

SALINAN PUTUSAN

Nomor 0157/Pdt.G/2016/PA.Bjm



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Banjarmasin Yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan ekonomi syariah antara :

Hj. Susiaty, umur 47 tahun (lahir 16 September 1969), agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Belitung Darat No.22 RT.15 RW.04, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Suhaimi, S.HI dan Samsul Bahri, S.HI.,MH, Advokat-Pengacara pada Kantor Advokat-Pengacara AHMAD SUHAIMI, S.HI & REKAN, beralamat di jalan Keramat RT.09, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Melawan

Yessy Devita, umur 36 tahun (lahir 13 September 1980), agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Setoyo S. Komp.Lembaga Pemasyarakatan (LP) Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedy Ikhsan, SH dan Khairil Fadli, SH Advokat Penasehat Hukum, beralamat di jalan Intan Sari Komplek

Putri Duyung RT.21 RW.02 No.39 Kota Banjarmasin berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 April 2016, selanjut disebut sebagai TERGUGAT I;

PT. Bank Mega Syariah Cabang Pasar Baru, dahulu beralamat di jalan Pasar Baru, Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, sekarang beralamat di jalan Kolonel Sugiono No.1 B RT.08 (dekat lampu merah), Kelurahan Sei Baru, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Frans Ismadi Tri Murdjaka, NIK : 10.1442.1.70
2. Teguh Shafantoro, NIK : 09.1116.1.72
3. Hismy Fallian , NIK : 13.2958.1.85
4. Subhan, NIK : 11.2896.1.80
5. Eko Mahyudin, NIK : 08.1656.1.81
6. Danang Hadi Pramono, NIK : 11.0462.1.88

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

Notaris dan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH, beralamat di jalan Teluk Tiram Darat No.07 RT.26 RW.10, Kelurahan Teluk Tiram, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan para pihak serta saksi-saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Januari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarmasin tanggal 25 Januari 2016 dengan register Nomor 0157/Pdt.G/2016/PA.Bjm, telah mengajukan Gugatan Ekonomi Syariah dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunannya dengan ukuran luas 272 M2 yang terletak di jalan Belitung Darat Nomor 22 RT.15 RW.04, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, sebagaimana Sertifikat SHM Nomor 734 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarmasin tanggal 26 April 1977 untuk selanjutnya mohon disebut "persil";
2. Bahwa persil tersebut Penggugat dapat dengan cara membeli dari Tergugat I, sebagaimana Pengikatan Jual Beli (lunas) No.2304 dan Kuasa No.06 keduanya tertanggal 03 Mei 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ahmad Yani, SH, Notaris beralamat kantor di jalan Belitung Laut No.09 RT.05, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin ;
3. Bahwa hingga sekarang persil tersebut Penggugat kuasai sebagai tempat tinggal dan Serifikat SHM No.734 disimpan oleh Penggugat, tetapi belum dibalik nama kepada nama Penggugat (selaku pembeli) atau masih atas nama Tergugat I (Yessy Devita selaku penjual) ;
4. Bahwa kemudian sertifikat SHM No.734 dicuri oleh Tergugat I dari Penggugat dan menukarnya dengan copy warna (scan) seolah-olah

- menyerupai yang aslinya, sehingga Penggugat ketika itu tidak mengetahui dan tidak curiga kalau sertifikat yang disimpan adalah palsu (copy warna) ;
5. Bahwa kemudian tanpa seizing dan sepengetahuan Penggugat, pada tanggal 08 April 2013, Tergugat I telah melakukan peminjaman pada Tergugat II (Bank Mega Syariah Cabang Pasar Baru) dengan Akad Murabahah dengan nilai pinjaman sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) dengan margin keuntungan Tergugat II (Bank Mega Syariah Cabang Pasar Baru) sebesar Rp.180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah), dengan demikian jumlah pinjaman yang wajib dibayar oleh Tergugat I (nasabah) adalah Rp.480.000.000,-(empat ratus delapan puluh juta rupiah) sebagaimana termuat dalam (turunan) Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 13 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat (Notaris dan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH) tertanggal 08 April 2013 ;
 6. Bahwa dalam akad Pinjaman Murabahah tersebut Tergugat I menjadikan persil SHM No.734 sebagai jaminan dan diserahkan kepada Tergugat II (Bank Mega Syariah) yaitu berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunannya yang terletak di jalan Belitung Darat Nomor 22 RT.15 RW.04, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, sebagaimana Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 734, dan hingga sekarang disimpan oleh Tergugat II (Bank Mega Syariah Cabang Pasar Baru) ;
 7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut, Penggugat sebagai pemilik yang sah mengalami kerugian materiil maupun imateriil yang cukup besar;

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut diatas, maka pada tanggal 06 Mei 2014 Penggugat telah melaporkan perbuatan Tergugat I ke Dit Reskrim Ekonomi Polda Kalsel, sebagaimana Surat Penerimaan Laporan No.STTLP/54/V/2014/SPKT tertanggal 06 Mei 2014 yang kemudian dilimpahkan dan ditindak lanjuti untuk penyidikan Reskrim Polres Kota Banjarmasin ;
9. Bahwa kemudian oleh Reskrim Polres Kota Banjarmasin, berkas perkara diserahkan kepada Kejaksaan Negeri Kota Banjarmasin dan dinyatakan lengkap (P.21), kemudian dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk disidangkan ;
10. Bahwa dalam persidangan Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin memvonis dan memberikan putusan yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I bersalah telah melakukan tindak pidana “Pencurian”, menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Yessi Devita dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan, sebagaimana Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 753/Pid.B/2015/PN.Bjm ;
11. Bahwa oleh karena perkara ini menyangkut perjanjian murabahah adalah perkara ekonomi syariah, maka wajar jika Penggugat mengajukan perkara ini pada Pengadilan Agama sebagai kewenangan absolut Peradilan Agama, sebagaimana termuat dalam UU Peradilan Agama No.3 Tahun 2006 Tentang Perubahan UU No.7 Tahun 1989 pasal 49 menyebutkan bahwa “Peradilan Agama bertugas memeriksa dan memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang

beragama Islam dibidang :

1. perkawinan.
2. Waris.
3. Wasiat
4. hibah.
5. Wakaf.
6. Zakat.
7. infaq.
8. Shadaqah, dan
9. Ekonomi syariah.

12. Dalam penjelasan pasal I angka 37 pasal 49 huruf I disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilakukan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi :

1. bank syariah.
2. lembaga keuangan mikro syariah.
3. asuransi syariah.
4. reasuransi syariah.
5. reksadana syariah.
6. obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah.
7. sekuritas syariah.
8. pembiayaan syariah.
9. pegadaian syariah.
10. dana pensiun lembaga keuangan syariah.
11. bisnis syariah.

13. Bahwa secara hukum persil (Sertifikat SHM No.734) adalah milik Penggugat berdasarkan Akta Pengikatan No.2304 dan Kuasa No.06 keduanya tertanggal 03 Mei 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ahmad Yani, SH, Notaris beralamat kantor di jalan Belitung Laut No.09 RT.05, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin.

14. Bahwa kemudian Tergugat I mendapatkan Sertifikat SHM No.734 (persil) dengan cara mencuri dari Penggugat dan menggantinya (menukar) dengan copy warna (scan), adalah perbuatan yang melanggar hukum, sehingga secara hukum sertifikat yang didapat oleh Tergugat I adalah

hasil kejahatan (bukan milik yang sah).

15. Bahwa oleh karena SHM tersebut didapat dari hasil kejahatan, maka perbuatan Tergugat I yang menjadikan persil (SHM No.734) sebagai jaminan dalam Akad Murabahah dengan Tergugat II (Bank Mega Syariah cabang Pasar Baru) adalah tidak benar dan cacat hukum, sehingga dapat dibatalkan atau setidaknya batal demi hukum.
16. Bahwa Tergugat I yang menjadikan persil (SHM No.734) sebagai jaminan dalam Akad Murabahah termuat dalam Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 13 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat (Notaris dan PPAT Hj, Netty Heryani Yussiansari, SH) tertanggal 08 April 2013 adalah tidak benar merupakan perbuatan melawan hukum dan cacat hukum, sehingga Pengadilan Agama berhak untuk membatalkan perjanjian tersebut.
17. Bahwa secara hukum Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 13 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat (Notaris dan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH) tertanggal 08 April 2013 adalah batal demi hukum, maka selayaknya jika Tergugat II (Bank Mega Syariah Cabang Pasar Baru) menyerahkan agunan sertifikat SHM No.734 kepada Penggugat secara suka rela.
18. Bahwa agar Tergugat II tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan, maka sepantasnya pula jika Tergugat II dibebankan uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inckracht van gewijsde).

19. Bahwa oleh karena gugatan dan tuntutan dalam perkara ini berdasarkan atas fakta hukum serta bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka Penggugat mohon pula untuk dapat dilaksanakan putusan ini terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kelas IA Banjarmasin Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Banjarmasin berhak dan berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga alat bukti diajukan Penggugat;
4. Menyatakan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 13 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat (Notaris dan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH) tertanggal 08 April 2013 antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat SHM Nomor 734 kepada Penggugat dengan suka rela;
6. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inckracht van gewijsde);

7. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dilaksanakan meskipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum verzet, banding, kasasi;
8. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Subsider :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain “Mohon putusan yang seadil-adilnya”

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu pada tanggal 09 Pebruari 2016, Pihak Penggugat hadir dipersidangan sedangkan Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan, namun pada persidangan selanjutnya Tergugat I dihadiri oleh kuasanya demikian pula Tergugat II dihadiri oleh kuasanya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi kompetensi absolute Pengadilan).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan kepemilikan atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.734/Pasar Lama tertanggal 26 April 1977, GS No.866/1976, seluas 272 M2 (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Yessy Devita (Tergugat I) (SHM No.734/Pasar Lama) yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat I selaku penjual.

Dengan demikian tidak benar sebagaimana dalam title gugatan bahwa perkara ini merupakan gugatan ekonomi syariah, Kepada Majelis Hakim

Pengadilan Agama Banjarmasin untuk menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Dan dengan mengacu pada pasal 136 HIR, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan Sela terhadap perkara ini.

II. Gugatan Penggugat Prematur.

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan dirinya selaku pemilik dari sebidang tanah dan bangunan terletak di Jl. Belitung Darat No.22 Rt.009 Rw.001, Kel. Pasar Lama Kec. Banjar Barat, berdasarkan bukti kepemilikan SHM 734/Pasar Lama yang dibeli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 yang dibuat oleh Ahmad Yani, SH, Notaris dan belum dibalik nama ke atas nama Penggugat (Lih.dalil gugatan Penggugat No. 1 dan 3).

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat 1 juncto pasal 24 menyatakan:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setelah adanya Jual Beli maka harus didaftarkan pada

Kantor Pertanahan setempat. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam pasal 40 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 sebagai berikut :

(1)Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan didaftar.

(2)PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

Bahwa dengan fakta hukum sertipikat belum dibuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan belum didaftarkan ke Badan Pertanahan setempat, maka alas hak Penggugat dalam gugatan yang didalilkan dirinya sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa menjadi premature. Dan gugatan sudah sepatut dinyatakan ditolak atau dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

III. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Penggugat menyatakan gugatannya adalah Perihal Ekonomi Syariah, padahal secara garis besar dalil-dalil yang dikemukakannya adalah tentang adanya transaksi tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan latar belakang adanya perbuatan pidana.

Hal ini menyebabkan gugatan ini kabur bagi Tergugat II, khusus pada petitum primer vide 3 dari gugatan Penggugat yang mengajukan agar alat bukti yang diajukan Penggugat dinyatakan sah dan berharga.

Dengan demikian gugatan Penggugat yang mencampuradukkan antara gugatan ekonomi syariah, gugatan cidera janji yang lahir dari perjanjian pengikatan jual beli menjadikan gugatan yang tidak jelas/kabur dan oleh karena itu gugatan sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan bahwa “Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima,”

IV. Gugatan Penggugat salah Pihak (Error in Persona)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan adanya Penjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 dan Kuasa No. 6 tanggal 3 Mei 2012 antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual yang dibuat Notaris Ahmad Yani, SH (PPJB No.2304) atas SHM No.734/Pasar Lama.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terkait dengan adanya permasalahan mengenai PPJB No.2304 dalam perkara a quo, maka secara terang dan jelas Tergugat II bukanlah pihak dalam jual beli dimaksud dan tidaklah mempunyai hubungan hukum melainkan Penggugat dan Tergugat I

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang error in Persona dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

V. Gugatan Penggugat kurang Pihak

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada adanya obyek sengketa yang dinyatakan sebagai miliknya berdasarkan Perjanjian

Pengikatan Jual Beli No.2304 dan Kuasa No. 6 tanggal 3 Mei 2012 antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual yang dibuat Notaris Ahmad Yani, SH dan telah diagunkannya sertipikat tersebut pada Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan No.00197/2014 dimana Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 98 tanggal 8 April 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH (“SHT No.00197/2014”)

Dalam gugatan a quo Penggugat tidak menyertakan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan Notaris Ahmad Yani, SH sebagai pihak dalam perkara ini.

Berdasarkan Yurisprudensi MARI No.201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, menyatakan bahwa :

“ Sesuatu gugata yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”.

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kurang pihak, dan gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat II secara tegas dan tertulis.

2. Bahwa seluruh dalil yang telah Tergugat II kemukakan dalam eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Penggugat dalam dalil positanya vide dalil No. 4, 8, 9, 10 menceritakan tentang adanya perbuatan pidana pencurian yang dilakukan oleh Tergugat I, pencurian yang dimaksud adalah pencurian dokumen asli SHM No. 734/Pasar Lama dengan cara mengecoh dan menukarnya dengan fotokopi warna mirip dokumen aslinya. Perbuatan Tergugat I tersebut kemudian diproses secara hukum dan kepadanya telah dinyatakan bersalah serta dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan.

Pidana pencurian terdapat di dalam pasal 362 Kitab Undang-undang Hukum Pidana yaitu:

“Barang siapa mengambil suatu benda yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain, dengan maksud untuk dimiliki secara melawan hukum, diancam karena pencurian, dengan pidana penjara paling lama 5 tahun atau denda paling banyak sembilan ratus rupiah”

Peristiwa pidana yang terjadi adalah pencurian “benda” berupa buku kertas berharga yakni dokumen SHM No. 734/Pasar Lama yang secara pidana diyakini hakim milik Penggugat, penekanannya dalam perbuatan Tergugat I ini adalah pencurian “benda” berupa buku kertas berharga yakni dokumen SHM No. 734/Pasar Lama. Dengan demikian tidak serta merta peristiwa pidana ini menjadikan dan menyebabkan perbuatan perdata yang muncul kemudian yaitu menjadikannya jaminan hutang pada Tergugat II menjadi

batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Hal ini merupakan dua peristiwa hukum yang berbeda yang masih harus dibuktikan kebenarannya.

Berdasarkan fakta hukum tersebut maka gugatan dengan dalil-dalil yang demikian adalah gugatan yang sudah seharusnya ditolak.

4. Bahwa Penggugat dalam posita no.2 gugatan mendalilkan bahwa SHM 734/Pasar Lama dibeli Penggugat dari Tergugat I secara lunas di hadapan Notaris Ahmad Yani , SH dengan pengikatan jual beli No.2304 dan kuasa No.6 keduanya tertanggal 3 Mei 2012.

Telah nyata dan terang benderang, fakta hukum yang sesungguhnya terjadi adalah secara hukum perdata belum terjadi peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Penggugat. Dalam hal ini Notaris Ahmad Yani, SH pada saat pengikatan tidak melakukan jual beli dan tidak berkapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta hanya menerbitkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Berdasarkan pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto pasal1 point 24 yang berbunyi :

Pasal 37 :

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Pasal 1 (24) :

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”

Dengan demikian dalil gugatan No.2 dan No.13 sudah seharusnya ditolak.

5. Bahwa Penggugat dalam dalil No.3 gugatan juga menyatakan sertipikat obyek perkara masih belum dilakukan balik nama dan secara hukum belum ada peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT setempat serta pendaftaran pada Kantor Pertanahan, dengan demikian Penggugat belum dapat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa.

Hal ini sebagaimana ketentuan dalam pasal 40 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi :

(1)Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan didaftar.

(2)PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

Dengan demikian gugatan dengan dalil-dalil yang menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah obyek perkara adalah dalil yang mengada-ada dan gugatan yang demikian sudah seharusnya ditolak.

6. Bahwa Tergugat II adalah Lembaga Keuangan Perbankan yang dalam

menjalankan bisnisnya penuh dengan kehati-hatian. Sebelum diterimanya sertipikat sebagai jaminan/agunan, maka telah dilakukan pengecekan atas status tanah bersangkutan pada kantor pertanahan setempat. Dalam perkara a quo status tanah pada waktu itu berdasarkan pemeriksaan di Badan Pertanahan adalah milik dari Tergugat I. Dengan demikian Tergugat II selaku pihak yang beritikad baik dalam menjalankan proses pemberian pembiayaan dan menerima agunan wajib mendapatkan perlindungan hukum.

7. Bahwa faktanya Tergugat I adalah debitur pada Tergugat II selaku kreditur, sebagaimana didasarkan pada Akta Pembiayaan Murabahah No.13 dengan agunan/ jaminan berupa SHM No.734/Pasar Lama, sebagaimana didasarkan pada Sertipikat Hak Tanggungan No.00197/2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No.98/2013.

Dengan demikian, sangatlah jelas bahwa dalil gugatan pada posita vide 14 s.d. 17 pada intinya menyatakan bahwa pengagunan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II cacat hukum dan harus dikembalikan secara sukarela adalah dalil yang sangat mengada-ada, tidak benar dan berusaha untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya. Gugatan dengan dalil demikian itu sudah seharusnya ditolak.

8. Bahwa Tergugat I faktanya tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran sebagaimana kesepakatan dalam Akad Murabahah No.13, sehingga dapat dinyatakan Cidera Janji (vide pasal 8.1 Akad Murabahah No.13).

“Kelalaian Nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut Perjanjian ini untuk membayar angsuran Piutang Murabahah tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah member bukti yang cukup bahwa Nasabah melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini Bank dan Nasabah sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPer.”

Dan meskipun Tergugat II telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, ternyata Tergugat I tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat II.

9. Bahwa karena tidak ada itikad baik penyelesaian tunggakan hutang dan mengakibatkan kerugian financial akibat pembiayaan yang macet, maka dengan terpaksa Tergugat II selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama menempuh upaya Eksekusi Hak Tanggungan. Hal ini sebagaimana ketentuan :

- Akad Pembiayaan Murabahah No.127 Pasal 9.1 tentang Akibat dari Peristiwa Cidera Janji yang menyatakan sebagai berikut :

“Dalam hal terjadi cidera janji seperti tercantum dalam pasal 8 Akad ini, maka Bank akan memberitahukan secara tertulis kepada Nasabah mengenai Cidera Janji tersebut dan Bank memberi kesempatan kepada Nasabah untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya surat pemberitahuan dari Bank tersebut”

- Juncto Pasal 9.2 :

“ Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh Nasabah,

maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Nasabah, akan menjual barang jaminan didepan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah.”

- Juncto Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

- Juncto Pasal 14 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan :

“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlakuk sebagai pengganti grosse acte hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

Dengan demikian apabila Tergugat II menempuh penyelesaian melalui Eksekusi Lelang atas SHM No.734/Pasar Lama adalah hal yang diperkenankan secara hukum.

10. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak terbukti, maka tuntutan Penggugat untuk menyerahkan sertipikat obyek perkara kepada Penggugat dan tuntutan tentang Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) perhari tuntutan yang tidak berdasar dan sudah seharusnya

ditolak, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI berikut:

- Putusan MARI No.34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1955 yang menyatakan : *“Tuntutan pembayaran uang paksa i.c. tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya.”*
- Putusan MARI No. 79 K/Sip/1972 yang menyatakan : *“Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.”*

11. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini dan terlihat sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka Tergugat II menganggap bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo at Bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Kewenangan Absolut Peradilan Agama :

1. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang disampaikan Tergugat II dalam jawaban dan eksepsinya kecuali yang diakui secara nyata.
2. Bahwa Tergugat II rupanya tidak membaca dengan seksama dan lengkap surat gugatan Penggugat secara keseluruhan.
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat jelas-jelas terdapat dalil yang memuat tentang Perjanjian (Akad Murabahah) yang telah dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II, yaitu pada point 5, 6, 7, 16, 17 dan 18 gugatan Penggugat.
4. Bahwa oleh karena itu maka sangatlah tepat jika Gugatan Pembatalan Akad Murabahah (sengketa ekonomi syariah) yang termuat dalam gugatan Penggugat adalah menjadi wewenang (kewenangan absolute) Peradilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya.

Gugatan Prematur :

1. Bahwa perlu ditegaskan Gugatan Penggugat adalah tentang Ekonomi Syariah dan dalil-dalilnya menyangkut tentang ekonomi syariah (Akad Murabahah), bukan tentang sengketa hak milik seperti yang didalilkan

Tergugat II, karena tentang kepemilikan sudah sangat jelas SHM tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan Pengikatan Jual Beli (lunas) No.2304 dan Kuasa No.06 keduanya tertanggal 03 Mei 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ahmad Yani, SH.

2. Bahwa PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah jelas-jelas mengatur khusus tentang “Pendaftaran Tanah”, bukan mengatur tentang kepemilikan atau hak milik, dalam PP tersebut jelas mengatur tentang cara pendaftaran tanah setelah terjadinya kepemilikan (perpindahan hak milik) melalui Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris PPAT, sehingga dalil yang diajukan Tergugat II tidak relevan dengan perkara Ekonomi Syariah ini.
3. Bahwa yang dimaksud akta dalam PP tersebut adalah Akta Jual Beli (AJB), bukan Pengikatan Jual Beli, dan hal ini adalah bersifat administratif tentang pendaftaran tanah, yang mana dalam pasal 37 tersebut kata kuncinya adalah “hanya dapat didaftarkan” bukan penentuan sah dan tidak sahnya sebuah jual beli.
4. Bahwa telah jelas dalil yang diajukan Tergugat II tidak relevan dengan Gugatan Ekonomi Syariah yang diajukan Penggugat untuk itu mohon untuk dikesampingkan.

Gugatan Kabur (Obscuur Libel) :

1. Tergugat II harusnya membaca Surat Gugatan Penggugat secara keseluruhan bukan setengah-setengah, dalam hal ini jelas Tergugat II salah dalam memahami Gugatan Penggugat yang hanya membaca tentang dalil kepemilikan, pada hal sangat jelas dalam Gugatan Penggugat memuat tentang peristiwa hukum adanya Akad Murabahah antara Tergugat I dan

Tergugat II dan menjadikan SHM No.734 milik Penggugat sebagai jaminan, dan sangatlah jelas jika Penggugat dalam gugatan ini tidak mempermasalahkan (tidak menggugat tentang Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I).

2. Jadi gugatan Penggugat yang tertuang dalam Surat Gugatan sangatlah jelas dan tidak kabur yaitu tentang Pembatalan Akad Murabahah (sengketa ekonomi syariah) antara Tergugat I dengan Tergugat II, oleh sebab itu dalil Tergugat II tidak relevan dan harus dikesampingkan.

Gugatan Salah Pihak :

1. Bahwa perlu Tergugat II pahami, dalam gugatan ini Penggugat tidak mempermasalahkan tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 dan Kuasa No.06 antara Penggugat dengan Tergugat, tetapi tentang Perjanjian (Akad) murabahah yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akta Pembiayaan Murabahah No.13 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH.
2. Penggugat mendalilkan tentang Pengikatan Jual Beli dan Kuasa adalah sebagai bukti hak kepemilikan sebagai dalil pendukung dalam Gugatan Ekonomi Syariah ini, oleh karena itu wajar dan sesuai hukum acara jika Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam gugatan ini.

Gugatan Kurang Pihak :

1. Bahwa Tergugat II mendalilkan adanya Tergugat I yang telah menjadikan sertifikat SHM No.734 sebagai jaminan dalam Akad Murabahah dengan Tergugat II, untuk itu diterbitkan hak tanggungan No.00197/2014 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin dengan

menggunakan Akta yang berbeda.

2. Bahwa terkait dengan dalil Tergugat II tersebut, perlu dipahami bahwa Gugatan Penggugat adalah tentang Pembatalan Akad Murabahah (sengketa ekonomi syariah) antara Tergugat I dengan Tergugat II yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Agama, adapun tentang pembatalan hak tanggungan jelas-jelas itu bukanlah kewenangan absolut Peradilan Agama, tetapi kewenangan absolut Peradilan Negeri atau Peradilan Tata usaha Negara, sehingga wajar dan sesuai hukum acara jika Penggugat tidak menarik pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin sebagai pihak Tergugat.
3. Bahwa untuk itu putusan pembatalan Akad Murabahah ini nantinya akan menjadi dasar bagi Penggugat untuk melakukan gugatan pembatalan Hak Tanggungan tersebut pada lingkungan peradilan lain.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Penggugat menolak secara tegas dalil-dalil Tergugat II kecuali yang diakui secara nyata.
2. Bahwa seluruh dalil yang Penggugat uraikan terdahulu mohon kiranya termasuk dalam bagian ini sepanjang relevan dan analog.
3. Bahwa benar Tergugat I telah mencuri Sertifikat SHM No.734 milik Penggugat, dan untuk itu telah dibuktikan dengan salinan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 753/Pid.B/2015/PN.Bjm.
4. Bahwa benar Tergugat I telah menjadikan Sertifikat SHM No.734 sebagai jaminan terhadap Akad Murabahah kepada Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Akta Pembiayaan Murabahah No.13 yang dibuat oleh dan

dihadapan Notaris PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH, dengan demikian jelas terdapat hubungan hukum, yang mana antara perbuatan pidana (pencurian SHM No.734) milik Penggugat yang dilakukan Tergugat I adalah sama merupakan obyek hukum (benda yang sama) dengan apa yang menjadi jaminan dalam Akad Murabahah yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II, sehingga wajar dan sesuai hukum jika Penggugat melakukan gugatan pembatalan ini yang merupakan bagian dari sengketa ekonomi syariah.

5. Bahwa perlu dipahami perikatan jual beli lunas yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat I adalah merupakan suatu peristiwa hukum, yaitu telah terjadi jual beli atau setidaknya telah terjadi peralihan hak kepemilikan dari Tergugat I menjadi milik dan hak Penggugat terhadap obyek jual beli (Sertifikat SHM No.734), dan tentang jual beli ini dapat ditinjau dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dan sengketa jual beli (sengketa hak milik) adalah merupakan kewenangan Peradilan Negeri (Umum).
6. Bahwa instrumen pembuktian peristiwa hukum jual beli dapat dibuktikan secara tertulis yaitu melalui kwitansi jual beli, perjanjian jual beli bawah tangan yang dibuat oleh pihak (Penjual-Pembeli), Perikatan Jual Beli oleh Notaris (PPAT) dan Akta Jual Beli oleh Notaris (PPAT) kesemuanya adalah bukti tertulis terjadinya peristiwa jual beli.
7. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah melakukan Perikatan Jual Beli Lunas dengan Tergugat I terhadap obyek sertifikat SHM No.734, yang mana dalam pelaksanaannya hal ini telah memenuhi syarat jual beli yaitu

adanya penjual dan pembeli, adanya barang (obyek) jual beli, adanya harga yang telah disepakati, adanya pembayaran dan penyerahan barang dari Penjual kepada Pembeli, dan dalam hal ini antara Penggugat dan Tergugat I telah melaksanakan seluruhnya persyaratan tersebut, sehingga secara hukum dan sah obyek jual beli (Sertifikat SHM No.734) adalah milik Penggugat, hal ini juga telah diterangkan oleh keterangan Ahli dalam kasus pidana Tergugat I.

8. Bahwa kemudian obyek jual beli (SHM No.734) tersebut dicuri oleh Tergugat I dan menjadikan jaminan dalam Akad Murabahah kepada Tergugat II, oleh sebab itu sangat beralasan hukum jika Penggugat melakukan gugatan ini.
9. Bahwa Tergugat I mendalilkan pasal 40 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
10. Bahwa dapat dipahami Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 secara keseluruhan adalah mengatur tentang Pendaftaran Tanah (tidak ada kaitannya) bukan tentang Kepemilikan Tanah atau Jual Beli Tanah, sehingga dalam hal ini Tergugat II salah kaprah dalam memberikan interpretasi “Peraturan Pemerintah” tersebut, seharusnya Tergugat II menganalisa Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I menggunakan analisa pasal hukum KUHPerdara yang mana dalam hirarki peraturan hukum lebih tinggi daripada Peraturan Pemerintah, dan jika Tergugat II mempermasalahkan tentang jual beli Penggugat dengan Tergugat I, maka hal ini adalah domennya kewenangan Peradilan Negeri.
11. Bahwa mengenai pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997,

dapat dipahami secara lumrah dan jelas yang dimaksud dengan “Akta” dalam pasal tersebut adalah Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh PPAT, sehingga menimbulkan kewajiban bagi PPAT yang membuat Akta Tersebut untuk menyampaikan secara tertulis kepada para pihak, hal ini jelas mengatur tentang Pendaftaran Tanah bukan tentang kepemilikan (hak milik).

12. Bahwa dengan demikian Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tersebut jelas-jelas tidak mengatur tentang Jual Beli Tanah, apalagi menyatakan atau membatalkan (bukti tertulis) jual beli tanah dengan cara kwitansi, Perjanjian Jual Beli bawah tangan, Perikatan Jual Beli Notaris dan Akta Jual Beli.
13. Berdasarkan hal tersebut diatas jelaslah bahwa obyek SHM No.734 adalah milik Penggugat dan gugatan Penggugat adalah tentang Ekonomi Syariah yang dapat dilihat dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, oleh sebab itu sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Agama berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
14. Bahwa Tergugat II mendalilkan, berdasarkan asas kehati-hatian Tergugat I telah mengecek SHM 734 dan berdasarkan pemeriksaan Badan Pertanahan Kota Banjarmasin SHM tersebut adalah milik Tergugat I. Menurut Penggugat bahwa Badan Pertanahan Banjarmasin tidak menyatakan SHM No.734 adalah “milik Tergugat I”, tetapi menyatakan bahwa SHM No.734 adalah terdaftar atas nama Tergugat I, karena jawaban ini lazim diberikan oleh Badan Pertanahan terhadap pengecekan sertifikat ataupun pembuatan sertifikat.

15. Bahwa dapat Penggugat tegaskan dalam Gugatan Penggugat tidak menyinggung tentang Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Banjarmasin No.00197/2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.98/201, tetapi gugatan Penggugat fokus pada Pembatalan (perjanjian) Akad Pembiayaan Murabahah antara Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalil Tergugat II dalam gugatan ini tidak relevan dan mohon untuk dikesampingkan.
16. Bahwa kemudian Tergugat II mendalilkan tentang kelalaian Tergugat I dalam melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat II, yang mana hal ini menurut Penggugat tidak ada relevansinya dengan gugatan Penggugat (urusan internal antara Tergugat I dengan Tergugat II) oleh sebab itu bukan wewenang Penggugat untuk menanggapi.
17. Bahwa jika Tergugat II melakukan pelelangan terhadap SHM No.734, maka Penggugat berhak melakukan gugatan lelang tersebut baik secara litigasi maupun non litigasi (pidana maupun perdata).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan :

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Agama Banjarmasin berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan Gugatan Penggugat dapat diterima dan meneruskan pemeriksaan perkara;

DALAM POKOK PERKARA.

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik tertulis sebagai berikut :

I. Duplik Tergugat I :

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara nyata dan tegas.
2. Bahwa terhadap rumah yang terletak di jalan Belitung Darat No.22 RT.15 RW.04, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin sebagaimana sertifikat SHM Nomor 734 adalah milik Tergugat I karena hingga sekarang SHM No.734 tersebut masih atas nama Tergugat I.
3. Bahwa benar antara Tergugat I dan Penggugat telah melakukan Pengikatan Jual Beli sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli No.2304 yang dibuat dihadapan Notaris AHMAD YANI atas SHM No.734 tersebut.
4. Bahwa pada dasarnya secara hukum Tergugat I merasa SHM No.734 adalah masih milik Tergugat I, karena Tergugat I dan Penggugat hanya melakukan Pengikatan Jual Beli No.2304 pada Notaris AHMAD YANI bukan Akta Jual Beli (AJB) yang merupakan bukti sah terjadinya jual beli atas tanah yang telah bersertifikat, sehingga wajar dan sah secara hukum jika Tergugat I masih berhak untuk melakukan tindakan perdata

terhadap SHM No.734 tersebut.

5. Bahwa benar Tergugat I telah melakukan Akad Murabahah dengan Tergugat II dan Tergugat I menjadikan SHM No.734 sebagai jaminan kepada Tergugat II dalam Akad Murabahah Nomor 13 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat (Notaris dan PPAT Hj. NETTY HERYANI YUSSIANSARI, SH) tertanggal 08 April 2013.
6. Bahwa benar setelah akad tersebut Tergugat I mendapatkan kucuran dana sebesar 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah), namun beberapa jam setelah menerima uang tersebut kemudian Tergugat I serahkan kepada suami Tergugat I bernama IRWAN HERMAWAN, SH.
7. Bahwa kemudian uang tersebut ditambah uang simpanan, oleh suami saya digunakan untuk membangun rumah di Majalengka senilai Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dan juga sebagai usaha rental mobil, namun ditengah perjalanan usaha tersebut mengalami kerugian, bahkan suami saya melarikan mobil tersebut dan juga menghabiskan uang simpanan kami tanpa jelas kemana arahnya.
8. Bahwa benar kemudian Penggugat melaporkan saya ke Polresta Kota Banjarmasin, dan dinyatakan diputus bersalah oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan hukuman penjara 1 (satu) tahun 8 (delapan) bulan.
9. Bahwa Tergugat I dengan itikad baik hingga sekarang berusaha untuk membayar hutang (pinjaman) saya pada Tergugat II dengan menjual asset-aset milik Tergugat I dan suami, namun hingga sekarang buku tabungan Tergugat I dan suami Tergugat I, juga sertifikat tanah dan

rumah di Majalengka sekarang sedang diblokir pihak kepolisian.

II. Duplik Tergugat II :

DALAM EKSEPSI :

- I. Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini** (eksepsi kompetensi absolute Pengadilan).

Tergugat II tetap pada pendirian bahwa Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi kompetensi absolute Pengadilan) meskipun Majelis Hakim dalam putusan sela menyatakan yang sebaliknya.

Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan kepemilikan atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.734/Pasar Lama tertanggal 26 April 1977, GS No.866/1976 seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama Yessy Devita (Tergugat I) (SHM No.734/Pasar Lama) yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat I selaku Penjual.

Dengan demikian tidak benar sebagaimana dalam title gugatan bahwa perkara ini merupakan gugatan ekonomi syariah.

II. Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan dirinya selaku pemilik dari sebidang tanah dan bangunan terletak di jalan Belitung Darat No.22 RT.009 RW.001 Kel. Pasar Lama Kec. Banjar Barat, berdasarkan bukti kepemilikan SHM 734/Pasar Lama yang dibeli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 yang dibuat oleh AHMAD YANI, SH Notaris

dan belum dibalik nama ke atas nama Penggugat (lih.dalil gugatan Penggugat No.1 dan 3).

Bahwa dengan fakta hukum sertipikat belum dibuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan belum didaftarkan ke Badan Pertanahan setempat, maka alas hak Penggugat dalam gugatan yang mendalilkan dirinya sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa menjadi premature. Dan gugatan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

III. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Penggugat menyatakan gugatannya adalah perihal Ekonomi Syariah, pada secara garis besar dalil-dalil yang dikemukakannya adalah tentang adanya transaksi tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan latar belakang adanya perbuatan pidana.

Hal ini menyebabkan gugatan ini kabur bagi Tergugat II, khusus pada petitum primer vide 3 dari gugatan Penggugat yang mengajukan agar alat bukti yang diajukan Penggugat dinyatakan sah dan berharga.

Dengan demikian gugatan Penggugat yang mencampuradukkan antara gugatan ekonomi syariah, gugatan cedera janji yang lahir dari perjanjian pengikatan jual menjadikan gugatan yang tidak jelas/kabur dan oleh karena itu gugatan sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

IV. Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error In Persona)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 dan Kuasa No.6 tanggal 3 Mei 2012 antara Penggugat selaku Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual yang dibuat Notaris Ahmad Yani, SH (PPJB No.2304) atas SHM No.734/Pasar Lama.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terkait dengan adanya permasalahan mengenai PPJB No.2304 dalam perkara a quo, maka secara terang dan jelas Tergugat II bukanlah pihak dalam jual beli dimaksud, dan tidak lah mempunyai hubungan hukum melainkan Penggugat dan Tergugat I

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang error in Persona dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

V. Gugatan Penggugat kurang pihak

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada adanya obyek sengketa yang dinyatakan sebagai miliknya berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 dan Kuasa No.6 tanggal 3 Mei 2012 antara Penggugat selaku Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual yang dibuat Notaris Ahmad Yani, SH dan telah diagunkannya sertipikat tersebut pada Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan No.00197/2014, dimana Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 98 tanggal 8 April 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Hj. NETTY HERYANI YUSSIANSARI, SH (SHT No.00197/2014)

Dalam gugatan a quo Penggugat tidak menyertakan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan Notaris AHMAD YANI, SH sebagai pihak dalam perkara ini.

Dengan demikian gugatan Penggugat adalah kurang pihak, dan gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatan, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat II secara tegas dan tertulis.
2. Bahwa seluruh dalil yang telah Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan duplik dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa agar tidak terjadi kekeliruan yang lebih meluas lagi, pada kesempatan ini perlu Tergugat II sampaikan bahwa tidak kurang ada 3 (tiga) perikatan dalam hubungan hukum pembiayaan antara Tergugat II selaku Bank dan Tergugat I selaku Nasabah, antara lain :
 - Perikatan Akad Al-Murabahah.
 - Perikatan Akad Wakalah.
 - Perikatan Pembebanan Hak Tanggungan.

Dalam Gugatan dan Repliknya Penggugat mengajukan permohonan pembatalan Akad Al-Murabahah, pada hal Penggugat sama sekali tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan pembatalan tersebut. Penggugat tidak memahami apa sebenarnya Akad Al-Murabahah dan

menyamakannya dengan Perjanjian Akad Kredit pada Perbankan Konvensional pada umumnya.

Justru seharusnya yang dipermasalahkan Penggugat adalah pada Perikatan Pembebanan Hak Tanggungan, yang secara jelas Penggugat mengakui sendiri didalam repliknya bahwa pembatalan hak tanggungan adalah kewenangan Pengadilan Negeri.

Hal ini semakin menguatkan dalil eksepsi Tergugat II bahwa Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi kompetensi absolute Pengadilan).

4. Bahwa telah nyata dan terang benderang, fakta hukum yang sesungguhnya terjadi adalah secara hukum perdata belum terjadi peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II. Dalam ini Notaris Ahmad Yani, SH pada saat pengikatan tidak melakukan jual beli dan tidak berkapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta hanya menerbitkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
5. Bahwa Penggugat dalam dalil No.3 gugatan juga menyatakan sertipikat obyek perkara masih belum dilakukan Balik Nama dan secara hukum belum ada peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT setempat serta pendaftaran pada Kantor Pertanahan. Dengan demikian Penggugat belum dapat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa.

Dengan demikian gugatan dengan dalil-dalil yang menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah obyek perkara adalah dalil yang mengada-ada dan gugatan yang demikian sudah seharusnya ditolak.

6. Bahwa Tergugat II adalah Lembaga Keuangan Perbankan yang dalam menjalankan bisnisnya penuh dengan kehati-hatian. Sebelum diterimanya sertipikat sebagai jaminan/agunan, maka telah dilakukan pengecekan atas status tanah bersangkutan pada kantor pertanahan setempat. Dalam perkara a quo status tanah pada waktu itu berdasarkan pemeriksaan di Badan Pertanahan adalah milik Tergugat I. Dengan demikian Tergugat II selaku pihak yang beritikad baik dalam menjalankan proses pemberian pembiayaan dan menerima agunan wajib mendapatkan perlindungan hukum.
7. Bahwa faktanya Tergugat I adalah Debitur pada Tergugat II selaku kreditur, sebagaimana didasarkan pada Akta Pembiayaan Murabahah No.13, dengan Agunan/jaminan berupa SHM No.734/Pasar Lama, sebagaimana didasarkan pada Sertipikat Hak Tanggungan No.00197/2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No.98/2013.

Dengan demikian, sangatlah jelas bahwa dalil gugatan pada posita vide 14 s.d 17 pada intinya menyatakan bahwa pengagunan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II cacat hukum dan harus dikembalikan secara sukarela adalah dalil sangat mengada-ada, tidak benar dan berusaha untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya, Gugatan dengan dalil demikian itu sudah seharusnya ditolak.
8. Bahwa Tergugat I faktanya tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran sebagaimana kesepakatan dalam Akad Murabahah No.13, sehingga dapat dinyatakan Cidera Janji (vide Pasal 8.1 Akad Murabahah

No.13).

Dan meskipun Tergugat II telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, ternyata Tergugat I tetapi tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat II.

9. Bahwa karena tidak ada itikad baik penyelesaian tunggakan hutang dan mengakibatkan kerugian finansial akibat pembiayaan yang macet, maka dengan terpaksa Tergugat II selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama menempuh upaya Eksekusi Hak Tanggungan.

Dengan demikian apabila Tergugat II menempuh penyelesaian melalui Eksekusi Lelang atas SHM no.734/Pasar Lama adalah hal yang diperkenankan secara hukum.

10. Bahwa karena gugatan Penguat tidak terbukti, maka tuntutan Penggugat untuk menyerahkan sertifikat obyek perkara kepada Penggugat dan tuntutan tentang Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari tuntutan yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak.

11. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini dan terlihat sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka Tergugat II menganggap bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

Bedasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II.
2. Menyatakan Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa untuk menguarkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK.6371035609490006 atas nama Hj. Susiaty (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Banjarmasin pada tanggal 21 April 2012, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-1.
2. Foto copy Pengikatan Jual Beli (Legalisasi) Nomor 2304 tertanggal 03 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris Ahmad Yani, SH.,foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-2.

3. Foto copy Kuasa Nomor 06 tertanggal 03 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Notaris Ahmad Yani, SH., foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-3.
4. Foto copy Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 13 tertanggal 08 April 2013 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH, foto copy telah bermeterai cukup namun tidak dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-4.
5. Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Nomor STTLP/54/V/2014/SPKT tertanggal 6 Mei 2014 yang dikeluarkan oleh Polda Kalimantan Selatan, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-5.
6. Foto copy Salinan Putusan Nomor 753/Pid.B/2015/PN.BJM tanggal 07 September 2015 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-6.
7. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 734 Pasar Lama yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 15 September 2011, foto copy telah bermeterai cukup namun tidak dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-7.

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut di atas, Penggugat mengajukan pula saksi-saksi dipersidangan masing-masing sebagai berikut :

1. Supian bin Sahran, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, beralamat di jalan Kelayan B RT.013 RW.002 No.055, Kelurahan Kelayan

Tengah, Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, saksi tersebut memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2001.
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, hanya pernah ada hubungan kerja dengan Penggugat dan suaminya H.M. Wasistha.
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I yaitu Penggugat adalah ibu angkat Tergugat I.
- Bahwa saksi ingin menyampaikan bahwa Tergugat I ada mempunyai tanah diseberang Bandara Samsuddin Noor (Landasan Ulin) dan rumah di jalan Belitung Darat adalah milik Penggugat dan suaminya H. Wasistha. Rumah tersebut di bangun Penggugat dan suaminya H. Wasistha namun kemudian diberikan kepada Tergugat I. Semula rumah tersebut atas nama H. Wasistha, kemudian setelah Tergugat I besar, sertifikatnya dibalik nama atas nama Tergugat I, kemudian karena Tergugat I mempunyai sifat yang kurang baik, suka berfoya-foya lalu Penggugat dan suaminya H. Wasistha membeli kembali rumah tersebut dari Tergugat I.
- Bahwa setelah rumah tersebut pada tahun 2014 dibeli kembali oleh Penggugat dan suaminya H. Wasistha dari Tergugat I dihadapan Notaris Halim. Kemudian H. Wasistha sebelum meninggal ada memberikan wasiat agar rumah tersebut jangan dijual, akan tetapi oleh Tergugat I rumah tersebut digadaikan dan sertifikat yang tersimpan ditukar oleh Tergugat I dengan yang palsu (fotokopi) dan aslinya

digadaikan oleh Tergugat I di Bank Mega Syariah.

- Bahwa sekarang yang menempati rumah tersebut adalah Penggugat.
- Bahwa sewaktu Tergugat I mengambil sertipikat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat karena Penggugat mengurus suaminya yang sedang sakit di rumah sakit, dan saksi sendiri tidak pernah melihat sertipikat tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui kalau sertipikat tersebut diambil oleh Tergugat I karena diberitahu oleh Penggugat, karena ada keributan dimana Penggugat mengetahui kalau sertipikat tersebut dicuri dan ditukar dengan fotokopi, beberapa bulan kemudian ada pihak Bank Mega Syariah datang ke rumah Penggugat menagih, lalu Penggugat menelpon saksi dan menceritakan kejadiannya.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat I diangkat sebagai anak oleh Penggugat dan suaminya H. Wasistha sejak dari bayi.
- Bahwa sewaktu Tergugat I menggadaikan sertipikat tersebut, antara Penggugat dan suaminya H. Wasistha dengan Tergugat I sudah terjadi jual beli.
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sejak tahun 2001 dan saksi tahu hubungan Penggugat dengan Tergugat I adalah sebagai ibu dan anak.
- Bahwa Penggugat tidak melihat kalau Tergugat I mengambil sertipikat tersebut, namun Penggugat sewaktu pulang dari rumah sakit melihat sertipikat agak beda dari sebelumnya, sehingga Penggugat curiga kalau sertipikat tersebut palsu, beberapa bulan kemudian pihak Bank datang

sehingga memperkuat kecurigaan Penggugat.

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau sertipikat tersebut digadaikan dan saksi tidak tahu kalau sudah terjadi jual beli rumah tersebut antara Penggugat dan Tergugat I.

2. Ahmad Jarkasi bin Kasmaludin, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan Tukang Ojek, beralamat di jalan Belitung Darat RT.014, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, saksi tersebut memberikan keterangan dibawah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak saksi masih kecil sedang saksi kenal Tergugat I sejak Tergugat I masih kecil.
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, hanya bertetangga dengan Penggugat dan suaminya H. Wasistha.
- Bahwa Penggugat adalah ibu angkat Tergugat I karena Penggugat dengan suaminya H. Wasistha tidak memiliki keturunan.
- Bahwa menurut saksi, rumah di jalana Belitung Darat adalah milik Penggugat dan suaminya H. Wasistha. Rumah tersebut dibangun Penggugat dan suaminya H. Wasistha lalu diberikan kepada Tergugat I, semula rumah tersebut atas nama H. Wasistha kemudian setelah Tergugat I besar, sertipikatnya dibalik nama atas nama Tergugat I, kemudian Penggugat dan suaminya H. Wasistha membeli kembali rumah tersebut dari Tergugat I.
- Bahwa menurut H. Wasistha sertipikat rumah tersebut diganti dengan yang palsu (fotokopi) oleh Tergugat I dan aslinya digadaikan oleh Tergugat I di Bank Mega Syariah dan saksi pernah melihat sertipikat

tersebut tapi tidak tahu atas nama siapa karena saksi hanya melihat tidak membaca.

- Bahwa saksi tahu kalau sertipikat asli ditukar oleh Tergugat I karena sewaktu H. Wasistha masih sakit, saksi sering datang ke rumah Penggugat untuk memandikan H. Wasistha, sehingga sering ngobrol dengannya dan bercerita kalau sertipikat asli ditukar anak angkatnya dengan fotokopi.
 - Bahwa yang menempati rumah tersebut sekarang adalah Penggugat sendiri karena H. Wasistha meninggal dunia setahun yang lalu.
 - Bahwa Tergugat I mengambil sertipikat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat dan H. Wasistha karena H. Wasistha sedang dirawat di rumah sakit, sekarang Tergugat I dipenjara karena dilaporkan Penggugat dengan tuduhan pencurian.
 - Bahwa Penggugat dan suaminya H. Wasistha mengangkat Tergugat I sebagai anak tidak secara resmi, namun sepengetahuan saksi Tergugat I diangkat anak sejak berusia 2 bulan.
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau sudah terjadi jual beli rumah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I.
3. Hj. Indinah binti H. Yusran, umur 58 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di jalan Belitung Darat Gang Abadi RT.010 RW.001 No.009, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, saksi tersebut memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Penggugat sejak saksi masih kecil karena saksi adalah saudara kandung Penggugat, sedang saksi kenal Tergugat I sejak Tergugat I masih kecil.
- Bahwa Penggugat adalah ibu angkat Tergugat I karena Penggugat dengan suaminya H. Wasistha tidak memiliki keturunan.
- Bahwa setahu saksi rumah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I di jalan Belitung Darat adalah milik Penggugat dan suaminya H. Wasistha. Rumah tersebut dibangun Penggugat dan suaminya H. Wasistha pada tahun 1976, Tergugat I belum ada, lalu diberikan kepada Tergugat I tanpa dibeli oleh Tergugat I, semula rumah tersebut atas nama H. Wasistha, kemudian setelah Tergugat I besar sertifikatnya dibalik nama atas nama Tergugat I, setelah Tergugat I menikah kemudian cerai karena sikap Tergugat I yang kurang baik, sehingga Penggugat dan suaminya H. Wasistha merasa khawatir, lalu membeli kembali rumah tersebut dari Tergugat I, sertifikat belum sempat dibalik nama kembali dan masih tetap atas nama Tergugat I Yessy Devita, lalu suami Penggugat sakit.
- Bahwa jual beli rumah tersebut terjadi pada tahun 2012 dihadapan Notaris Ahmad Yani, kemudian sertifikatnya dicuri oleh Tergugat I lalu dilaporkan oleh Penggugat ke pihak berwajib dan sekarang Tergugat I sudah dipenjara lebih dari setahun.
- Bahwa Tergugat I diasuh oleh Penggugat sejak berumur seminggu, Penggugat mengasuh Tergugat I seperti mengasuh anak kandungnya sendiri.

- Bahwa Tergugat I sifatnya sangat boros, suka berfoya-foya sehingga Penggugat sangat khawatir dengan sifat Tergugat I tersebut, sehingga Penggugat mengambil kembali rumah tersebut dengan membelinya, namun saksi tidak melihat secara langsung, hanya melihat akta jual belinya dan melihat Penggugat pulang dari akad jual beli tersebut dari Notaris dan akta jual beli lunas.

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti baik tertulis maupun saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Foto copy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) No.0209/SP3/M2S-PS.BARU/04/13, tanggal 8 April 2013, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T-1.
2. Foto copy Akad Pembiayaan Murabahah No.13 tanggal 8 April 2013, yang dikeluarkan oleh Notaris Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T-2.
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 734/Pasar Lama atas nama Yessy Devita, terletak di Desa Pasar Lama Kecamatan Banja Barat, dengan luas 272 m² (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) tanggal 26 April 1977, gambar situasi No.866/1976, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T-3.

4. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No.00197/2014 tanggal 21 Januari 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T-4.
5. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.98 tanggal 8 April 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH, foto copy telah beermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T-5.
6. Foto copy Bukti Serah Terima Jaminan Tanah/Tanah & Bangunan No.0209/BSTJ/M25-PS.BARU/04/13 tanggal 08 April 2013, foto copy telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T-6

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut diatas, Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi masing-masing bernama :

1. Hairun Nadiah, SH binti H.M. Yasin, umur 40 tahun, pekerjaan karyawan Swasta, bertempat tinggal di jalan Keramat Raya No.042 RT.011 RW.001, Kelurahan Sungai Bilu, Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, saksi tersebut memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan pihak Tergugat II sebagai rekan kerja Notaris/PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH dan saksi bekerja sebagai staf Notaris/PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH sejak tahun 2002.
 - Bahwa kenal dengan Yessy Devita pada waktu pengajuan pinjaman pada PT. Bank Mega Syariah dengan akad pembiayaan murabahah dengan jaminan sebuah sertipikat.

- Bahwa pihak Notaris telah melakukan pengecekan terhadap sertipikat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan pada tanggal 4 April 2013 yang hasilnya tidak ada sengketa dan tidak ada hak orang lain.
 - Bahwa akad Murabahah terjadi pada tanggal 8 April 2013 antara PT. Bank Mega Syariah dengan Yessy Devita dengan pengajuan peminjaman untuk usaha percetakan.
 - Bahwa pihak Notaris tidak pernah melakukan pengecekan terhadap usaha Tergugat I karena itu merupakan kewenangan dari pihak Bank.
 - Bahwa dalam akad jual beli murabahah harus ada obyeknya, namun saksi tidak mengetahui secara nyata obyeknya karena saksi hanya membuatkan aktanya saja dan didalam akta disebutkan untuk percetakan.
 - Bahwa dalam pelaksanaan akad murabahah dengan pemberian hak tanggungan boleh dilaksanakan secara bersama-sama dan boleh juga tidak, hal tersebut tergantung dari pihak bank.
 - Bahwa akta hak tanggungan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
 - Bahwa yang menjadi dasar dalam akad murabahah adalah Undang-Undang Perbankan Syariah sedang dalam pemberian hak tanggungan adalah Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996.
2. Muhammad Rizal bin Rustam, umur 29 tahun, pekerjaan karyawan Swasta, bertempat tinggal di jalan Sungai Andai RT.003 RW.001, Kelurahan Sungai Andai, Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, saksi tersebut memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan pihak Tergugat II karena saksi sebagai karyawan PT. Bank Mega Syariah KCP Pasar Baru.
- Bahwa saksi bekerja di PT. Bank Mega Syariah Cq. PT. Bank Mega Syariah KCP Pasar Baru sudah lama sebagai penagih kepada nasabah.
- Bahwa benar ada nasabah dari PT. Bank Mega Syariah yang bernama Yessy Devita dan saksi kenal dengan Tergugat I tersebut karena saksi bertugas sebagai penagih pinjaman.
- Bahwa pada awalnya Tergugat I lancar membayar, namun setelah berjalan 1 (satu) tahun mulai macet.
- Bahwa pinjaman Tergugat I dengan plafon Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) dengan keuntungan Bank Rp.180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah) sehingga total hutang sebesar Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah).
- Bahwa setiap bulan Tergugat I harus membayar sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah).
- Saksi mengambil tagihan ditempat usaha percetakan Tergugat I di Pasar Blauran dan sekarang percetakan tersebut sudah tutup.
- Bahwa dari pinjaman tergugat I sebesar Rp.300.000.000,- menjadi sekitar Rp.480.000.000,-(empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan sisa hutang Tergugat I sebesar Rp.261.474.000,-(dua ratus enam puluh satu juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) dan jangka waktu pinjamannya adalah selama 6 tahun atau 72 bulan dan lancarnya hanya 12 bulan, setelah itu tidak lagi.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis tertanggal 30 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawaban tertulisnya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- I. Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi kompetensi absolut Pengadilan) dengan alasan bahwa perkara ini bukan merupakan gugatan ekonomi syariah karena yang dipermasalahkan Penggugat adalah kepemilikan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No.734/Pasar Lama tertanggal 26 April 1977 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor 0157/Pdt.G/2016/PA.Bjm tanggal 26 April 2016 yang amarnya menolak eksepsi Tergugat II dan menyatakan bahwa Pengadilan Agama Banjarmasin berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini ;

- II. Gugatan Penggugat Prematur dengan alasan bahwa Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai pemilik dari sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.734/Pasar Lama yang dibeli

berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 yang dibuat oleh Notaris Ahmad Yani, SH belum dibalik nama atas nama Penggugat, sehingga gugatan Penggugat yang mendalilkan dirinya sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa menjadi prematur.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa meskipun Penggugat belum membalik nama sertipikat hak milik No.734/Pasar Lama setelah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat I dihadapan Notaris Ahmad Yani, SH, bukan berarti hak kepemilikan Penggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut menjadi hilang, karena dengan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat, maka hak milik atas tanah tersebut berpindah dan beralih kepada Penggugat sejak saat dibayar lunasnya seluruh dari harga jual beli atas tanah dimaksud sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 dan pasal 2 Pengikatan Jual Beli Nomor 2304 tanggal 03 Mei 2012. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah termasuk prematur dan eksepsi Tergugat II tentang hal ini harus dinyatakan ditolak;

III. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dengan alasan bahwa gugatan Penggugat adalah perihal ekonomi syariah, pada hal secara garis besar dalil-dalil yang dikemukakannya adalah adanya transaksi tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan latar belakang adanya perbuatan pidana, termasuk petitum primer vide 3 gugatan Penggugat yang mengajukan agar alat bukti yang diajukan Penggugat dinyatakan sah dan berharga, sehingga menurut Tergugat II gugatan Penggugat yang mencampuradukkan antara gugatan ekonomi syariah dan gugatan pidana

janji yang lahir dari perjanjian pengikatan jual beli menjadikan gugatan tidak jelas/kabur.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa pokok gugatan Penggugat adalah meminta agar akad murabahah yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II dengan menjadikan jaminan atau agunan sertipikat hak milik No.734/Pasar Lama batal demi hukum, karena tanah dan bangunan sebagaimana yang tercantum dalam sertipikat hak milik No.734 tersebut telah beralih kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 2304 tanggal 03 Mei 2012 antara Tergugat I dengan Penggugat dihadapan Notaris Ahmad Yani, SH, sedangkan Penggugat mencantumkan perbuatan pidana yang dilakukan oleh Tergugat I dalam gugatannya, menurut Majelis Hakim hanya sekedar untuk memperjelas bahwa sertipikat hak milik atas nama Tergugat I No.734/Pasar Lama yang diserahkan kepada Penggugat setelah adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dicuri oleh Tergugat I dan dijadikan jaminan dalam akad murabahah antara Tergugat I dengan Tergugat II, sementara adanya petitum Penggugat yang meminta agar alat bukti yang diajukan Penggugat dinyatakan sah dan berharga, menurut Majelis Hakim hal itu tidaklah menjadikan gugatan menjadi kabur, karena penilaian terhadap alat bukti merupakan wewenang Majelis Hakim baik diminta oleh pihak atau tidak. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II dalam hal ini harus dinyatakan ditolak ;

IV. Gugatan Penggugat salah pihak (Error In Persona) dengan alasan bahwa gugatan Penggugat mendasarkan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 dan Kuasa No.6 tanggal 03 Mei 2012 antara Penggugat selaku

Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual yang dibuat Notaris Ahmad Yani, sehingga Tergugat II bukanlah pihak dalam jual beli dimaksud dan tidaklah mempunyai hubungan hukum melainkan Penggugat dengan Tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat memperlmasalahkan adanya akad murabahah yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II dengan menjadikan sertipikat hak milik No.734 sebagai jaminan dalam akad murabahah tersebut, pada hal sertipikat hak milik No.734 menjadi milik Penggugat setelah adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I. Dengan demikian, maka menurut Majelis Hakim adalah sangat beralasan jika Penggugat dalam gugatannya menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini yang secara nyata menguasai sertipikat hak milik No.734 dimaksud. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak salah pihak (*error in persona*) dan eksepsi Tergugat II dalam hal ini harus dinyatakan ditolak ;

V. Gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan alasan bahwa Penggugat tidak menyertakan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang mengeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 00197/2014 dan Notaris Ahmad Yani, SH yang mengeluarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.2304 dan Kuasa No. 6 tanggal 03 Mei 2012 sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa pokok masalah dalam gugatan Penggugat adalah adanya akad murabahah yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II, dimana Penggugat meminta pembatalan akad murabahah tersebut dan tidak meminta

pembatalan sertipikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan tidak pula mempersoalkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I untuk dibatalkan, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan Notaris Ahmad Yani, SH tidak perlu untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II dalam hal ini harus dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA.

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara pihak-pihak yang berperkara, bahkan telah memberikan kesempatan untuk menempuh proses mediasi sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Drs. H. Anung Saputra, SH.,MH sebagai Mediator, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah menuntut pihak Tergugat II (PT. Bank Mega Syariah) agar mengembalikan sertipikat hak milik No.734 (yang selanjutnya disebut persil) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin tanggal 26 April 1977 dan dijadikan jaminan oleh Tergugat I untuk memperoleh peminjaman dari Tergugat II dengan akad murabahah, karena persil tersebut Penggugat dapat dengan cara membeli dari Tergugat I sebagaimana Perikatan Jual Beli (lunas) No.2304 dan Kuasa No.6 tertanggal 03 Mei 2012 dan dikuasai oleh Penggugat

sebagai tempat tinggal dan Sertipikat Hak Milik No.734 telah disimpan oleh Penggugat, namun belum dibalik nama dan masih atas nama Yessy Devita (Tergugat I) kemudian dicuri oleh Tergugat I dan diagunkan kepada Tergugat II (Bank Mega Syariah Cabang Pasar Baru) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya telah menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat II secara tegas dan tertulis;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1865 KUHPerdara jo. Pasal 283 R.Bg, maka Penggugat dalam menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti tertulis yaitu P-1 sampai dengan P-7 dan 3 (tiga) orang saksi, sementara Tergugat II dalam menguatkan dallil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis yaitu T-1 sampai dengan T-6 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tertulis yang diajukan Penggugat, maka Majelis Hakim telah menilai bahwa bukti P-1, P-2, P-3, P-5 dan P-6 telah memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah, karena bukti tersebut yang berupa foto copy telah bermeterai cukup sesuai maksud pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim, sedangkan bukti P-4 dan P-7 walaupun telah diberi meterai, namun bukti tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa bukti tersebut tidak memenuhi syarat dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tertulis Penggugat tersebut yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat, maka Majelis hakim dapat menarik suatu fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah mengangkat Tergugat I sebagai anak sejak masih bayi karena Penggugat dan suaminya yang bernama H. Wasistha tidak punya keturunan.
2. Bahwa Penggugat dan suaminya H. Wasistha mempunyai harta berupa rumah di jalan Belitung Darat (obyek sengketa) dan diberikan kepada Tergugat I dan sertifikatnya yang semula atas nama H. Wasistha dibalik nama atas nama Tergugat I (Yessy Devita).
3. Bahwa rumah tersebut dibeli kembali oleh Penggugat dan suaminya pada tahun 2012 karena Tergugat I suka foya-foya (bukti P-2 dan P-3) dan sertifikatnya belum dibalik nama atas nama Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I telah mencuri sertifikat No.734 tertanggal 26 April 1977 dan dijadikan jaminan pada Bank Mega Syariah (Tergugat II), sehingga atas perbuatan Tergugat I tersebut, maka Penggugat melaporkan Tergugat I (Yessy Devita) kepada Polisi Daerah Kalimantan Selatan (bukti P-5), sehingga Tergugat I telah dijatuhi hukuman penjara selama 1 tahun 8 bulan (bukti P-6).

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat II, maka Majelis Hakim telah menilai bahwa bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-6 telah memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah, karena bukti tersebut yang berupa foto copy telah diberi meterai cukup sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai, juga bukti-bukti

tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil untuk dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Tergugat II tersebut yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat II, maka Majelis Hakim dapat menarik suatu fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I (Yessy Devita) sebagai nasabah dengan Tergugat II (Bank Mega Syariah) telah membuat Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) yang ditanda tangani oleh masing-masing pihak untuk modal kerja bidang usaha percetakan dengan skim pembiayaan adalah jual beli Murabahah (bukti T-1), dengan jaminan tanah dan bangunan di atasnya SHM No.734 (bukti T-3) atas nama Yessy Devita.
2. Bahwa Tergugat I (Yessy Devita) dengan Tergugat II (Bank Mega Syariah) telah menyetujui harga beli Bank sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan harga jual Bank sebesar Rp.480.000.013,- (empat ratus delapan puluh juta tiga belas rupiah), sehingga margin Bank adalah Rp.180.000.013,-(seratus delapan puluh juta tiga belas rupiah) selama jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah).
3. Bahwa akad pembiayaan murabahah tersebut dibuatkan aktanya oleh Notaris dan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH (Turut Tergugat) dengan Akta No.13 tanggal 08 April 2013 (bukti T-2) dan akta pemberian Hak tanggungan No.98/2013 (bukti T-5).

4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin mengeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan No.00197/2014 kepada PT. Bank Mega Syariah sebagai pemegang Hak Tanggungan terhadap obyek Sertipikat Hak Milik No.734 atas nama Yessy Devita (bukti T-4) dan telah diterima oleh Tergugat II (Bank Mega Syariah) sebagai jaminan (bukti T-6).

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang tersebut diatas, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan lebih lanjut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, P-3, P-5 dan P-6, maka terbukti bahwa Penggugat telah melakukan jual beli dengan Tergugat I terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Banjar Barat Kota Banjarmasin seluas lebih kurang (+/-272 m2) dengan Sertipikat Hak Milik No.734 Atas nama Tergugat I (Yessy Devita) dihadapan Notaris Ahmad Yani, SH, namun Sertipikat Hak Milik No.734 tersebut belum dibalik nama atas nama Penggugat setelah terjadinya pengikatan jual beli antara Tergugat I (Yessy Devita) dengan Penggugat, sehingga sertipikat No.734 masih tetap atas nama Yessy Devita. Oleh karena kelalaian Penggugat tidak membalik nama sertipikat tersebut dan mendaftarkannya atas nama Penggugat, maka Tergugat I (Yessy Devita) memanfaatkan sertipikat No.734 tersebut sebagai jaminan untuk mendapatkan pembiayaan dari Tergugat II (Bank Mega Syariah) meskipun Tergugat I mendapatkan sertipikat No.734 yang dikuasai Penggugat dengan jalan mencuri dan Tergugat I telah menjalani hukuman penjara selama 1 tahun 8 bulan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa “ Untuk menjamin kepastian

hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” dan penjelasan umum dari Undang-Undang tersebut angka IV alinea 4 menyebutkan “Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian akan haknya itu.” Oleh karena Penggugat belum membalik nama sertipikat No.734 yang dimilikinya, maka menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat belum memiliki kepastian hukum terhadap kepemilikan sertipikat No.734 ;

Menimbang, bahwa dalam kenyataannya sertipikat No.734 yang masih atas nama Tergugat I (Yessy Devita) telah dijadikan jaminan atau agunan pada Bank Mega Syariah (Tergugat II) untuk memperoleh pembiayaan dengan Akad Murabahah antara Tergugat I dengan Tergugat II (Bank Mega Syariah), sehingga Penggugat keberatan dan meminta agar akad murabahah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II batal demi hukum dan meminta pula agar Tergugat II menyerahkan sertipikat No.734 kepada Penggugat secara suka rela, karena kepemilikan sertipikat No.734 menjadi hak Penggugat setelah terjadi jual beli lunas antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi yang diajukan Tergugat II, maka Majelis Hakim menilai bahwa akad murabahah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II telah memenuhi hukum syari'ah tentang jual beli murabahah sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 116 sampai dengan pasal 119 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Fatwa Majelis Ulama Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 yang

menjelaskan ketentuan pokok Murabahah antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Harus ada akad Murabahah (jual beli) yang berbasis bebas riba, dalam hal ini Tergugat I dengan Tergugat II telah membuat persetujuan prinsip pembiayaan dan akta pembiayaan murabahah yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak haram, dalam hal ini barang yang dijadikan obyek dalam jual beli murabahah antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah barang percetakan yang telah dijalankan oleh Tergugat I.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh atas barang sesuai klasifikasi yang disepakati, dalam hal ini Bank Mega Syariah (Tergugat II) telah membiayai harga beli barang percetakan sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) kemudian dijual kepada Yessy Devita (Tergugat II) seharga Rp.480.000.013,-(empat ratus delapan puluh juta tiga belas rupiah) dengan keuntungan pihak Bank Mega Syariah sebesar Rp.180.000.013,-(seratus delapan puluh juta tiga belas rupiah). Hal tersebut telah tercantum dengan jelas dalam surat persetujuan pembiayaan dan dalam akta akad murabahah (bukti T-1 dan T-2).

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi pertama Tergugat II, yang mana sebelum sertipikat No.734 dijadikan jaminan oleh Tergugat I (Yessy Devita) dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan dalam akta Akad Murabahah yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Hj. Netty Heryani Yussiansari, SH, maka untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun

2008, pihak Bank Mega Syariah (Tergugat II) telah melakukan pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan pada tanggal 4 April 2013, dimana hasilnya sertipikat 734 atas nama Yessy Devita tidak ada sengketa dan tidak ada hak orang lain ;

Menimbang, bahwa jika Penggugat menghendaki agar sertipikat No.734 yang menjadi milik Penggugat berdasarkan Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Ahmad Yani, SH dan sekarang sertipikat No.734 tersebut dikuasai oleh Bank Mega Syariah (Tergugat II) akibat karena dijadikan jaminan oleh Yessy Devita (Tergugat I), maka menurut Majelis Hakim bahwa seharusnya Penggugat memaksa Tergugat I (Yessy Devita) untuk melunasi hutangnya pada Bank Mega Syariah (Tergugat II) agar sertipikat No.734 atas nama Yessy Devita yang dijadikan jaminan dapat dikembalikan kepada Penggugat dan pihak Tergugat I punya itikad baik untuk melunasi hutangnya sebagaimana dalam duplik dan kesimpulan tertulisnya, bukan dengan jalan Penggugat dalam perkara a quo meminta agar Bank Mega Syariah (Tergugat II) mengembalikan sertipikat No.734 tersebut kepada Penggugat, karena menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Bank Mega Syariah (Tergugat II) sebagai Lembaga Keuangan yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat dan menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat sesuai pasal 3 dan pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Bank Mega Syariah (tergugat II) dalam memberikan pembiayaan akad murabahah kepada Tergugat I (Yessy Devita) punya i'tikad baik yang harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat agar akad murabahah antara Tergugat I (Yessy Devita) dengan Tergugat II (Bank Mega Syariah) dinyatakan batal demi hukum dan menghukum Tergugat II (Bank Mega Syariah) untuk mengembalikan sertipikat No.734 kepada Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar Tergugat II (Bank Mega Syariah) dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat dan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi, maka menurut Majelis Hakim bahwa tuntutan Penggugat tersebut tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada dalam pihak yang kalah, maka sesuai dengan pasal 192 ayat (1) R.Bg, maka segala biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Banjarmasin berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

3. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.556.000,-(dua juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 30 Agustus 2016 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 Dzulqaidah 1437 Hijriah oleh Drs. H. Muhammad Alwi, MH sebagai Ketua Majelis, Drs. Iskandar, SH dan M. Thaberanie, SH.,M.H.I masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 06 September 2016 Masehi, bertepatan dengan tanggal 04 Dzulhijjah 1437 Hijriah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dra. Hj. Dakwati sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd

Drs. ISKANDAR, S.H.

Ttd

Drs. H. MUHAMMAD ALWI, MH

Ttd

M. THABERANIE, S.H., M.H.I

Panitera Pengganti

Ttd

Dra. Hj. DAKWATI

Perincian biaya :

1. Biaya Pencatatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp 2.465.000,-
4. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
5. <u>Biaya Meterai</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp 2.556.000,-

Banjarmasin, 6 September 2016

Salinan sesuai aslinya,

Panitera,

Drs. Muhammad Zaid

Menara Bank BTN Lt 14 Jl Gajah Mada No. 1 Jakarta Pusat dan Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 1 April 2014 di bawah nomor register 51/2014/SK/PN.Tsm, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah mendengar ketiga belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam konpensasi / tergugat dalam rekompensi dalam surat gugatannya tertanggal 27 Pebruari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Tasikmalaya tanggal 28 Pebruari 2014 dibawah register perkara nomor : 16/ Pdt.G/2014/PN.Tsm., telah mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 12 April 2012, Penggugat mengajukan permohonan pinjaman Pembiayaan KPR BTN Syariah kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang syariah Tasikmalaya Jin. Mesjid Agung No. 14 Tasikmalaya sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dalam jangka waktu 60 bulan (5 tahun) yaitu dari tanggal 16-04-2012 s/d 16-04-2017, dengan cicilan perbulannya Rp. 4.448.889,00 (empat juta empat ratus empat puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh sembilan rupiah).
- Bahwa selanjut Penggugat telah mencicil lebih kurang 18 bulan yaitu dari bulan April 2012 sampai dengan bulan September 2013, sehingga tunggakan terhitung mulai bulan Oktober 2013 hingga bulan Februari 2014 lebih kirang 5 bulan lamanya.
- Sehubungan Penggugat tidak bisa mencicil dan menunggak selama lebih kurang 5 bulan lamanya, selanjutnya pihak Bank BTN Syariah (Tergugat), memberikan peringatan peringatan dan penggugat tetap tidak bisa membayar tunggakannya, maka selanjutnya pihak Tergugat melakukan pencoretan atas bangunan rumah yang di jaminkan tersebut dengan

tulisan “ TANAH DAN BANGUNAN INI MERUPAKAN ANGGUNAN PEMBIAYAAN

MENUNGGAK DI BANK BTN SYARIAH TASIKMALAYA” dengan menggunakan cat semprot Piloc pada empat titik (disekeliling rumah) dan selanjutnya menyuruh untuk mengosongkan rumah dengan sikap yang arogansi tanpa sopan santun dan itu dilakukan secara berulang kali.

- Bahwa tindakan serta sikap dari perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Moril Penggugat, maka atas perbuatan melawan hukum tersebut, Tergugat layak untuk membayar kerugian secara Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan seketika dan sekaligus setelah putusan dijatuhkan.

Bahwa berdasarkan kepada uraian uraian tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kls. 1.B Tasikmalaya melalui Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2 Menyatakan syah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat;
- 3 Menyatakan Tergugat telah melawan hukum.
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian secara Moril akibat perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat dengan sekaligus dan seketika setelah putusan dijatuhkan.
- 5 Menentukan biaya Perkara menurut hukum.

SUBSIDER:

Apabila Pengadilan Negeri Tasikmalaya berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil adilnya (Ex Aquo at Bono).

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dalam konpensi / tergugat dalam rekonpensi datang menghadap Kuasanya yang bernama : IWA KARTIKA,SH . sedangkan Tergugat hadir Kuasanya EDI SUPRIADI.

Menimbang, bahwa pada awal persidangan sesuai ketentuan PERMA RI No.1 tahun 2008, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak melalui mediasi, dengan menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama **RIYANTI DESIWATI,SH,MH.** berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 16/Pen.Pdt.G/2014/PN.Tsm. tertanggal 11 Maret 2014 dan berdasarkan laporan proses mediasi dan pernyataan dari para pihak tertanggal 25 Maret 2014, yang menyatakan bahwa mediasi telah di laksanakan namun gagal, sehingga pemeriksaan

perkara ini di lanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonsensi tersebut, Tergugat dalam konvensi / Penggugat dalam rekonsensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis masing-masing tertanggal 15 April 2014, yang isinya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

A Dalam Eksepsi

1 Pengadilan Tidak berwenang mengadili (Eksepsi Absolut)

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perdata untuk mengadili, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah dalam hubungan akad pembiayaan antara Penggugat dan Tergugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Tasikmalaya.

2 Bahwa dalam pasal 55 UU No.21/2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa:

1 *Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama.*

2 *Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.*

3 *Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah*

3 Bahwa dalam penjelasan pasal 55 UU No.21/2008 tentang Perbankan Syariah dijejaskan bahwa, "*Yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya sebagai berikut:*

a *Musyawahah,*

b *Mediasi perbankan,*

c *Melalui BASYARNAS atau lembaga arbitrase lain dan atau*

d *Melalui pengadilan dalam lingkungan peradilan umum"*

4 Bahwa dalam pasal 49 huruf i UU No.23/2006 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.7/1987 tentang Peradilan Agama menegaskan, "*Pengadilan Agama berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:*

1 *Ekonomi Syariah"*

2 Bahwa dalam Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tasik Malaya dengan Penggugat disebutkan bahwa bilamana musyawarah tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, rrsaka semua sengketa yang timbul dari Akad Ini

akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan Administrasi dan Prosedur BASYARNAS yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir (vide pasal 22 ayat 3).

- 3 Bahwa dalam pihan penyelesaian sengketa dalam hubungan hukum Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Tasikmaiaya dengan Penggugat seyogyanya harus diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan Administrasi dan Prosedur BASYARNAS yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir (vide pasal 22 ayat 3).
- 4 Bahwa daiam amar putusan Mahkamah Konstitusi yang mengadili perkara konstitusi pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam perkara Pengujian Undang- Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah terhadap Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Nomor 93/PUU-X/2012 diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29-08-2013 dengan putusan sebagai berikut:

"1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian;

1 Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2 Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

2 Mermerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;

3 Menolak permohonan Pemohon untuk selain dan selebihnya. "

5 Bahwa dengan keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 93/PUU-X/2012 sebagaimana disebutkan di atas, maka untuk penyeiesaian secara litigasi sengketa perbankan Syariah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama ;

6 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kewenangan untuk mengadili, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat seharusnya diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) atau melalui Pengadilan Agama, sedangkan Pengadilan Negeri Tasikmalaya berdasarkan

pilihan penyelesaian sengketa (*choice of forum*) dalam akad pembiayaan nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 dan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara ini.

2 **Gugatan Penggugat tidak** berdasarkan hukum (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*).

1 Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebut dasar hukum yang menjadi landasan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat;

2 Bahwa di dalam gugatan PENGGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar hukum, karena Tergugat melakukan pencoretan atas bangunan rumah yang dijaminan tersebut dengan tulisan, "TANAH DAN BANGUNAN INI MERUPAKAN ANGGUNAN PEMBIAYAAN MENUNGGAK DI BANK BTN SYARIAH TASIK MALAYA" dengan menggunakan cat semprot *pilok* pada empat titik (disekeliling rumah) dan selanjutnya menyuruh untuk mengosongkan rumah dengan sikap yang arogansi tanpa sopan santun dan untuk itu dilakukan secara berulang kali.

3 Bahwa tindakan Tergugat yang dilakukan terhadap Penggugat merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan terhadap Penggugat apabila Penggugat sudah wanprestasi sebagaimana diatur dan disepakati dalam akad pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012;

4 Bahwa Tergugat selaku lembaga perbankan harus terus senantiasa menjaga kualitas asset pembiayaannya sebagaimana diperintahkan oleh pasal 51 ayat 1 UU No.21/2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi sebagai berikut:

" Bank Syariah dan UUS wajib memelihara tingkat kesehatan yang meliputi sekurang-kurangnya mengenai kecukupan modal, kualitas asset, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas manajemen yang menggambarkan kapabilitas dalam aspek keuangan, kepatuhan terhadap Prinsip Syariah dan prinsip manajemen Islami, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha Bank Syariah dan UUS."

Bahwa dari hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka jelas dan tegaslah gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sahnyanya sebuah gugatan menurut Hukum Acara Perdata Indonesia, karena gugatan tersebut diajukan kepada Pengadilan Negeri yang tidak berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara ini, dan gugatan Penggugat kepada Tergugat juga tidak berdasarkan hukum sehingga oleh karenanya mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

B Dalam Pokok Perkara

1 Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* mohon juga dianggap sebagai bagian dari dalil-dalil dalam pokok perkara ini sehingga penulisannya tidak diulang kembali dan TERGUGAT menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;

2 Bahwa di dalam gugatannya PENGGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar hukum, karena Tergugat melakukan pencoretan atas bangunan rumah yang dijaminan tersebut dengan tulisan, " TANAH DAN BANGUNAN INI MERUPAKAN ANGGUNAN PEMBIAYAAN MENUNGGAK Di BANK BTN SYARIAH TASIKMALAYA " dengan menggunakan cat semprot *pilok* pada empat titik (disekeliling rumah) dan selanjutnya menyuruh untuk mengosongkan rumah dengan sikap yang arogansi tanpa sopan santun dan untuk itu dilakukan secara berulang kali.

3 Bahwa dalil-dali yang dikemukakan Penggugat menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum adalah terlalu berlebihan dan cenderung tendensius untuk membela kepentingan dan membenarkan tindakannya yang tidak melasanakan kewajiban pembayaran angsuran sesuai Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012)

4 Bahwa sebelum melakukan penyegelan obyek jaminan Tergugat sudah berulang kali memperingatkan Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam beberapa surat peringatan yaitu:

1 Surat Peringatan Nomor 148/M/KCS.TSM/SUPP/IX/2013 tgl. 24 Sept. 2013 perihal Surat Peringatan I;

2 Surat Peringatan Nomor 173/M/KCS.TSM/SUPP/X/2013 tgl. 8 Oktober 2013 perihal Surat Peringatan II;

3 Surat Peringatan Nomor 197/M/KCS.TSM/SUPP/XI/2013 tgl. 7 Nopember 2013 perihal Surat Peringatan III;

5 Bahwa berdasarkan akad pembiayaan nasabah dalam hal ini Penggugat dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajiban dengannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Akad ini (vide psl 13 ayat 1 Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012).

6 Bahwa berdasarkan pasal 13 Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 yang dibuat secara dibawah tangan dilegalisasi oleh Hani Mulyani.SH, SPN, Notaris di Tasikmalaya, apabila Nasabah wanprestasi maka Bank berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan-tindakan sebagai berikut:

a. Memberikan peringatan baik secara tisan maupun daiam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat Nasabah.

b. Memberikan peringatan daiam bentuk pemasangan Papan Peringatan (Planks), Stiker atau dengan earn apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan Pembiayaan."

7 Bahwa berdasarkan pasal 14 ayat 2 Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 yang dibuat secara dibawah tangan dilegalisasi oleh Hani Mulyani.SH, SPN, Notaris di Tasikmaiaya apabila Nasabah melakukan wanprestasi maka Bank berhak setiap saat melakukan tindakan terhadap Rumah yang dijaminkan yaitu :

a Memasuki pekarangan, Rumah berikut tanah yang menjadi jaminan dan atau memasuki pekarangan, Rumah berikut tanah dimaka barang jaminant ersebut disimpan.

b Melakukan pemeriksaan atas keadaan Rumah berikut fasilitasnya yang melekat serta mendapatkan keterangan secara langsung ataupun tidak langsung dari NASABAH dan atau dari siapapun mengenai hal-hal yang perlu diketahui oleh BANK.

c Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat 2.

8 Bahwa sesuai dengan ayat 1 dan ayat 2 pasai 14 Akad Pembiayan Nomor 73100359 tertanggal 16 April 2012 ini, maka tindakan-tindakan Bank untuk pembinaan debitur bukan pencemaran nama baik, bukan merupakan perubuatan yang tidak menyenangkan dan hukun perbuatan melawan hukum dan kareannya NASABAH tidak akan melakukan tuntutan-tuntutan apapun baik secara perdata atau pidana (vide pasal 3 Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 16 April 2012)

9 Bahwa apabila setelah mendapat peringatan dari BANK, NASABAH Tidak dapat melunasi seluruh sisa utang yang seketika ditagih oleh BANK karena terjadinya hal-hal yang disebutkan dalam ayat 1 pasal ini, maka BANK berhak memerintahkan kepada nasabah dan NASABAH wajib untuk mengosongkan rumah berikut tanahnya yang telah dijaminkan oieh NASABAH kepada BANK selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak tanggal perintah BANK tanpa syarat-syarat dan ganti rugi apapun juga.

II DALAM REKONVENS

1 Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah dikemukakan dalam Konvensi baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara juga termasuk dalam Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian Rekonvensi ini;

2 Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menoiak seluruh dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oieh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

3 Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan Nasabah Pembiayaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai mana tercantum pada Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012;

4 Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar kewajiban angsuran pembiayaannya secara lancar sesuai dengan Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 sehingga kolektibilitas kredit menjadi-macet.

5 Bahwa oieh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi melalaikan kewajibannya kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi berwenang untuk melakukan tindakan-tindakan terhadap Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi apabila wanprestasi;

6 Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak membayar angsuran pembiayaannya seperti diatur di dalam Akad Pembiayaan sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdata yang menyebutkan "*Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu. untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*" dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud;

7 Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi melakukan cidera janji maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi sudah memperingatkan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yaitu sebagai berikut:

1 Surat Peringatan Nomor 148/M/KCS TSM/SUPP/IX/2013 tgi. 24 Sept. 2013 perihal Surat Peringatan I;

2 Surat Peringatan Nomor 173/M/KCS.TSM/SUPP/X/2013 tgi. 8 Oktober 2013 perihal Surat Peringatan II;

3 Surat Peringatan Nomor 197/M/KCS.TSM/SUPP/XI/2013 tgi. 7 Nopember 2013 perihal Surat Peringatan III;

8 Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak mengindahkan peringatan dari Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga memberikan peringatan dalam bentuk penyegelan pada obyek pembiayaan karena diperkenankan berdasarkan klausula dalam akad pembiayaan yang menyebutkan,

" Memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan Papan Peringatan (Planks), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan Pembiayaan." (vide psi 13 Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 16 April 2012)

9 Bahwa perbuatan cidera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena harus mengeluarkan biaya untuk pembentukan cadangan khusus Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) sebesar 100 % dari total outstanding pembiayaan yaitu sebesar Rp. 181.588.999.- (seratus delapan puluh satu juta lima ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh

sembilan rupiah)sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/13 /PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum dan Unit Usaha Syariah.

10 Bahwa adanya biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi akibat perbuatan cidera janji Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengakibatkan laba yang harus dibukukan dalam laporan keuangan perusahaan menjadi berkurang ;

11 Bahwa adanya pengurangan laba Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi akibat pengeluaran biaya cadangan khusus untuk Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif karena perbuatan cidera janji Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengakibatkan buruknya laporan kinerja Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang pada akhirnya harga saham Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi yang diperdagangkan dalam pasar modal menjadi terdepresiasi (menurun);

12 Bahwa perbuatan cidera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang keseluruhannya berjumlah Rp. 181.588.999.- (seratus delapan puluh satu juta lima ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Kewajiban Pokok	154.895.865
Tunggakan Pokok	17.842.254
Tunggakan Margin	8.851.070
Jumlah	181.588.999

13 Bahwa akibat perbuatan cidera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang keseiuruhannya berjumlah Rp. 10.377.705.118.- (sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus lima ribu seratus delapan belas rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

1 Kerugian materiil berupa:

a Tidak dilunasinya hutang oieh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 181.588.999.- (seratus delapan puluh satu juta lima ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

b Penyisihan laba perusahaan berupa Penyisihan Aktiva Produktif yang seharusnya bias disalurkan kembali sebesar pembiayaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu Rp. 181.588,999.- (seratus delapan puluh satu juta lima ratus delapan puluh sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah).

c Pendapatan margin bagi hasil tahunan apabila biaya cadangan Penyisihan Penghapusan Aktiva sebesar 8% / tahun yaitu 8% X Rp. 181.588.999.- =Rp. 14.527.120 (empat belas juta lima ratus dua puluh tujuh ribu seratus dua puluh rupiah)

1 Kerugian immaterial:

Rusaknya reputasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

14 Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengalami keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kami mohon agar Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang denda setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

DALAM KONVENSI Dalam Eksepsi

1 Menerima atau mengabulkan seluruh eksepsi TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;

2 Menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) dalam Putusan Sela (Provisi).

Dalam Pokok Perkara

1 Menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya;

2 Menghukum PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM REKONVENSİ

- 1 Menerima gugatan **PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ** untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga alat bukti **PENGGUGAT KONVENSİ I TERGUGAT REKONVENSİ** yang diajukan dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kredit Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 yang dilegalisasi oleh Hani Mulyani.SH, SPN, Notaris di Tasikmalaya.
- 4 Menyatakan secara hukum **PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ** melakukan cidera janji/wanprestasi;
- 5 Menghukum **TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ** membayar kerugian materiil sebesar Rp. 10.377.705.118.- (sepuluh miiyar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus lima ribu seratus delapan belas rupiah) secara kas dan tunai;
- 6 Menyatakan **TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ** berwenang bertindak untuk dari atas nama **PENGGUGAT KONVENSİ I TERGUGAT REKONVENSİ** guna mengalihkan tanah dan bangunan rumah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00017 atas nama Rizali Noor yang terletak di Jalan Linggalaksana Desa Cikatomas Kecamatan Tasikmalaya Kabupaten Tasik Malaya Propinsi Jawa Barat kepada pihak lain untuk menyelesaikan kewajiban **PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ**;
- 7 Menghukum **PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ** membayar sisa kewajibannya kepada **TERGUGAT REKONVENSİ I PENGGUGAT KONVENSİ** apabila hasil penjualan dari obyek jaminan dalam Akad Pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012 tidak mencukupi untuk penyelesaiannya;
- 8 Menghukum **PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ** dan atau pihak lain yang memperoleh hak dari **PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ** untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah yang terletak di Desa Linggalaksana sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.00017 atas nama Rizali Noor yang menjadi jaminan dari Akad Pembiayaan 73100359 tertanggal 17 April 2012;
- 9 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaj vij vorrad*)
- 10 Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi apabila lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

11 Menghukum **TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ** untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **PENGGUGATKONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ** mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 29 April 2014 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya di persidangan tertanggal Mei 2014 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan sela ini maka segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini dianggap telah termuat dan menyatu dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menerangkan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum membahas pokok perkara ini majelis akan membahas Eksepsi Tergugat dalam konpensi/penggugat dalam rekompensi patut diterima atau tidak;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat dalam konpensi/ penggugat dalam rekompensi adalah Eksepsi mengenai Kewenangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya untuk memeriksa dan memutus perkara Aquo ;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR apabila ada Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri maka pengadilan Negeri wajib memutus terlebih dahulu

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berupaya untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk melayani masyarakat secara transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Center Mahkamah Agung RI melalui :
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

eksepsi tersebut dan menyatakan berwenang atau tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut.

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili (eksepsi Absolut) karena penggugat mengajukan gugatan perdata untuk mengadili, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah dalam hubungan akad perbiayaan antara Penggugat dan Tergugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Tasikmalaya.
- Bahwa dalam Pasal 55 Undang-undang nomor 21 tahun 2008 Tentang perbankan syariah disebutkan bahwa :
 - (1) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan Agama.
 - (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelesaian sengketa dilakukan sesuai isi akad,
 - (3) Penyelesaian sengketa serbagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.
- Bahwa dalam penjelasan pasal 55 undang-undang nomor 21 tahun 2008 Tentang perbankan syariah disebutkan bahwa “ Yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya sebagai berikut :
 - (a) Musyawarah
 - (b) Mediasi Perbankan
 - (c) Melalui BASYARNAS atau lembaga arbitrase lain dan atau
 - (d) Melalui Pengadilan Negeri dalam lingkungan peradilan umum.
- Bahwa dalam pasal 48 huruf i Undang-undang nomor 23 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang No.7 tahun 1987 tentang Peradilan Agama menegaskan “ Pengadilan Agama berwenang memeriksa dan memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam dibidang Ekonomi syariah.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berupaya untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk melayani masyarakat secara transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Center Mahkamah Agung RI melalui :
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa dalam akad Pembiayaan Nomor 733100359 tertanggal 17 April 2012 antara Penggugat dan Tergugat disebutkan bilamana musyawarah tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka semua sengketa yang timbul dari akad ini akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut peraturan Administrasi dan Prosedur BASYARNAS yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir (vide pasal 22 ayat 3)
- Bahwa dalam pilihan penyelesaian sengketa dalam hubungan hukum Akad Pembiayaan Nomor 733100359 tertanggal 17 April 2012 antara Penggugat dan Tergugat seyogyanya harus diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Administrasi dan Prosedur Basyarnas sebagai keputusan pertama dan terakhir mengikat kedua belah pihak.
- Bahwa Putusan Mahkamah konstitusi RI Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 terhadap permohonan uji materi terhadap Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang RI Nomor 21 tahun 2008 (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-undang dasar Negara Republik Indonesia dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka untuk penyelesaian secara Litigasi sengketa Perbankan Syariah merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Agama.
- Bahwa berdasarkan hal hal tersebut maka kewenangan untuk mengadili memeriksa dan memutus dan menyelesaikan perkara yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat seharusnya diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional atau melalui Pengadilan Agama sedangkan Pengadilan Negeri Tasikmalaya berdasarkan pilihan penyelesaian sengketa Nomor 733100359 tertanggal 17 April 2012 dan Putusan Mahkamah konstitusi RI Nomor 93/PUU-X/2012 tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara ini.
- Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum (Ekceptie Onreematig of forum) karena Penggugat sama sekali tidak menyebut dasar hukum yang menjadi landasan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat, bahwa tindakan Tergugat yang dilakukan terhadap Penggugat merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penggugat apabila Penggugat sudah Wan Prestasi sebagaimana diatur dan disepakati dalam akad pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang – undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang perbankan Syariah disebutkan bahwa :

- (1) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan Agama.
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelesaian sengketa dilakukan sesuai isi akad,
- (3) Penyelesaian sengketa serbagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah apabila diselesaikan melalui litigasi menurut pendapat Majelis forum yang tepat adalah gugatan diajukan ke Pengadilan Agama, karena perkara-perkara yang berbasis Syariah merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Agama sehingga apabila gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri maka pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

Menimbang bahwa berdasarkan Pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi ini patut untuk dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonsensi yang menyatakan bahwa gugatan Peggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam rekonsensi tidak berdasarkan hukum (Ekceptie Onrecomtig of forum) karena Peggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonsensi sama sekali tidak menyebut dasar hukum yang menjadi landasan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat bahwa tindakan Tergugat yang dilakukan terhadap Peggugat merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan terhadap Peggugat apabila Peggugat sudah Wan Prestasi sebagaimana diatur dan disepakati dalam Akad pembiayaan Nomor 73100359 tertanggal 17 April 2012.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berjanji untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk melayani masyarakat secara transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Center Mahkamah Agung RI melalui :
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis mempertimbangkan sebagai berikut bahwa oleh karena dasar Hukum sebuah gugatan merupakan materi pokok perkara yang masih akan dibuktikan kebenarannya maka terhadap eksepsi ini haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Eksepsi Tergugat dalam konpens/Penggugat dalam rekonsensi patut dikabulkan untuk sebagian.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konpens mengenai kompetensi Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dikabulkan maka Pengadilan Negeri dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini maka gugatan penggugat dalam konpens/ Tergugat dalam rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM REKONSENSI

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa gugatan rekonsensi dan gugatan konpens saling berkaitan sehingga apabila gugatan Konpens tidak dapat diterima maka gugatan Rekonsensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI DAN REKONSENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam konpens/ Tergugat dalam rekonsensi tidak dapat diterima maka Penggugat dalam konpens/ Tergugat dalam rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar

putusan ini;

Mengingat Pasal 136 HIR dan peraturan – peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat dalam kompetensi/ Penggugat dalam rekonsensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam konpensi /Tergugat dalam rekonsensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONSENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONSENSI

- Menghukum Pergugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada hari : **SENIN**, tanggal 09 Juni 2014, oleh Kami : **AGUS PANCARA,SH.M.Hum**, sebagai Hakim Ketua Majelis,. **BAMBANG CONDRIO WASKITO,SH.MM.** dan **ARIS SINGGIH HARSONO,SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana di ucapkan pada hari : **SENIN**, , tanggal **24 JUNI 2014**, dalam sidang yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas, dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota, dengan dibantu oleh :**YAYA HENDAYANA,SH.MH.** Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya, serta di hadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;



HAKIM ANGGOTA,



HAKIM KETUA,

1. **BAMBANG CONDRIO WASKITO,SH.MM**

AGUS PANCARA,SH.M.Hum.



1 **ARIS SINGGIH HARSONO.SH**

PANITERA PENGGANTI,



Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk melayani masyarakat secara transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Panitera Mahkamah Agung RI melalui :
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



YAY
A
HEN
DAY
ANA
.SH.
MH.

Biaya perkara :

Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Panggilan	Rp.	10.000,-
HHK	Rp.	10.000,-
Materai putusan	Rp.	6.000,-
Redaksi putusan		5.000,-
ATK	Rp.	50.000,-
Jumlah	Rp.	641.000,-

(enam ratus empat puluh satu ribu rupiah)