



PENGADILAN AGAMA YOGYAKARTA
PUTUSAN

Nomor Perkara : 357/Pdt.G/2019/PA.Yk

Jenis Perkara : Ekonomi Syariah

Antara

DR PRAVITASARI

BRILLIANTH,S.Sos

Melawan

PT BANK BNI SYARIAH

Diputus Tanggal : 13 Januari 2020

Diminutasi Tanggal : 13 Januari 2020

PUTUSAN

Nomor 357/Pdt.G/2019/PA.YK



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara ekonomi syariah antara:

Dr. Pravitasari, tempat dan tanggal lahir Lhokseumawe, 23 Agustus 1987, agama Islam, pekerjaan Dokter, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Tegalsari Lodadi Rt 004 Rw 006 Desa Umbulmartani Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman sebagai **Penggugat I**

Brilliant, S.Sos, tempat dan tanggal lahir Batuphat Barat, 21 Februari 1985, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Tegalsari Lodadi Rt 004 Rw 006 Desa Umbulmartani Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta sebagai **Penggugat II**;

yang dalam hal ini baik Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Guntarwan Indar Wibowo, S.H., Nurhadi Budi Yuwono, S.H., K.N., Rr. Enny Asmawaty, S.H. ketiganya anggota Advokat IKADIN/Penasehat Hukum pada GUNTARWAN INDAR WIBOWO, S.H. & ASSOCIATES yang beralamat kantor di Jl. Sekardwijan No. 1 RT 58 RW 15, Kelurahan Klitren, Kecamatan Gondokusuman Kota Yogyakarta 55222, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juli 2019,

Melawan

PT. Bank BNI Syari'ah Kantor Pusat Jakarta Selatan dengan alamat Jl. HR. Rasuna Said Kav. 10-11, Cq. Pimpinan Kantpr Cabang Yogyakarta PT. BNI Syari'ah dengan alamat Jl. Kusumanegara No. 112, Yogyakarta 55165, yang dalam hal

ini memberikan kuasa kepada Erit Hafiz, S.H., CLA., Bayu Septiyan, S.H., M.H., CLA., Cakra Pandu Himadewa, Muchlis Kusetianto, S.H., M.H., Meidana Pascadinianti, S.H., Wiryawan Ariya Suseta, Ardhikajaya Wahyu Prasetya, masing-masing adalah pegawai pada PT. Bank BNI Syariah yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jl. Rasuna Said Kavling 10-11 Jakarta Selatan, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat dan Tergugat di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 08 Juli 2019 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta, dengan Nomor 357/Pdt.G/2019/PA.YK, tanggal 08 Juli 2019, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para PENGGUGAT mengajukan Pinjaman kepada TERGUGAT untuk membeli sebuah rumah dengan alamat Emerald Garden Residence C 11, Bumen Wetan, RT/RW 00/00, Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dengan Luas Bangunan 60m², Luas Tanah 122m², yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Induk HGB No. 00583/Baturetno.
2. Bahwa Akad dalam Perjanjian tersebut adalah Akad Pembiayaan MURABAHAH, jika diartikan adalah Pembagian Keuntungan, yang ditandatangani pada tanggal 27 Agustus 2015, dengan Nomor : 111/MRB8018000/VIII/15 dan berakhir 26 Agustus 2025. (tenor 10 tahun/ 120 bulan);
3. Bahwa harga Rumah tersebut adalah Rp 579.040.000,00 (lima ratus tujuh puluh sembilan juta empat puluh ribu rupiah).
4. Bahwa Para PENGGUGAT membeli rumah tersebut dengan memberikan uang muka sebesar Rp 200.040.000,00 (dua ratus juta empat puluh ribu rupiah)

5. Bahwa dengan demikian TERGUGAT memberikan pinjaman kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp 379.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) atau sebesar 65,46 % dari total harga rumah (Rp 579.040.000,00)
6. Bahwa Perikatan antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah sebesar Rp 719.720.960,00 (tujuh ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah)
7. Bahwa TERGUGAT dalam Akad tersebut telah menentukan Keuntungan (margin) sebesar Rp 340.720.960,00 (tiga ratus juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun;
8. Bahwa TERGUGAT menentukan bunga jenis angsuran kepada Para PENGGUGAT secara Flat , dengan rincian tiap bulan Para PENGGUGAT harus membayar angsuran sebesar Rp 5.997.675,00 (Lima juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) didapat dari pokok plus bunga , selama 10 (sepuluh) tahun atau 120 bulan;
9. Bahwa sampai dengan saat ini Para PENGGUGAT telah membayar kepada Tergugat uang sebesar Rp 5.997.675,00 x 48 bulan = Rp 287.888.400,00
10. Bahwa apabila TERGUGAT menamakan Bank tersebut dengan nama SYARIAH dengan akad Perjanjian secara MURABAHAH / pembagian keuntungan, akan tetapi pada Realita nya, TERGUGAT memberikan pinjaman dengan disertai bunga, itu sama saja artinya dengan yang dilakukan oleh Bank Konvensional, yaitu dengan memberikan bunga, dapat disebut juga telah melakukan Riba;
11. Bahwa perbedaan antara Bank Syaria,ah dengan Bank Konvensional diantaranya adalah keuntungan berasal dari bagi hasil bukan bunga, menggunakan hukum / syariat Islam yaitu berdasar Al Quran, Hadist dan Fatwa MUI, berorientasi selain profit oriented juga kemakmuran dan kebahagiaan dunia akhirat, hubungan antara nasabah dan bank adalah kemitraan, serta investasinya hanya jenis usaha yang halal saja.

12. Bahwa rumah yang menjadi obyek pembiayaan adalah untuk ditempati sendiri (barang konsumsi) dan bukan merupakan barang untuk diperjualbelikan (barang produksi)
13. Bahwa dengan menetapkan margin(keuntungan) sebesar Rp 340.720.960,00 (tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah atau sebesar 95% dari Pinjaman Pokok maka TERGUGAT sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad),karena mengingkari Prinsip-prinsip Syari'ah dan bertentangan dengan Al qur'an;
14. Bahwa didalam Surat Al qur'an (QS. Ali Imran, ayat 130) disebutkan :
" Hai orang-orang yang beriman, Janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda, dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu memperoleh kemenangan"
15. Bahwa diriwayatkan oleh Aisyah RA: "Ya Allah sesungguhnya aku berlindung kepadaMu dari azab kubur, dan fitnah Al Masih, Ad-Dajjal dan dari fitnah kehidupan dan fitnah kematian. Ya Allah sesungguhnya aku berlindung kepadaMu dari hal-hal yang menyebabkan dosa dan dari berhutang";
16. Bahwa " setiap Hutang yang memberikan keuntungan , maka (keuntungan) itu adalah riba " (HR. Baihaqi);
17. Bahwa dari Ibnu Qudamah bahwa Ibnu Mundzir rahimahullah berkata :
Para ulama sepakat bahwa jika orang yang memberikan pinjaman memberikan syarat kepada yang meminjam supaya memberikan tambahan atau hadiah, lalu transaksinya terjadi demikian , maka mengambil tambahan tersebut adalah riba;
18. Bahwa diriwayatkan dari Ubay bin Ka'ab, dari Ibnu Abbas bahwasanya mereka melarang dari utang piutang yang ditarik keuntungan karena utang piutang adalah bersifat sosial dan ingin cari pahala. Jika di dalamnya disengaja mencari keuntungan, maka sudah keluar dari konteks tujuannya. Tambahan tersebut bisa jadi berupa tambahan dana dan atau manfaat;

19. Bahwa dalam Pasal 2 Akad Pembiayaan Murabahah No. 111/MR880/80001/VIII/15 disebutkan adanya Keuntungan Bank (Margin) sebesar Rp.340.720.960,00 padahal menurut syariat tidak diperkenankan adanya keuntungan duniawi bagi pemberi hutang atas hutang piutang;
20. Bahwa dalam Pasal 7 Akad Pembiayaan Murabahah No. 111/MR880/80001/VIII/15 disebutkan adanya denda apabila nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, dan juga adanya ganti rugi apabila Nasabah dengan sengaja atau tidak melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka dari sini semakin nampak dan semakin banyak dan bertumpuknya penyimpangan/pelanggaran kaidah larangan adanya keuntungan , belum lagi ditambah Pasal 22 yang memberikan beban biaya-biaya kepada nasabah, termasuk biaya Penasehat Hukum yang dalam praktek peradilan tidak diperkenankan dan tidak pernah dikabulkan hakim dalam setiap gugatan;
21. Bahwa inamal akmalu bi niat atau segala sesuatu bergantung pada niat, dalam praktek perbankan sebagai lembaga mediasi keuangan tentu sudah sangat bisa dibaca bahwa niat nasabah kepada bank adalah meminjam uang, bukan membeli suatu barang, beda dengan ketika seorang konsumen datang kepada pengembang/developer perumahan niatnya adalah membeli rumah, sehingga ketika seseorang datang kepada bank kemudian transaksinya dibungkus dengan jual beli maka tidak menutup menghilangkan niatnya bahwa dia datang kepada bank adalah meminjam/berhutang uang;
22. Bahwa kesesuaian antara kehendak dan pernyataan merupakan dasar dari terbentuknya kesepakatan. Meskipun terdapat kesesuaian antara kehendak dan pernyataan, suatu tindakan hukum masih dapat dibatalkan. Hal ini terjadi apabila terdapat cacat pada kehendak. Cacat pada kehendak terjadi apabila seseorang telah melakukan suatu perbuatan hukum, padahal kehendak tersebut terbentuk secara tidak sempurna . Kehendak yang terbentuk secara tidak sempurna tersebut dapat terjadi karena adanya:
 1. ancaman paksaanbedreiging/dwang

2. kekeliruan/kesesatan/kekhilafan/dwaling
 3. penipuan/bedrog;
 4. penyalahgunaan keadaan/misbruik van omstandigheden
23. Bahwa kekeliruan/kesesatan/kekhilafan/dwaling yang dimaksud adalah terdapat kesesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun kehendak salah satu atau kedua pihak terbentuk secara cacat. Diluar hal tersebut , maka akibat dari kekeliruan harus ditanggung oleh dan menjadi risiko pihak yang membuatnya;
24. Bahwa penipuan/bedrog adalah apabila seseorang sengaja dengan kehendak dan pengetahuan menimbulkan kesesatan pada orang lain. Penipuan dapat terjadi karena suatu fakta dengan sengaja disembunyikan atau bila suatu informasi dengan sengaja diberikan secara keliru atau dengan menggunakan tipu daya lainnya;
25. Bahwa penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) terjadi apabila seseorang tergerak karena keadaan khusus untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan pihak lawan menyalahgunakan hal tersebut. Terdapat beberapa keadaan yang dapat digolongkan ke dalam penyalahgunaan keadaan, yaitu:
1. keadaan darurat (*noodtoestand*);
 2. ketergantungan (*afhankelijkheid*);
 3. keadaan kejiwaan yang tidak normal (*abnormale geestestoestand*);
 4. kurang pengalaman (*onervarenheid*).
26. Bahwa TERGUGAT dalam melakukan Akad sangat dapat diduga telah membuka adanya praktek curang (*bedrog*) dalam mengkamufasekan/membungkus dengan istilah Syari'ah namun tetap menerapkan bunga dan denda apabila terjadi keterlambatan dalam membayar angsuran;
27. Bahwa oleh karena tidak dirasa keadilan yang menjadi jiwa sebuah hukum sehingga Para PENGGUGAT berusaha untuk mendapatkan keadilan

dengan cara penyelesaian di Pengadilan dengan dasar Pasal 1266 KUHPerdara dan Pasal 1267 KUHPerdara guna menyelesaikan perkara tersebut

28. Bahwa oleh karena perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon untuk dapat dijalanannya putusan perkara ini meskipun ada banding, kasasi, perlawanan atau upaya hukum yang lain.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta c.q. Majelis Hakim Pemeriksa berkenan menerima, memeriksa, mengadili serta memutus menurut keadilan sebagai berikut:

A. PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
3. Menyatakan perjanjian antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT berupa Akad Pembiayaan Murabahah No. 111/MR880/80001/VIII/15 tertanggal 27 Agustus 2015 tidak sah sehingga batal dengan segala akibat hukumnya (vernietig);
4. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan kepada Para PENGGUGAT semua surat atau dokumen atas tanah dan bangunan di Perumahan Emerald Garden Residence, C 11, Bumen Wetan, RT/RW 00/00, Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dengan Luas Bangunan 60m², Luas Tanah 122m² yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Induk HGB No. 00583/Baturetno.
5. Menghukum Para PENGGUGAT untuk mengembalikan kepada TERGUGAT uang sebesar Rp 379.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah), dikurangi yang sudah terbayarkan sebesar Rp.287.888.400,00 (dua ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus rupiah) = Rp 91.111.600,00

(sembilan puluh satu juta seratus sebelas ribu enam ratus rupiah) dengan hak tanda bukti pelunasan ;

6. Menyatakan Putusan dapat dijalankan meskipun terdapat Banding, Kasasi, perlawanan atau upaya Hukum yang lain;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap didampingi kuasanya Guntarwan Indar Wibowo, S.H sedangkan Tergugat datang menghadap kuasanya bernama Wiryawan Ariya Susatya dan Ardhika jaya wahyu Prasetya dan Majelis telah berusaha mendamaikan Para Penggugat dan Tergugat , akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Drs Sultoni MH sebagaimana laporan mediator tanggal 22 Agustus 2019, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 Oktober 2019 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

OBJEK GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

A. PERTENTANGAN ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN

Bahwa dalam memori gugatannya pada angka 1 hingga 4, para Penggugat pada prinsipnya telah mengakui adanya perjanjian dan tidak membantah telah menerima pembiayaan dari Tergugat. Sehingga secara yuridis mengenai adanya perjanjian dan kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat merupakan bukti yang kuat dan sempurna.

Pada bagian petitum gugatannya Para Penggugat justru meminta:

“ ...3. Menyatakan perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat berupa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 tidak sah sehingga batal dengan segala akibat hukumnya (vernietig).”

Bahwa apabila dicermati antara posita dan petitum Para Penggugat saling bertentangan satu sama lain. Di mana di satu sisi Para Penggugat mengakui dan tidak membantah telah menerima pembiayaan namun di sisi lain Para enggugat sama sekali tidak ingin menyelesaikan bahkan ingin membatalkan kewajiban kepada Tergugat. Jelas gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak.

B. Para Penggugat mencampur adukan gugatan WANPRESTASI dengan gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa formulasi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur. Para Penggugat mencampuradukkan antara gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini terlihat dalam posita angka 2 dalil gugatan Para Penggugat yang mana Para Penggugat menyatakan telah menandatangani akad pembiayaan rumah dengan Tergugat, namun selanjutnya dalam gugatan secara keseluruhan, Para Penggugat pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Para Penggugat tidak jelas dalam merumuskan masalah dan dasar hukum (*RECHTELIJKE GROUND*) yang menjadi Dasar Hukum Gugatan (*FUNDAMENTUM PUTENDI*), yaitu apakah Tergugat melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUHPerdara atau melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) dari pelaksanaan akad pembiayaan sesuai Pasal 1243 KUHPerdara.

Bahwa dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sebagaimana

dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan, "karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil".

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat (in casu PT Bank BNI Syariah) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat. Bahwa dalil-dalil Tergugat yang telah digunakan dalam EKSEPSI dengan ini SECARA MUTATIS MUTANDIS BERLAKU dan DINYATAKAN KEMBALI DALAM POKOK PERKARA sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam POKOK PERKARA ini.

1. Bahwa Tergugat merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/ investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah.
2. Bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015. Adapun pembiayaan tersebut diperlukan untuk pembelian 1 (satu) unit rumah baru sehingga maksimum pembiayaan yang diterima oleh PARA PENGGUGAT sebesar Rp 719.720.960,00 (tujuh ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah).
3. Bahwa pada dalil gugatan Para Penggugat angka 10 yang menyatakan, "...akad Perjanjian secara Murabahah/ Pembagian Keuntungan, akan tetapi pada realitanya Tergugat memberikan pinjaman dengan disertai bunga, itu sama saja artinya dengan yang dilakukan oleh Bank Konvensional, yaitu dengan memberikan bunga, dapat disebut juga telah melakukan Riba." adalah dalil yang sangat keliru dan tidak sesuai fakta.
4. Bahwa Tergugat sebagai Bank Umum Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Akad pembiayaan murabahah yang dilakukan

antara Para Penggugat dan Tergugat dengan Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 sebagaimana tertera pada Pasal 2 menetapkan margin sebagai keuntungan bank.

5. Bahwa posita gugatan Para Penggugat pada angka 13 yang pada intinya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena mengingkari prinsip-prinsip syariah dan bertentangan dengan al-Quran merupakan dalil yang tidak tepat.

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) apabila terdapat unsur-unsur pokok yang harus dipenuhi dari Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- a. Adanya perbuatan yang melanggar hukum;
- b. Adanya kerugian pada orang lain; dan
- c. Ada kesalahan pada pihak yang melakukan.

Bahwa pada faktanya TERGUGAT tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku (hukum positif maupun fatwa dewan syariah nasional – MUI) dan semua yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut bahwa pada faktanya, Para Penggugatlah yang tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat. Dengan demikian, maka tidak tepat jika Para Penggugat mendalilkan Tergugat melakukan tindakan perbuatan melawan hukum. Bahwa Para Penggugat memiliki kewajiban kepada Tergugat sejumlah 479.802.501,- (empat ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus dua ribu lima ratus satu rupiah).

6. Bahwa pada memori gugatan Para Penggugat angka 14 hingga 17 yang menyampaikan dalil quran dan hadits terkait riba adalah dalil yang tidak tidak berkaitan dengan objek perkara.

Bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 adalah bentuk dari jual beli yang mengambil margin sebagai keuntungan.

Bahwa dalam QS. al-Isra' ayat 17:

"...Dan tunaikanlah janji-janji itu, sesungguhnya janji itu akan dimintai pertanggungjawaban."

"Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, mudharabah, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah)

"Orang yang mati syahid diampuni seluruh dosanya, kecuali utang." (HR. Muslim)

"Sesungguhnya, apabila seseorang terlilit utang, maka bila berbicara ia akan dusta dan bila berjanji ia akan pungkiri." (HR. Bukhari, Muslim)

7. Bahwa pada memori gugatan Para Penggugat angka 19 yang menyatakan, "...padahal menurut syariat tidak diperkenankan adanya keuntungan duniawi bagi pemberi hutang atas hutang piutang." adalah dalil yang tidak berdasar.

Bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 merupakan jenis akad tijarah atau akad yang dilakukan untuk memperoleh keuntungan.

Bentuk perjanjian tijarah ini terdapat dalam beberapa surat dalam al-Quran yakni:

"...dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu." (QS. An-Nisaa' ayat 29).

Hal ini sejalan dengan POJK Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah Pasal 1 angka 11 disebutkan bahwa murabahah adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak. Sehingga akad pembiayaan murabahah yang menetapkan keuntungan bank (margin) telah sesuai dengan prinsip syariah.

8. Bahwa pada memori gugatan Para Penggugat angka 20 dan 26 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat melakukan penyimpangan

kaidah karena menetapkan denda dan ganti rugi serta Pasal 22 yang memberikan beban biaya kepada Nasabah adalah dalil yang keliru.

Bahwa penetapan denda dan ganti rugi pada Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 tidak dilarang sesuai Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran serta Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh).

Dijelaskan pada Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 bahwa sanksi yang dapat berupa denda didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

Lebih lanjut pada Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 dijelaskan bahwa ganti rugi (ta'widh) boleh dikenakan sebesar kerugian riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.

Namun pada faktanya, Tergugat tidak pernah membebankan baik denda maupun ganti rugi kepada Para Penggugat walaupun Para Penggugat telah menunggak pembayaran kepada Tergugat.

Bahwa pada Pasal 22 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 adalah tentang Penutup yang mana tidak menyebutkan beban biaya-biaya sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT pada posita angka 20.

9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan tegas bahwasanya Gugatan dari Para Penggugat kepada Tergugat yang menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan fakta dan bukti yang sebenarnya. Maka sudah sepantasnya jika Majelis Hakim yang terhormat berkenan menolak seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak benar dan beritikad buruk;
4. Menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 adalah Sah dan Mengikat;
5. Menyatakan Tergugat adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum;
6. Menghukum Para Penggugat untuk melakukan pelunasan seluruh sisa hutangnya kepada Tergugat sebesar Rp 479.802.501,- (empat ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus dua ribu lima ratus satu rupiah) secara seketika dan sekaligus.
7. Menghukum Para Penggugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan replik secara tertulis tertanggal 4 November 2019, dan selanjutnya atas replik tersebut, Tergugat telah pula mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 11 November 2019, replik dan duplik mana sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang;

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat- surat yaitu :

1. Fotokopi dari Fotokopi kuasa membeli tanah yang aslinya dengan Tergugat nomor YGS/2015/00131/WAKALAH bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan fotocopynya ternyata sesuai, bukti **P-1**;
2. Fotokopi dari fotocopy Akad pembiayaan Murobahah nomor 111/MRB80180001/VIII/15 bermeterai cukup, yang aslinya dengan Tergugat, setelah dicocokkan dengan fotocopynya ternyata sesuai, bukti **P-2**;
3. Fotokopi dari fotocopy detail skala angsuran yang diberikan Tergugat kepada Penggugat bermeterai cukup, yang aslinya dengan Tergugat, setelah dicocokkan dengan fotocopynya ternyata sesuai, bukti **P-3**;
4. Fotokopi dari fotocopy berita acara penandatanganan Akad bermeterai cukup, yang aslinya dengan Tergugat, setelah dicocokkan dengan fotocopynya ternyata sesuai, **P-4**;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dipersidangan tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yaitu :

1. Fotokopi akad pembiayaan Murabahah nomor 111/MRB 80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, **T1**;
2. Fotokopi dari Fotocopy Surat Somasi I nomor 801/490105/2018/399 tanggal 6 Nopember 2018 bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan Fotokopi nya ternyata sesuai, bukti **T-2**;
3. Fotokopi dari Fotocopy Surat Somasi 2 nomor 801/490105/2019/9 tanggal 3 Januari 2019 bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan fotocopynya ternyata sesuai, bukti **T.3**;
4. Fotokopi dari Fotocopy Surat Somasi 3 nomor 801/490105/2019/29 tanggal 13 Februari 2019 bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan Fotokopi nya ternyata sesuai, bukti **T.4**;
5. Fotokopi dari detail skala angsuran yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, bukti **T.5**;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa, Para Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, sedangkan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis tanggal 30 Desember 2019, sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang;

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) dengan alasan **OBYEK GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) yaitu adanya pertentangan antara posita dan petitum** i gugatannya pada angka 1 hingga 4, para Penggugat pada prinsipnya telah mengakui adanya perjanjian dan tidak membantah telah menerima pembiayaan dari Tergugat. Sedangkan pada bagian petitum gugatannya Para Penggugat justru meminta untuk menyatakan perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat berupa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 tidak sah sehingga batal dengan segala akibat hukumnya (vernietig).” dan **Para Penggugat mencampur adukan gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum** dimana formulasi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur. Para Penggugat mencampuradukkan antara gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini terlihat dalam posita angka 2 dalil gugatan Para Penggugat yang mana Para Penggugat menyatakan telah menandatangani akad pembiayaan rumah dengan Tergugat, namun selanjutnya dalam gugatan secara keseluruhan, Para Penggugat pada intinya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut Penggugat dalam repliknya telah membantah dengan mengatakan bahwa hubungan sebab akibat antara Posita dan Petitum masih terjadi korelasi, gugatannya sudah sangat jelas dan terurai di dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat, dan Penggugat tidak mencampur adukan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum karena perbuatan melawan hukum bisa terjadi didalam sebuah perjanjian /akad atau disertai sebuah surat perjanjian.

Menimbang, bahwa setelah majelis memcermati gugatan Para Penggugat dan mencermati replik Para Penggugat tersebut, antara posita dan petitum tidak bertentangan karena kalau terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum maka akad bisa dibatalkan dan Para Penggugat jelas dalam gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum serta Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat sudah berkenaan dengan bantahan terhadap materi pokok perkara (*verweer ten principale*) yaitu mengenai perbuatan melawan hukum yang memerlukan pembuktian, oleh karenanya eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum maka patut ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah hadir, kemudian Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak baik secara langsung di depan persidangan sebagaimana maksud Pasal 130 HIR, maupun melalui forum mediasi sesuai PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan mediator Hakim Drs. Sultoni, MH. Dan sesuai laporan mediator bahwa mediasi tersebut tidak berhasil dan Penggugat tetap mohon perkaranya diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, maka terlebih dahulu Majelis Hakim harus mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan dalam hal mendudukan subyek hukum dalam suatu gugatan baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat. Dalam perkara ini Penggugat mendudukan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta

sebagai Tergugat, menurut pendapat Majelis Hakim tidak salah, beralasan jika kantor cabang suatu badan hukum PT digugat maka yang bertanggung jawab tetaplah kantor pusat, karena pada dasarnya keuntungan yang bersumber dari aktivitas kantor cabang maupun kantor pusat menjadi pemasukan bagi kantor pusat, mereka tidak memiliki kekayaan sendiri yang terpisah oleh karena itu tetap berinduk pada kantor pusat, demikian pula yang terjadi pada PT Bank BNI Syariah, maka menggugat kantor cabang sama artinya dengan menggugat kantor pusat atau alamat kantor cabang dapat dijadikan sebagai alamat pihak Tergugat, hal ini logis dan konsisten dengan konsep badan hukum serta legal mandatory sesuai Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007 tentang Undang-Undang Perseroan Terbatas. Lain halnya kalau kantor cabang menggugat, tentunya kantor cabang tidak dapat menggugat atau berkedudukan sebagai Penggugat selama ia tidak diberi surat kuasa khusus untuk menggugat oleh kantor pusat atau Direksi sesuai Pasal 103 Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007, apabila tidak diberi surat kuasa khusus maka kepala cabang tidak memiliki hak untuk menggugat, karena ia bukan direksi maka kepala cabang tidak punya *legal standing* berdasarkan surat kuasa ataupun undang-undang, karena dalam perkara ini kedudukan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta sebagai Tergugat maka dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim lebih lanjut perlu mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat dan Tergugat mempunyai kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut Hukum (*legal standing*) dalam perkara ini, bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita nomor 1 dan 2 yang tidak dibantah bahkan diakui dengan tegas oleh Tergugat sebagaimana jawaban Tergugat pada posita nomor 2 bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah adanya akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VII/15 tanggal 27 Agustus 2015 yang dikuatkan dengan bukti P1 dan T1, maka harus dinyatakan terbukti Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan hukum dalam bentuk akad murabahah yaitu pemberian fasilitas pembiayaan murabahah, terkait pembelian 1 (satu) unit rumah di Emerald Garden Residence C11, Bumen Wetan, Desa Baturetno Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul, dimana Penggugat berkedudukan

sebagai debitor dan Tergugat sebagai kreditor , maka Penggugat dan Tergugat mempunyai *legal standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa substansi gugatan Penggugat adalah sebagai berikut ini :

1. Para Penggugat mengajukan Pinjaman kepada Tergugat untuk membeli sebuah rumah dengan alamat Emerald Garden Reidence C 11, Bumen Wetan, RT/RW 00/00, Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, dengan Luas Bangunan 60 m², Luas Tanah 122m², yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Induk HGB No. 00583/Baturetno.
2. Akad dalam Perjanjian tersebut adalah Akad Pembiayaan MURABAHAH, jika diartikan adalah Pembagian Keuntungan , yang ditandatangani pada tanggal 27 Agustus 2015, dengan Nomor : 111/MRB8018000/VIII/15 dan berakhir 26 Agustus 2025. (tenor 10 tahun/ 120 bulan);
3. Harga Rumah tersebut adalah Rp 579.040.000,00 (lima ratus tujuh puluh sembilan juta empat puluh ribu rupiah).
4. Para Penggugat membeli rumah tersebut dengan memberikan uang muka sebesar Rp 200.040.000,00 (dua ratus juta empat puluh ribu rupiah), Tergugat memberikan pinjaman kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp 379.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) atau sebesar 65,46 % dari total harga rumah (Rp 579.040.000,00)
5. Perikatan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah sebesar Rp 719.720.960,00 (tujuh ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah)
6. Tergugat dalam Akad tersebut telah menentukan Keuntungan (margin) sebesar Rp 340.720.960,00 (tiga ratus juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun;
7. Tergugat menentukan bunga jenis angsuran kepada Para Penggugat secara Flat, dengan rincian tiap bulan Para Penggugat harus membayar angsuran sebesar Rp 5.997.675,00 (Lima juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) didapat dari pokok plus bunga, selama 10 (sepuluh) tahun atau 120 bulan;

8. Sampai dengan saat ini Para Penggugat telah membayar kepada Tergugat uang sebesar Rp 5.997.675,00 x 48 bulan = Rp 287.888.400,00
9. Apabila Tergugat menamakan Bank tersebut dengan nama Syaria'ah dengan akad Perjanjian secara Murabahah/**pembagian keuntungan (jual beli)**, akan tetapi pada realita nya, Tergugat memberikan pinjaman dengan disertai bunga, itu sama saja artinya dengan yang dilakukan oleh Bank Konvensional, yaitu dengan memberikan bunga,dapat disebut juga telah melakukan Riba;
10. Dengan menetapkan margin (keuntungan) sebesar Rp 340.720.960,00 (tigaratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah atau sebesar 95% dari Pinjaman Pokok maka Tergugat sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad),karena mengingkari Prinsip-prinsip Syaria'ah dan bertentangan dengan Al qur'an;

Menimbang, bahwa disamping gugatan pokok, Penggugat mengajukan gugatan accesoir yang tercantum pada posita nomor 21 dan petitum nomor 7 yaitu menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar Bij voo Raad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan lebih dahulu mengenai gugatan pokok sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil-dalil Para Penggugat yang berbunyi :

1. Tergugat merupakan Bank Umum Syaria'ah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/ investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syaria'ah.
2. Hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015. Adapun pembiayaan tersebut diperlukan untuk pembelian 1 (satu) unit rumah baru sehingga maksimum pembiayaan yang diterima

oleh Para Penggugat sebesar Rp 719.720.960,00 (tujuh ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah).

3. Dalil gugatan Para Penggugat angka 10 yang menyatakan, "...akad Perjanjian secara Murabahah/ Pembagian Keuntungan, akan tetapi pada realitanya Tergugat memberikan pinjaman dengan disertai bunga, itu sama saja artinya dengan yang dilakukan oleh Bank Konvensional, yaitu dengan memberikan bunga, dapat disebut juga telah melakukan Riba." adalah dalil yang sangat keliru dan tidak sesuai fakta.
4. Tergugat sebagai Bank Umum Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Akad pembiayaan murabahah yang dilakukan antara Para Penggugat dan Tergugat dengan Nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tanggal 27 Agustus 2015 sebagaimana tertera pada Pasal 2 menetapkan margin sebagai keuntungan bank.
5. Posita gugatan Para Penggugat pada angka 13 yang pada intinya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena mengingkari prinsip-prinsip syariah dan bertentangan dengan al-Quran merupakan dalil yang tidak tepat.
6. Faktanya Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku (hukum positif maupun fatwa dewan syariah nasional – MUI) dan semua yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat , maka sesuai asas beban pembuktian berimbang sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR Jo. Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis Hakim membebani Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya lebih dahulu, kemudian membebani Tergugat untuk membuktikan dalil bantahnya;

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah Tergugat menamakan Bank tersebut dengan nama Syari'ah dengan akad Perjanjian secara Murabahah/pembagian keuntungan, akan tetapi pada realitanya, Tergugat memberikan pinjaman dengan disertai bunga, itu sama saja artinya dengan yang dilakukan oleh Bank Konvensional, yaitu dengan

memberikan bunga dapat disebut juga telah melakukan Riba dengan menetapkan margin (keuntungan) sebesar Rp 340.720.960,00 (tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah atau sebesar 95% dari Pinjaman Pokok maka Tergugat sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*), karena mengingkari Prinsip-prinsip Syari'ah dan bertentangan dengan Al Qur'an;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti fotokopi dari fotokopi dengan tanda P1 sampai dengan P4, semuanya sesuai dengan fotokopinya dan telah bermeterai cukup serta Tergugat membenarkan, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut.;

Menimbang, bahwa bukti P1 (Fotocopy Kuasa Membeli Tanah) yang merupakan akta otentik dan telah bermaterai cukup yang aslinya pada Tergugat isi bukti tersebut menjelaskan Washi Prasajo, Pimpinan Kantor Cabang Yogyakarta PT Bank BNI Syariah (pemberi Kuasa/Tergugat) memberi kuasa kepada Pravitarsi (Penggugat 1 /Penerima Kuasa) melakukan transaksi pembelian barang dengan PT Goldenindo Lestari dalam rangka pelaksanaan akad Murabahah antara pemberi kuasa dengan Penerima Kuasa atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dan beserta fasilitasnya yang terletak di Emerald Garden Residence C11 Bumen Wetan Rt.00 Rw.00 Kelurahan Baturetno Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta dengan bukti kepemilikan hasil pecahan dari Sertifikat HakGuna Bangunan Induk Nomer 00583/BATURETNO tanggal 14/07/2015, bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat asli bukti tersebut dikuasainya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan meteriil serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti P2 (Fotocopy Akad Pembiayaan Murabahah yang merupakan akta otentik dan telah bermaterai cukup yang aslinya pada Tergugat isi bukti tersebut menjelaskan Para Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perikatan atau perjanjian pembiayaan pembelian 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan luas bangunan 60 M2 dan luas tanah 122 M2 yang beralamat di Emerald Garden Residence C11 Bumen Wetan Rt.00 Rw.00 Kelurahan Baturetno Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah

Istimewa Yogyakarta dengan bukti kepemilikan hasil pecahan dari Sertifikat HakGuna Bangunan Induk Nomer 00583/BATURETNO yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp 719.720.960,00 (tujuh ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Harga perolehan Rp 579.040.000,00 (lima ratus tujuh puluh sembilan juta empat puluh ribu rupiah);
- Uang Muka 34.54 % dari harga perolehan Rp 200.000.000,00n(dua ratus juta rupiah)
- Pembiayaan Bank (Pokok Pembiayaan) Rp 379.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah);
- Keuntungan Bank (margin) 340.720.960,-(tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah)
- Harga jual Bank (Maksimum Pembiayaan Bank) Rp 719.720.960,00 (tujuh ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) jangka waktu pembiayaan 120 (seratus dua puluh bulan, bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat asli bukti tersebut dikuasainya dan bukti P2 juga diajukan sebagai bukti Tergugat yaitu T1, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti P3 (Fotocopy Detail Skala Angsuran) yang merupakan akta otentik dan telah bermaterai cukup yang aslinya pada Tergugat isi bukti tersebut menjelaskan Pemohon Pembiayaan yaitu Pravitasari , jenis angsuran Flat Annuitas, maksimum pembiayaan Rp 719.720.960,00, jangka waktu 120 bulan, Angsuran perbulan Rp 5.997.675,00, bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat asli bukti tersebut dikuasainya dan diajukan sebagai alat bukti Tergugat yaitu bukti T 5, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti P4 (Fotocopy Berita Acara Penadatangan Akad) yang merupakan akta otentik dan telah bermaterai cukup yang aslinya pada Tergugat isi bukti tersebut menjelaskan pada hari Kamis tanggal 27

Agustus 2015 telah dilakukan penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah antara Pravitasari dengan PT Bank BNI Syariah kantor Cabang Yogyakarta , bukti tersebut diakui atau tidak dibantah oleh Tergugat asli bukti tersebut dikuasainya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan meteriil serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan alat bukti Tergugat bukti T1 s/d T 5 tersebut ;

Menimbang, bukti T1 dan T 5 telah majelis pertimbangkan bersama bukti Penggugat P2 dan P 3 sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa bukti T2,T3,T4 (Fotocopy Surat Somasi 1,2 dan 3) bermaterai cukup yang aslinya pada Penggugat, isi bukti tersebut menjelaskan Tergugat telah memberikan somasi kepada Para Penggugat atas tunggakan angsuran pembiayaan dimana somasi dilakukan Tergugat mulai bulan Nopember 2018 sampai dengan tanggal 13 Pebruari 2019 Para Penggugat belum melaksanakan kewajibannya,, bukti tersebut tidak dibantah oleh Para Penggugat asli bukti tersebut ada pada Para Penggugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan meteriil serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat yang merupakan bukti yang cukup dan mutlak, di kuatkan lagi dengan bukti P2, P3 dan bukti T1 ,T5 yang keduanya merupakan akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), maka dinyatakan terbukti Penggugat dan Tergugat terikat dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 111/MR880180001/VIII/15b, tanggal 27 Agustus 2015 dengan maksimum pembiayaan sebesar Rp.719.720.960,00 (tujuh ratus sembilan belas juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) yang merupakan utang Para Penggugat kepada Tergugat, dengan kewajiban mengangsur dalam jangka waktu 120 bulan, terhitung sejak tanggal 27 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 09 Maret 2026, dengan nominal angsuran sejumlah Rp.5.997.675,00 (lima juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) per

bulan,, maka Terbukti Para Penggugat dengan Tergugat telah mengikat diri dalam akad murabahah tersebut;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. berdasar pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata Perbuatan Melawan Hukum dimana Tergugat dapat dikwalifisir melakukan Perbuatan Melawan Hukum apabila ada suatu perbuatan Tergugat yang memenuhi salah satu kriteria/syarat/unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- melanggar pasal undang-undang atau,
- melanggar hak subyektif orang lain atau,
- melanggar norma-norma kesusilaan atau,
- melanggar azas kepatutan

dan pada diri Tergugat mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatannya. Adapun unsur-unsur kesalahan yaitu :

- adanya unsur kesengajaan atau,
- adanya unsur kelalaian, dan
- tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf.

Disamping itu, akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat harus ada kerugian yang diderita oleh Penggugat, serta adanya hubungan kausal antara perbuatan Tergugat dengan kerugian Penggugat;

Menimbang, bahwa akad Murabahah sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1 angka 11 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak, sebagaimana dalam perkara a quo dengan Harga Beli Rp 579.040.000,00 (Lima ratus tujuh puluh Sembilan Juta empat puluh ribu rupiah) + Margin sebesar Rp 340.720.960,00 (Tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah) .

Menimbang. Bahwa berdasarkan pada pasal 1 angka 11 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tersebut disimpulkan bahwa besaran margin (harga lebih) adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P2 dan T1 diperoleh fakta bahwa akad murabahah nomor 111/MRB80180001/VIII/15 tersebut yang telah ditandatangani kedua belah pihak, maka telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 11 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah dan Penggugat menandatangani akad tersebut, maka difahami Penggugat telah menyetujui isi akad tersebut termasuk didalam adalah besaran marginnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, selanjutnya berdasarkan asas *lex specialis derogate lex generalis*, dalam hal Penggugat dan Tergugat telah mengatur sendiri yang menjadi urusannya, maka berlakulah apa yang sudah diperjanjikan secara sukarela dan hal ini mengesampingkan aturan umumnya sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa menepati isi kesepakatan merupakan sebuah keniscayaan yang harus dijunjung tinggi oleh yang bersepakat, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUHPerdata, yang berbunyi sebagai berikut: "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik";

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua pihak tidak bertentangan pula dengan Syari'at Islam, maka kesepakatan tersebut mengikat bagi kedua pihak, hal ini sesuai dengan Hadtis Rasulullah SAW, berbunyi :

حَدَّثَنَا أَبُو يَكْرِ قَالَ: حَدَّثَنَا أَبُو أَبِي زَيْنَةَ، عَنْ أَشْعَثَ، عَنْ غَامِرٍ، عَنْ شَرِيحٍ، قَالَ: الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ مَا لَمْ

شِيئَةً.

Artinya : "Orang-Orang muslim itu terikat dengan p
sepanjang (isi perjanjiannya) tidak menenta

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya yang berbunyi Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, serta Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak menggunakan prinsip-prinsip syariah sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak terbukti dan dinyatakan tidak berdasarkan hukum oleh karenanya patut ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan pokok ditolak maka gugatan aksesoir sebagaimana tersebut pada prtitum 3,4,5,.dan 6 gugatan mengikuti gugatan pokoknya demikian pula Petitum – Petitum Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat sebagai pihak yang kalah, dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Memperhatikan, segala peraturan perundang undangan yang berlaku dan Hukum Syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 996.000,00 (Sembilan ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Yogyakarta pada hari Senin tanggal 13 Januari 2020 M. bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Awwal 1441 H., oleh kami Drs. Waluyo, SH. sebagai Ketua Majelis dan Drs. Rusliyansah, serta Dr.Dra Ulil Uswah MH masing-masing sebagai hakim Anggota, serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 13 Januari 2020 M. bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Awwal 1441 H, oleh Hakim Ketua