap cessus dapat digunakan oleh cessionaris sepenuhnya;
2. Konsekuensi dari pengalihan piutang dalam cession itu, memberikan hak bagi penerima cession (cessionaris) sebagai pembiayaan baru bagi debitur (cessus), sehingga hubungan selanjutnya antara pembiayaan baru dengan debitur dan segala akibat dari peralihan piutang itu memberikan hak bagi pembiayaan baru untuk mengajukan gugatan kepada debitur;

Dalam suatu pengikatan dengan lembaga keuangan (bank), bank mengatur berbagai macam klausul di dalamnya, yang mana bila dilihat dari sudut pandang hukum perikatan, maka syarat dan ketentuan dari perjanjian pembiayaan ini termasuk ke dalam perjanjian sepihak. Dikatakan perjanjian sepihak karena tidak terdapat tawar menawar antara debitur dan bank. **Inilah yang kemudian disebut sebagai perjanjian standar atau perjanjian baku.** Secara umum isi Pembiayaan berisi pihak pemberi pembiayaan, tujuan pemberian pembiayaan, besarnya biaya proyek, besarnya pembiayaan yang diberikan bank, tingkat bunga pembiayaan, biaya-biaya lain, jangka waktu pengembalian, jadwal pengembalian, jadwal pembayaran, jaminan pembiayaan, syarat yang harus dipenuhi sebelum dicairkan, kewajiban nasabah selama pembiayaan belum dilunasi, serta hak-hak yang dimiliki bank selama pembiayaan belum lunas, termasuk

berisi klausul mengenai adanya *cessie*. Bank mengatur di dalam perjanjian pembiayaan bahwa debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada bank untuk menyerahkan piutang (*cessie*) dan atau tagihan bank terhadap debitur berikut semua janji-janji *accessoirma*, termasuk hak-hak atas jaminan pembiayaan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh bank sendiri setiap saat jika diperlukan oleh bank. Dengan demikian terkaitnya pengalihan piutang secara *cessie* karena bank mengaturnya dalam perjanjian pembiayaan yang dibuatnya, dan hal ini mengikat debitur sebagai pihak yang memohon pembiayaan dan menandatangani perjanjian pembiayaan tersebut;



Piutang yang dialihkan di dalam perjanjian *cessie* itu memberikan hak tagih kepada penerima *cessie* atas setiap dan seluruh jumlah-jumlah uang yang wajib dibayarkan oleh debitur kepada pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan. Pengalihan piutang yang dilakukan oleh bank selaku pembiayaan tersebut mengakibatkan beralihnya hak tagih atau piutang atas debitur yang bersangkutan kepada pihak ketiga yang kemudian menggantikan kedudukan pembiayaan lama sebagai pembiayaan yang baru;

Dalam ***cessie***, pengambilalihan piutang bank oleh pihak ketiga bukan berarti hanya piutang saja yang diambilalih, tetapi disertai juga dengan pengambilalihan hak dan kewajiban bank, termasuk beralihnya jaminan utang debitur. Pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara pembiayaan dengan debitur. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun pembiayaan yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban pembiayaan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi pembiayaan baru. Dengan beralihnya hak dan kewajiban pembiayaan lama terhadap debitur kepada pembiayaan baru, termasuk beralihnya jaminan debitur, maka ada aturan yang harus dilakukan pembiayaan baru terkait beralihnya jaminan debitur yaitu dengan mendaftarkan peralihan jaminan debitur pada lembaga

jaminan yang mengikat jaminan tersebut. Pendaftaran peralihan ini bertujuan agar beralihnya jaminan debitur yang diikat oleh lembaga jaminan itu mengikat/berlaku pada pembiayaan baru;

Peralihan hak tanggungan dilakukan oleh pembiayaan baru di kantor pertanahan di wilayah hukum dimana objek jaminan hak tanggungan itu berada dan terdaftar, dengan membawa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengalihan pembiayaan, yaitu identitas pihak yang mengalihkan (pembiayaan lama) dan yang menerima pengalihan (pembiayaan baru), Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) yang dibuat di hadapan Notaris serta dokumen-dokumen milik debitur yang sebelumnya berada di dalam penguasaan pembiayaan lama. Hal-hal yang kemudian akan dilakukan oleh kantor pertanahan berkaitan dengan pendaftaran peralihan hak tanggungan yaitu dengan melakukan pencatatan pada buku tanah hak tanggungan, buku-buku hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan dan menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Peralihan hak tanggungan baru berlaku dan mengikat kreditur baru adalah sejak tanggal pencatatan pada buku tanah. Adapun tanggal pencatatan pada buku tanah tersebut dilakukan pada tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya hak tanggungan. Namun jika tanggal hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, maka pencatatan tersebut dilakukan pada hari kerja berikutnya. Pendaftaran pengalihan hak tanggungan dari pembiayaan lama kepada pembiayaan baru akibat adanya cessie, tidak perlu dilakukan royas hak tanggungan terlebih dahulu untuk kemudian didaftarkan hak tanggungan baru lagi. Karena dengan cessie, walaupun utang debitur menjadi telah lunas pada pembiayaan lama, akan tetapi belum lunas pada pembiayaan baru. Sehingga dapat dikatakan utang debitur belum berakhir, sedangkan royas baru dapat dilakukan bilamana utang debitur telah lunas dan utang piutang dapat dinyatakan berakhir. Oleh karena itu, pembiayaan baru cukup memberitahukan pada Kantor Pertanahan dengan mendaftarkan peralihan hak tanggungan dari pembiayaan lama untuk atas nama dirinya;



DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat sampaikan dalam bagian eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini :

1. Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil yang gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa pihak Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat didalam pokok perkara poin XIII, XIV, XV, hal ini dikarenakan dalil-dalil yang diangkakan Penggugat adalah pengulangan atas dalil Penggugat didalam repliknya serta Tergugat sudah menuangkanya serta menaggapinya didalam jawaban kami diatas;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- **Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;**

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Penggugat I dan Penggugat II, Nomor 35730303510003 dan Nomor 3573035604560003 tanggal 17 September 2014, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-1);



2. Fotokopi Kartu Keluarga a.n. Penggugat Nomor 3573041711140023 tertanggal 17 September 2014, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Malang, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-2);
3. Fotokopi buku tabungan Bank Panin Dubai Syariah a.n. Penggugat, nomor 4034002917, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-3);
4. Fotokopi Bukti transfer tertanggal 15 Januari 2018 dari senilai Rp. 198.000.000,00, (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah), bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-4);
5. Fotokopi Bukti transfer tertanggal 19 Januari 2018 senilai Rp. 2.000.000,00, (dua juta rupiah) bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-5);
6. Fotokopi Bukti transfer tertanggal 20 Juli 2018 senilai Rp. 75.000.000,00, (tujuh puluh lima juta rupiah), bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-6);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti, sebagai berikut

1. Fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) No. 907/MAL/EXIT/2015 Tanggal 21 Desember 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Para Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-1);
2. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H.,M.Hum., bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-2);
3. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 23 Desember 2015, yang dibuat oleh Para Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-3);
4. Fotokopi Akad Wakalah No. 13/WKLH/MAL/XII/15 tanggal 22 Desember 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan Para Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-4);





5. Fotokopi Surat Permohonan Pembiayaan tanggal 03 Desember 2015 dan Surat Permohonan Pencairan pembiayaan tanggal 23 Desember 2015, yang dibuat oleh Penggugat II ditujukan kepada Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-5);
6. Fotokopi Jadwal Angsuran tanggal 23 Desember 2015. yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan ditandatangani oleh Para Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-6);
7. Fotokopi Surat Pernyataan Nasabah tanggal 23 Desember 2015, yang dibuat oleh Penggugat II, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-7);
8. Fotokopi Surat Peringatan I tanggal 09 Februari 2017 ditujukan kepada Penggugat II, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-8);
9. Fotokopi Surat Peringatan II tanggal 17 Juli 2017 ditujukan kepada Penggugat II, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-9);
10. Fotokopi Surat Peringatan III tanggal 25 Juli 2017 ditujukan kepada Penggugat II, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-10);
11. Fotokopi Tanda Terima Uang oleh Nasabah, tanggal 23 Desember 2015, yang dibuat oleh Para Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-11);
12. Fotokopi Somasi kepada Penggugat No. 331/MLG/EXT/VII/2018 tanggal 4 Juli 2018, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-12);
13. Fotokopi Somasi II kepada Penggugat No. 440/MLG/EXT/X/2017 tanggal 5 Oktober 2018, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-13);
14. Fotokopi Somasi IV kepada Penggugat No. 590/MLG/EXT/XI/2018 tanggal 28 November 2018, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-14);



15. Fotokopi Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 31 Januari 2019, yang dibuat oleh Satya Adhie Gumilang, S.H.,M.Kn., Notaris di Kabupaten Malang bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-15);
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No. 08/SAM Reg Timur/II2019 tanggal 01 Februari 2019, yang dibuat oleh Tergugat I dan diterima oleh Penggugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-16);
17. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 11 Januari 2019, yang dibuat oleh Penggugat I dihadapan 2 (dua) orang saksi, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-17);

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan, baik Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan alat bukti lain, selain alat bukti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan yang isinya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang perkara a quo tanggal 10 Desember 2019;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil dan kabur karena tidak menguraikan secara riil dan detail tentang perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat I, terhadap dalil tersebut Majelis Hakim setelah secara seksama mempelajari eksepsi Tergugat I dan dapat mengambil kesimpulan bahwa materi eksepsi tersebut sudah termasuk dalam materi gugatan, sehingga untuk menentukan kebenaran akan dalil-dalil tersebut, akan diuji dalam proses pembuktian. Oleh karena itu eksepsi tersebut tidak beralasan dan akan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim sepakat untuk menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah beserta bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kaben 1-B No. 17 Kelurahan Bandungrejosari Kecamatan Sukun Kota Malang, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2088, dengan luas 173 M2;
2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Notaris telah mengikatkan diri dengan Akad Pembiayaan Murabahah sebagaimana Akta No. 49 tanggal 22 Desember 2015. Untuk itu Penggugat menggunakan Tanah dan bangunan tersebut sebagai objek jaminan hingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan No.0666/2016 oleh Badan Pertanahan Kota Malang tanggal 10 Februari 2016;
3. Bahwa Penggugat dalam menjalankan usahanya mengalami penurunan usaha sehingga dalam pembagian bagi hasil dengan Tergugat I mengalami kesulitan akhirnya Tergugat I mengeluarkan surat-surat peringatan dan suatu tindakan intimidasi serta pressure-pressure perkataan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, Tergugat I tidak menjalin komunikasi yang baik dan tidak memberikan solusi dan perbaikan-perbaikan manajemen usaha dalam rangka penyelamatan usaha hingga mengakibatkan trauma serta ketakutan dan mengganggu psikologis Para Penggugat;
4. Bahwa Penggugat masih memiliki kesanggupan untuk menyejajarkan untuk melunasi kewajibannya yang ada pada Tergugat I atas fasilitas Pembiayaan Murabahah dengan menjual asset-aset lain milik Penggugat namun pada tanggal 01 Februari 2019, Tergugat I melalui surat nomor :



08/SAM Reg Timur/II/2019, memberitahukan telah terjadi Pengalihan Piutang (Cessie) Penggugat kepada Tergugat II selaku Cessor;

5. Bahwa peristiwa pengalihan hutang Tergugat I kepada Tergugat II atas kewajiban Penggugat I melanggar prinsip-prinsip syariah karena hanya mementingkan unsur ekonomi yaitu keuntungan yang banyak atas suatu selisih aset yang dijamin dari Penggugat II teruntuk pembiayaan Murabahah Penggugat I dan mengesampingkan prinsip musyawarah mufakat dalam pelunasan sesuai dengan akad-akad yang telah ditandatangani dengan prinsip prinsip perbankan syariah;
6. Bahwa untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan peralihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum dan menyatakan tetap berlakunya perikatan antar Penggugat dan Tergugat I sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 49 tanggal 22 Desember 2015. Untuk itu kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah);
7. Bahwa selain itu Penggugat juga memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada vreset, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorrad) serta menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, atas kelalaiannya dalam melaksanakan Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat I dan II telah memberikan pengakuan murni atas dalil gugatan angka 1 dan 2, sehingga dalil tersebut dinyatakan telah terbukti;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya memberikan pengakuan tentang Penggugat dengan Tergugat I telah mengikat diri pada perjanjian yang telah dilakukan dan dibuat dengan Akta Notaris Nomor 49 tanggal 22 Desember 2015. Bahwa Penggugat tidak memahami Akad Pembiayaan Murabahah yang telah disepakati sebagaimana akad No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum. dalam pasal 1 " Akad Pembiayaan Murabahah adalah kesepakatan para





pihak dimana Bank membeli barang yang dipesan oleh pihak nasabah sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati ". Demikian halnya menurut POJK No. 31/POJK.05/2014 Tentang pembiayaan Usaha Syariah pasal 1. Poin 11 disebutkan bahwa : murabahah adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak, sehingga pendirian Penggugat *tidak tepat dan telah keliru* menyebutkan adanya bagi hasil atas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I. Penggugat **telah cidera janji** dengan berkali-kali mencederai perjanjian yang sah dan berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH, M. Hum, disebutkan dalam pasal 5 tentang jangka waktu pembayaran dan denda, bahwa Penggugat telah melebihi batas waktu pembayaran yang seharusnya wajib dilunasi dalam jangka waktu 3 tahun terhitung akad tersebut, yaitu sejak tanggal 23 Desember 2015, sehingga wajib dilakukan pelunasan pada tanggal 23 Desember 2018. Penggugat hanya membayar tidak sampai 1 tahun berjalan telah mengalami keterlambatan pembayaran, Penggugat tidak dapat menjalankan kewajibannya sesuai Akad, atas kondisi tersebut, Tergugat I sudah berusaha menghormati Penggugat dan dengan baik, telah berusaha mengawal angsuran Penggugat yang kurang lebih 2 tahun lebih yang tidak berjalan dengan lancar. Dalam memberikan SP1 sampai dengan Surat SOMASI, Tergugat I telah melakukan **komunikasi sebelumnya, baik** melalui telepon atau pertemuan di kantor Tergugat I, namun Penggugat tidak pernah menghadiri dan *mengindahkan* panggilan Tergugat I, hal ini dibuktikan dengan beberapa *surat panggilan* kepada Para Penggugat, namun tidak pernah menghadirinya. Tergugat I dengan iktikadnya mendatangi rumah Penggugat di lokasi jaminan yang saat itu ditempati oleh anak kandung Para Penggugat, dari keterangan anak kandung Penggugat disampaikan bahwa Penggugat tidak berada di lokasi jaminan namun berada dan berdomisili di lokasi lain, hal tersebut tidak diinformasikan kepada Tergugat I, hal ini

merupakan *pelanggaran* kepada Tergugat I yang mengidentifikasi bahwa Penggugat tidak kooperatif kepada Tergugat I. Penggugat dalam hal ini tidak menyadari bahwa, dasar timbulnya akta pengalihan cesie tersebut dikarenakan tidak ada penyelesaian yang kongkrit dan melebihi jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah No. 49 Tanggal 23 Desember 2015 dalam pasal 5 *tentang jangka waktu pembayaran dan denda*. Hal lain dikarenakan komunikasi Penggugat yang sulit dan tidak mengindahkan Tergugat I sebagai pemilik atas modal yang telah diterima Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat memberikan pengakuan berklausul/ pengakuan berkualifikasi/membantah dalil-dalil angka 3, 4, 5, 6 dan 7, oleh karena itu Penggugat wajib membuktikan dalil tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil angka 3, 4, 5, 6 dan 7 tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-6;


Menimbang, bahwa bukti P-1 bukti tertulis berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat, merupakan akta otentik, bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Identitas Penggugat I dan Penggugat II, keduanya beragama Islam dan tinggal dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Malang. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal, akan tetapi tidak dapat memenuhi syarat secara materil karena menjadi tidak relevan dengan dalil pokok gugatan Penggugat, oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-2 bukti tertulis berupa fotokopi Kartu Keluarga Penggugat merupakan akta otentik, bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat I sebagai Kepala Keluarga dan Penggugat II sebagai anggota keluarga, keduanya tinggal dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Malang. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal, akan tetapi tidak dapat memenuhi syarat secara materil karena menjadi tidak relevan dengan dalil pokok gugatan Penggugat, oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah bukti tertulis berupa Buku Tabungan atas nama Penggugat I, yang merupakan akta otentik dan telah



bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat I sebagai pemegang buku tabungan Panin Dubai Syariah Bank Kantor Cabang Malang dan mutasi dana sejak tanggal 15 Januari 2018 sampai dengan 20 Juli 2018 dengan saldo terakhir sejumlah Rp 75.562.904,12 per 20 Juli 2018. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan material namun tidak cukup relevan dengan dalil pokok gugatan Penggugat serta tidak dapat diketahui keadaan saldo pada saat ini, oleh karena itu bukti tersebut harus dikesampingkan;



Menimbang, bahwa bukti P-4 dan P-5 adalah bukti tertulis berupa Slip Setoran Tunai ke Rekening atas nama Penggugat I senilai Rp 198.000.000,00 pada tanggal 15 Januari 2018 dan sejumlah Rp 2.000.000,00 pada tanggal 19 Januari 2018, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat I telah menyetorkan uang sejumlah tersebut di atas untuk membayar angsuran Pembiayaan Murabahah dan sesuai bukti P-3 telah didebet oleh Tergugat I pada tanggal 14 Februari 2018. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan material namun tidak cukup relevan dengan dalil pokok gugatan Penggugat serta tidak relevan jika dikaitkan dengan keadaan saldo pada saat ini, oleh karena itu bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-6 adalah bukti tertulis berupa Slip Setoran Tunai ke Rekening atas nama Penggugat I sejumlah Rp 75.000.000,00 pada tanggal 20 Juli 2018 tanpa keterangan tujuan Penggunaan Dana, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat I telah menyetorkan uang sejumlah tersebut di atas. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan material, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan material namun tidak cukup relevan dengan dalil pokok gugatan Penggugat serta tidak relevan jika dikaitkan dengan keadaan saldo pada saat ini, oleh karena itu bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat mengajukan alat bukti surat T-1 sampai dengan T-17;

Menimbang, bahwa bukti T-1 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) yang merupakan akta bawah tangan, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan hal Tergugat I setuju memberikan pembiayaan kepada Penggugat senilai Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-2 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah, yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I telah bersepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah dengan Penggugat II dan Penggugat I di hadapan Doktor Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Malang, pada tanggal 23 Desember 2015, senilai Rp 500.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah). Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;



Menimbang, bahwa bukti T-3 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Sanggup, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat II telah berjanji tanpa syarat untuk membayar kepada Tergugat I sesuai Jadwal Angsuran Pembiayaan. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-4 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Akad Wakalah Tentang Pembelian Barang Dalam Rangka Pembiayaan Murabahah, yang merupakan akta bawah tangan dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I telah memberikan kuasa Penggugat I dan Penggugat II untuk membeli barang senilai Rp 500.000.000,00 demi kepentingan Tergugat I dengan tujuan untuk penambahan modal kerja pembelian perhiasan Emas. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-5 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Permohonan Pembiayaan, yang merupakan akta sepihak, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan hal Penggugat II memohon kepada Tergugat I agar diberikan pembiayaan sebesar Rp 700.000.000,00 kepada Penggugat. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-6 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Jadwal Angsuran Perbulan, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Jadwal Angsuran pengembalian pembiayaan Murabahah oleh Penggugat II kepada Tergugat I, memuat jumlah dan waktu pembayarannya. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-7 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Pernyataan Nasabah, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan kesanggupan Penggugat akan tanggungjawabnya kepada Tergugat I. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-8 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Surat Peringatan 1, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I pada tanggal 9 Februari 2017 telah memberikan peringatan pertama untuk Penggugat agar melunasi kewajibannya kepada Tergugat I paling lambat tanggal 16 Februari 2017. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-9 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Surat Peringatan 2, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I pada tanggal 17 Juli 2017 telah memberikan



peringatan kedua untuk Penggugat agar melunasi kewajibannya kepada Tergugat I paling lambat tanggal 21 Juli 2017. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-10 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Surat Peringatan 3, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I pada tanggal 25 Juli 2017 telah memberikan peringatan ketiga untuk Penggugat agar melunasi kewajibannya kepada Tergugat I paling lambat tanggal 27 Juli 2017. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-11 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Tanda Terima Uang Oleh Nasabah, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi kedua bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat II dengan sepengetahuan dan disetujui oleh Penggugat I, telah menerima uang sejumlah Rp 500.000.000,00 dari PT Bank Panin Syariah Tbk (Tergugat I) pada tanggal 23 Desember 2015. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-12 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Somasi, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat sampai dengan tanggal 28 April 2018, masih mempunyai kewajiban kepada PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Tergugat I) sejumlah RP 164.627.619,00 dan diberikan waktu sampai dengan tanggal 20 Juli 2018 untuk memenuhi seluruh kewajiban pembiayaan, jika tidak dipenuhi maka akan dilakukan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan atau dilakukan Cessie. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-13 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Somasi ke-II, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan



cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat sampai dengan tanggal 14 Agustus 2017, masih mempunyai kewajiban kepada PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Tergugat I) sejumlah RP 136.076.310,00 dan diberikan waktu sampai dengan tanggal 11 Oktober 2017 untuk memenuhi seluruh kewajiban pembiayaan, jika tidak dipenuhi maka akan dilakukan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan atau dilakukan Cessie. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-14 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Somasi ke-IV, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat sampai dengan tanggal 26 November 2018, masih mempunyai kewajiban kepada PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Tergugat I) sejumlah RP 164.872.241,00 dan diberikan waktu sampai dengan tanggal 13 Desember 2018 untuk memenuhi seluruh kewajiban pembiayaan, jika tidak dipenuhi maka akan dilakukan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan atau dilakukan Cessie. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-15 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah, yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I telah bersepakat mengadakan perjanjian untuk mengalihkan segala Hak dan kewajiban yang dimiliki oleh Tergugat I sehubungan dengan piutang yang tergolong aktiva macet dengan Tergugat II di hadapan Satya Adhie Gurmilang, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Malang, pada tanggal 31 Januari 2019. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-16 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie), yang merupakan akta sepihak



dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi kedua bukti tersebut menjelaskan mengenai pemberitahuan Tergugat I kepada Penggugat II bahwa karena Penggugat II sampai dengan 31 Desember 2018 masih memiliki kewajiban sejumlah Rp 154.872.241,00 kepada PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Tergugat I) dan belum melunasi seluruh kewajiban tersebut, maka Tergugat I melakukan pengalihan piutang seluruh kewajiban kepada pihak ke-3 (Tergugat II), sehingga segala sesuatunya dapat diselesaikan oleh Penggugat II dengan kreditur baru (Tergugat II). Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-17 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Pernyataan, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi kedua bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat I telah menyatakan akan melakukan pelunasan hutangnya dalam 2 (dua) tahun maksimal tanggal 15 Januari 2018 dan 29 Maret 2018, jika tidak terlunasi maka Penggugat akan memenuhi prosedur yang ada di Bank Panin Dubai Syariah maupun prosedur hukum yang berlaku. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat (Bukti P-1 s/d P-6) ternyata tidak dapat membuktikan peristiwa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai bentuk perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, ternyata di dalam Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat oleh Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Malang, pada tanggal 23 Desember 2015, antara Penggugat II dan Penggugat I dengan Tergugat I, telah ditentukan bahwa PT. Bank Panin Dubai Syariah (Tergugat I) telah terikat dengan perikatan yang telah disepakati oleh kedua pihak, sehingga Penggugat sebagai Nasabah mempunyai beberapa kewajiban yang harus dilaksanakan



terutama sebagaimana termuat di dalam pasal 5 dan pasal 11 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 49 tanggal 23 Desember 2015 dimaksud;

Menimbang, bahwa terlepas dari fakta Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatnya, ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I (bukti T-1 s/d T-15) telah diketemukan fakta bahwa Tergugat I telah melakukan langkah-langkah konkrit serta tahapan yang ditentukan sesuai prosedur berkaitan dengan sikap Penggugat yang telah tidak memenuhi kewajibannya secara maksimal, terbukti Tergugat I telah melayangkan Surat Peringatan I tanggal 09 Februari 2017, Surat Peringatan II tanggal 17 Juli 2017 dan Surat Peringatan III tanggal 25 Juli 2017, terhadap langkah-langkah tersebut pada tanggal 11 Januari 2018 Penggugat telah menyatakan menyanggupi melakukan pelunasan sampai dengan tanggal 29 Maret 2019, namun tidak teraliris, sehingga Tergugat I melakukan Somasi I pada 04 Juli 2018, Somasi II tanggal 05 Oktober 2018 dan Somasi III tanggal 28 November 2018. Upaya tersebut juga tidak membuahkan hasil, hingga akhirnya Tergugat I pada tanggal 31 Januari 2019 melakukan pengalihan piutang (cessie) kepada Tergugat II;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dapat diketemukan fakta bahwa Tergugat I telah memenuhi kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 49 tanggal 23 Desember 2015, oleh karena itu Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum dan ketidakabsahan pengalihan piutang (cessie) yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti, sehingga gugatan Penggugat tersebut sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat tentang perbuatan melawan hukum dan ketidakabsahan pengalihan piutang (cessie) oleh Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan ditolak, maka gugatan Penggugat selainnya sebagai konsekuensi atas gugatan pokok, sebagaimana

tersebut pada petitum 4 tentang berlakunya Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 49 tanggal 23 Desember 2015 seperti semula, petitum 5 tentang pembayaran ganti kerugian, petitum 6 tentang sita jaminan atas harta yang dijadikan objek jaminan, petitum 7 tentang pembayaran uang paksa (dwangsom), petitum 8 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) dan petitum 9 tentang blokir objek jaminan oleh Turut Tergugat, seluruhnya juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dalil gugatan yang dibantah oleh Tergugat I, oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.486.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 17 Rabi'ul Akhir 1441 *Hijriyah*, oleh kami **Drs. Munjid Lughowi**, sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Hamimah, MH.**, dan **Drs. H. Isnandar, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal



17 Desember 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 20 Rabi'ul Akhir 1441 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Hatta Purnamaraya, S.Kom.,S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, di luar hadirnya Tergugat II dan tanpa hadirnya Turut Tergugat.

Hakim Ketua,

ttd

Drs. Munjid Lughowi

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

Dra. Hj. Hamimah, M.H.,

Drs. H. Isnandar, M.H.,

Panitera Pengganti;

ttd

Hatta Purnamaraya, S.Kom.,S.H.,

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00	Malang, 17 Maret 2021
2. Biaya Proses	: Rp 75.000,00	Untuk Salinan,
3. Biaya Panggilan	: Rp 1.325.000,00	Panitera
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp 40.900,00	
5. Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00	
6. Biaya Meterai	: Rp 6.000,00	
Jumlah	: Rp 1.486.000,00	Drs. H. Chafidz Syafiuddin., S.H., M.H.

(satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).