

## PENGADILAN AGAMA YOGYAKARTA

### PUTUSAN

Nomor Perkara : 0275/Pdt.G/2017/PA.Yk

Jenis Perkara : EKONOMI SYARIAH

Antara

LESTARI PURWANINGTYAS Binti HADI SURENO

Melawan

PT BANK SYARIAH MANDIRI

Diputus Tanggal : 18 Desember 2017

Diminutasi Tanggal : 20 Desember 2012

## PUTUSAN

Nomor 0275/Pdt.G/2017/PA.Yk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Lestari Purwaningtyas binti Hadi Sureno**, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, pendidikan SLTA, bertempat tinggal di Ngasemayu RT.09 RW. 03 Kelurahan Salam Kecamatan Patuk Gunungkidul, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. E. Kuswandi, SH, MH, Tities Heruno, SH, Sukriyadi, SH, R. Gatot Kurniawan Sitompul, SH, Adisa Indira Mandigani, SH semuanya Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum S & P Law Firm, yang beralamat di Perum Villa Taman Bunga Kav. 2H Jl. Cempaka Baru, Leles, Condongcatur Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Juni 2017, sebagai **Penggugat**;

melawan

**PT Bank Syariah Mandiri**, beralamat di Jalan Laksda Adi Sucipto No. 167 Kelurahan Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Sulistiono, Abdi Rahmad Nasution, Cecep

Jatmika, Slamet Rahardjo, Mario Sastra Wijaya, Syafira citra Delina, Suhanto, Adlin, Andi Dwi Prasetyo dan Yanto Nurdiyanto selaku Account Maintenance Staff pada PT Bank Syariah Mandiri RFRRO IV Area Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Juli 2017, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di persidangan;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat;

#### **DUDUK PERKARA .**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 05 Juni 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta dan dicatat dalam register perkara gugatan dengan Nomor 0275/Pdt.G/2017/PA.YK, tanggal 05 Juni 2017, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.1707 yang terletak di Warungboto UH IV/1125 Rt 036/009 Kel Warungboto Kec.Umbulharjo Kota Yogyakarta atas nama Lestari Purwaningtyas;
2. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2014 Penggugat dan Tergugat telah melakukan suatu hubungan hukum dalam bentuk Perjanjian Akad

Murabahah, dalam Perjanjian akad murabahah tersebut Penggugat mendapatkan 2 fasilitas pembiayaan dari Tergugat;

3. Bahwa fasilitas pembiayaan dari Tergugat tersebut dalam bentuk perjanjian akad Murabahah yaitu :
  - a. Fasilitas pembiayaan 1 sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah yang tercatat dalam surat penegasan persetujuan pembiayaan No 16/262-3/SP3/996 tertanggal 29 agustus 2014 yang dituangkan dalam perjanjian akad murabahah No.17 tertanggal 29 agustus 2014; dan
  - b. Fasilitas pembiayaan 1 sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) untuk renovasi rumah yang tercatat dalam surat penegasan persetujuan No 16/263-3/SP3/996 tertanggal 29 Agustus 2014 yang dituangkan dalam perjanjian akad murabahah No.17 tertanggal 29 agustus 2014 dibuat dihadapan Notaris kota Yogyakarta Wahyu Wiryono;
4. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Penggugat, Penggugat menjaminkan tanah dan bangunan milik Penggugat yang tercatat dalam SHM No.1707 yang terletak di Warungboto UH IV/1125 Rt 036/009 Kel Warungboto Kec. Umbulharjo Kota Yogyakarta atas nama Lestari Purwaningtyas dan Penggugat mempunyai kewajiban membayar sebesar Rp.135.000.000,-(seratus tiga puluh lima juta rupiah) setiap bulannya;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu, usaha yang dijalani oleh Penggugat mengalami kerugian yang mengakibatkan perekonomian Penggugat

menjadi tidak stabil sehingga sangat berpengaruh juga dalam pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam membayar kewajiban kepada Tergugat tidak lancar baik itu dalam pembayaran Pokok pinjaman maupun bunga pinjaman dikarenakan usahanya banyak mengalami kerugian yang tidak sedikit, dan Penggugat telah memohon kepada Tergugat untuk minta keringanan didalam pembayaran angsuran setiap bulannya saat ini hanya mampu sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tetapi Tergugat tidak menanggapi melainkan tetap Penggugat diharuskan membayar tunggakan sebesar Rp. 1.348.400.000,- dan mengatakan kalau tunggakan tersebut tidak segera dibayarkan maka tetap akan melaksanakan lelang Eksekusi langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta;
7. Bahwa Penggugat masih sangat beritikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, dikarenakan usaha yang dijalani oleh Penggugat sedang mengalami kerugian maka Penggugat akan menjual sendiri asset milik Penggugat yang dijaminakan kepada Tergugat maupun asset milik Penggugat yang lain tanpa melalui proses lelang untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi guna mencukupi membayar kewajiban Penggugat kepada Tergugat;
8. Bahwa apabila melihat Pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat adalah pembiayaan Syariah yang merupakan salah satu produk *perekonomian Syariah* yang cukup jelas aturannya berdasarkan UU RI No. 3 tahun 2006 dan Fatwa MUI No. 4 Tahun 2000 tentang Murabahah serta *UU RI No.21*

*tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Walaupun didalam akad tersebut disepakati dengan di pasang UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagai perjanjian Tambahan Atau Asesor, tetapi di dalam perjanjian Pembiayaan Syariah itu sendiri sudah ada aturan yang mengatur tentang penyelesaian sengketa perjanjiannya itu dengan menggunakan pasal 55 ayat 1 dan 3 UU RI No.21 tahun 2008 serta Fatwa MUI DSN No.04 tahun 2000 tentang Murabahah, adapun ayat 2 nya sudah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dikarenakan adanya putusan MK No, 93 tahun 2012, sedangkan tindakan yang dilakukan oleh PT BANK SYARIAH Mandiri Area Refinancing Risk dan Recovery Yogyakarta akan melakukan rencana Lelang melalui KPKNL dengan Sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan UU No. 4 tahun 1996 yang merupakan perjanjian tambahan, terkecuali didalam ketentuan Akad Murabahah tidak adanya pasal yang mengatur tentang sengketa, maka barulah di berlakukan dengan menggunakan Perjanjian/ akad tambahan/ asesor, yang persengketaannya berujung di Pengadilan Negeri;*

9. *Bahwa dalam fatwa MUI 04 DSN th 2000 tentang murabahah dalam ketentuan keenam (Bangkrut dalam murabahah) yang berbunyi, "jika nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan".*

10. *Bahwa Penyelesaian sengketa perbankan syariah diatur dalam pasal 55 ayat 1 dan 3 UU RI No.21 tahun 2008 serta Fatwa DSN MUI No.04 tahun 2000 tentang Murabahah berbunyi apabila terjadi persengketaan atau*

peselisihan di dalam murabahah para pihak disarankan ke *BASYARNAS* (Badan Arbitase Syariah Nasional) apabila sudah tidak bisa lagi musyawarah maka harus ke *Pengadilan Agama*;

11. Bahwa tekanan yang diberikan kepada Penggugat dengan mengancam akan dilakukan Lelang atas tanah milik Penggugat yang dijadikan jaminan kepada Tergugat merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
12. Bahwa tindakan dari Tergugat tersebut di atas, dapat dikualifikasikan kedalam tindakan perbuatan melawan hukum yang mana tindakan Tergugat telah merugikan Penggugat, dan hal tersebut sebagaimana Hoge Raad 31 Januari 1919: Lindenbaum v. Cohen) perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang:
  - a. Melanggar hak subyektif orang lain yang dijamin oleh hukum, *in casu* adalah hak Penggugat selaku Nasabah yang beritikad baik;
  - b. Bertentangan dengan kewajiban sipelaku, *yang mana dalam hal ini Tergugat tidak menggunakan prinsip-prinsip syariah dalam penyelesaian sengketa*;
  - c. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati hatian dalam pergaulan masyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain. Yang mana perbuatan dari Tergugat telah menimbulkan kerugian dari Penggugat
13. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

14. Bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mana menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik secara Materil maupun Imateriil maka sudah sangatlah wajar apabila Penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat apabila dihitung kerugian Materiiil dan materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah);
15. Bahwa gugatan ini disampaikan semata-mata sebagai suatu upaya pemulihan keadaan seperti sebagaimana mestinya (*restitutio in integrum*), mengembalikan hak-hak Pengugat dan memulihkan kerugian Pengugat yang ditimbulkan oleh Tergugat, serta melindungi kepentingan Penggugat yang merupakan pemilik atas sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.1707 yang terletak di Warungboto UH IV/1125 Rt 036/009 Kel Warungboto Kec. Umbulharjo Kota Yogyakarta atas nama Lestari Purwaningtyas/ Penggugat;
16. Bahwa besar harapan kami Majelis Hakim yang menangani perkara ini dapat menegakkan hukum dan memulihkan hak-hak penggugat sebagai anggota masyarakat pencari keadilan;
17. Bahwa gugatan ini diajukan dengan alat bukti yang sah dan autentik, karena itu kami mohon agar putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Vooerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta agar

berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

#### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tergugat dalam penyelesaian sengketa dengan Penggugat tidak menggunakan prinsip-prinsip syariah;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp 8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Bij Voo Raad) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun Verzet dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR

*Mohon putusan yang seadil-adilnya.*

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya Ir. E Kuswandi, SH, MH,

Tities Heruno, SH dan Adisa Indira Mandigani, SH, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap kuasanya bernama Suhanto, Adlin dan Yanto Nurdiyanto;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menjelaskan kepada kedua belah pihak tentang prosedur Mediasi sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 serta memerintahkan kepada para pihak untuk menempuh prosedur Mediasi tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat menyerahkan kepada Majelis untuk menunjuk mediator, yang selanjutnya Ketua Majelis menunjuk Drs. H. Khamimudin, MH mediator hakim yang terdaftar di Pengadilan Agama Yogyakarta untuk bertugas memandu para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tertanggal 01 Agustus 2017 dan dipertegas kembali oleh kedua belah pihak di depan persidangan bahwa Mediasi telah dilaksanakan, namun tidak berhasil, selanjutnya Majelis Hakim memeriksa perkara a quo dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat pada persidangan tanggal 09 Oktober 2017 mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

Gugatan Obscur Libel/ Kabur/ Tidak Jelas

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak secara rinci menjelaskan hubungan hukum didalam positanya, jelas gugatan aquo masuk dalam gugatan yang melanggar syarat formil yang berakibat kabur/ tidak jelas/ Obscure Libell, oleh karenanya kami mohon gugatan Penggugat agar ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Ada perbedaan antara posita dan petitum tidak sejalan didalam Gugatan, tidak jelas diuraikan oleh Penggugat, didalam positanya Penggugat tidak menegaskan sama sekali bahwa Tergugat tidak menerapkan prinsip-prinsip perbankan syariah, sedangkan dalam petitumnya butir 4 meminta kepada Majelis hakim yang memutus perkara sebagai berikut:

*“Menyatakan Tergugat dalam penyelesaian sengketa dengan Penggugat tidak menggunakan prinsip-prinsip syariah.”*

Sementara syarat Hakim Pengadilan memeriksa surat Gugatan adalah harus ada uraian yang jelas terutama mengenai peristiwa perbuatan pelanggaran hukum atau pelanggaran obyek Gugatan yang bagaimana yang telah dilakukan oleh Tergugat dan bukan menguraikan mengenai beberapa peristiwa-peristiwa yang berbeda dengan apa yang menjadi tuntutan didalam Gugatan (Posita dan Petitum tidak saling berhubungan) .

3. Untuk dapat mengajukan suatu perkara perdata ke persidangan serta merupakan dasar bagi hakim untuk memeriksa perkara, maka *Gugatan* harus jelas berisi :

- Pihak yang bersengketa (*persona Standi in judicio*)
- Harus jelas menguraikan tentang kejadian / peristiwanya (*posita*)
- Harus jelas *tuntutannya* (*petitum*).”

Jadi, bercampur baurnya tuduhan pelanggaran didalam satu gugatan jelas membuktikan bahwa surat gugatan kabur dan tidak jelas lagi obyek gugatannya, dan sudah sepatutnya untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

1. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi seluruh dalil-dalil Penggugat, Tergugat akan menjelaskan terlebih dahulu latar belakang fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati Penggugat.
2. Bahwa pada pertengahan tahun 2014 Penggugat mendapat 2 (dua) fasilitas pembiayaan dari Tergugat dengan uraian sebagai berikut:
  - a. Fasilitas Pembiayaan 1 sebesar Rp 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah, sesuai Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 16/262-3/SP3/996 tanggal 29 Agustus 2014 yang dituangkan perjanjian Akad Murabahah No.17 tanggal 29 Agustus 2014.
  - b. Fasilitas Pembiayaan 2 sebesar Rp 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) untuk renovasi rumah, sesuai Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) nomor 16/263-3/SP3/996 tanggal 29 Agustus 2014 yang dituangkan perjanjian Akad Murabahah Nomor 18 tanggal 29 Agustus 2014 dibuat dihadapan Wahyu Wiryono, S.H., Notaris di Yogyakarta.

3. Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan, Tergugat meminta jaminan/agunan berupa *fixed asset* kepada Penggugat dan oleh Tergugat jaminan/agunan dimaksud diikat dengan hak tanggungan, berupa:

SHM No.1707/ Warungboto a.n. Lestari Purwaningtyas seluas  $\pm 1.231 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Warungboto, Kecamatan Umbulharjo, Kotamadya Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No.01601/2014, Peringkat Pertama sebesar Rp7.625.000.000.000,- (Tujuh milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas antara Tergugat dengan Penggugat telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan dimana Tergugat sebagai pemberi fasilitas pembiayaan dengan Penggugat sebagai penerima fasilitas pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan No.17 tanggal 29 Agustus 2014 dan Akad Pembiayaan No.18 tanggal 29 Agustus 2014.

4. Bahwa dalam dalil Penggugat butir 4, butir 5 yang pada intinya menyatakan Penggugat telah mengakui tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana terdapat dalam Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* Akad Pembiayaan No.17 dan Akad Pembiayaan No.18 tanggal 29 Agustus 2014 yang telah disepakati oleh para pihak, karena adanya penunggakan angsuran yang dilakukan oleh Penggugat, maka secara sadar Penggugat telah mengakui adanya penunggakan;

5. Tergugat menolak dalil Penggugat butir 6 dan butir 7 Gugatannya yang pada intinya menyatakan:

"Tergugat tidak menanggapi melainkan tetap Penggugat diharuskan membayar tunggakan sebesar Rp1.348.400.000,- dan mengatakan kalau tunggakan tersebut tidak segera dibayarkan maka tetap akan melaksanakan lelang Eksekusi....."

Bahwa Penggugat pada saat menandatangani Akad Pembiayaan No.17 tanggal 29 Agustus 2014 dan Akad Pembiayaan No.18 tanggal 29 Agustus 2014 dan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 106/2014 tanggal 29 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris PPAT Wahyu Wiryono, SH telah memahami dan menyetujui sepenuhnya akibat hukum apabila Penggugat lalai membayar seluruh kewajiban pembiayaan kepada Tergugat, oleh karena itu sudah sepatutnya Penggugat tidak mengganggu dan mempermasalahkan proses penjualan lelang atas tanah SHM No.1707 / Warungboto yang dijadikan jaminan fasilitas pembiayaan di Tergugat.

Oleh karena Penggugat telah mengakui tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana terdapat dalam Akad Pembiayaan *Al-Murabahah* Akad Pembiayaan No.17 dan Akad Pembiayaan No.18 tanggal 29 Agustus 2014 yang telah disepakati oleh para pihak, karena adanya penunggakan angsuran yang dilakukan oleh Penggugat, maka secara sadar Penggugat telah mengakui adanya penunggakan, sehingga Tergugat sudah sewajarnya akan melakukan pelelangan

terhadap jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan, yang mana pelelangan tersebut dilaksanakan adalah untuk pelunasan fasilitas pembiayaan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat.

6. Bahwa berdasarkan Pasal 36 jo Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa mengingat Penggugat tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran sesuai dengan akad pembiayaan *Al-Murabahah* Akad Pembiayaan No.17 dan Akad Pembiayaan No.18 tanggal 29 Agustus 2014 maka Penggugat terbukti melakukan ingkar janji kepada Penggugat. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 38 KHES dan Pasal 2 APHT No.129/2014 dan SHT no. 01601/2014 tanggal 19 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Yogyakarta, Tergugat berhak melelang terhadap jaminan berupa SHM No.1707/warungboto untuk melunasi kewajiban Penggugat kepada Tergugat.
7. Tergugat menolak dalil Penggugat butir 8 Gugatannya, karena faktanya Penggugat kurang mencermati esensi dari UU RI No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. UU RI No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sama sekali tidak mengatur apabila Penggugat telah melakukan perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*), Tergugat sudah sewajarnya berhak melakukan pelelangan terhadap jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan berdasarkan SHT no. 01601/2014 tanggal 19 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Yogyakarta, yang mana pelelangan tersebut dilaksanakan adalah untuk pelunasan fasilitas pembiayaan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat. Atas rencana pelelangan tersebut Penggugat sama sekali tetap tidak

menunjukkan adanya itikad baik. Bahkan Penggugat malah mendaftarkan Gugatan melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta;

8. Tergugat menolak dalil Penggugat butir 9 dan butir 10 Gugatannya, karena faktanya dalil Penggugat yang menyatakan dirinya pailit adalah dalil yang mengada-ada sebagai upaya untuk menghindar dari kewajibannya, justeru didalam Fatwa MUI 04 DSN th.2000 ditegaskan bahwa:

“Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya”.

Pernyataan nasabah in casu Penggugat telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, harus dibuktikan melalui proses permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga setempat, dan disertai adanya Putusan serta Penetapan dari Pengadilan, sebagaimana yang diamanatkan Undang-undang Republik Indonesia No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang didalam Pasal 2 butir (1):

“Debitor yang mempunyai dua atau lebih Kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan Putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya”

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 11 dan butir 12 yang pada intinya menyatakan:

” Bahwa tekanan yang diberikan kepada Penggugat dengan mengancam akan dilakukan lelang.....merupakan perbuatan melawan hukum”

Pada saat Tergugat melakukan penagihan kepada Penggugat tidak pernah melakukan penekanan atau mengancam kepada Penggugat, karena Tergugat telah memberikan kesempatan dan kelonggaran berkali-kali kepada Penggugat untuk membayar seluruh kewajiban pembiayaan kepada Penggugat. Penjualan atas tanah SHM No.1707 / Warungboto a.n. Lestari Purwaningtyas yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta atas permintaan Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 14 dan butir 15 yang pada intinya menyatakan:

“Tergugat telah merugikan Penggugat secara materiil maupun immateril dan melakukan perbuatan melawan hukum.”

Penggugat tidak dapat begitu saja mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan meminta ganti kerugian apabila tidak disebutkan secara jelas Pasal berapa dan undang-undang mana yang telah dilanggar.

Yang menjadi pertanyaan besar Tergugat adalah apakah Penggugat mengalami kerugian secara nyata baik materiil atau immaterial? Karena kerugian yang diklaim Penggugat sebagai dasar kerugian yang diderita adalah hasil dari asumsi Penggugat yang belum terjadi, bukan kerugian

materiil secara nyata. Faktanya justeru Tergugat lah yang sesungguhnya mengalami kerugian.

Sedangkan terkait kerugian Immateriil, pemenuhan tuntutan kerugian Immateriil diserahkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dengan prinsip *ex aquo et bono*, karena dalam menentukan besaran kerugian Immateriil tolak ukurnya diserahkan kepada subjektifitas Hakim yang memutus. Namun guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immateriil maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan".

Undang-undang hanya mengatur penggantian kerugian yang bersifat materiil. Kemungkinan terjadi bahwa kerugian itu menimbulkan kerugian yang immateriil, tidak berwujud, tidak dapat dinilai dengan uang, tidak ekonomis, yaitu berupa sakitnya badan, penderitaan batin, rasa takut, dan sebagainya.

11. Bahwa Tergugat menolak posita gugatan Penggugat pada butir 17 yang meminta agar pengadilan membuat putusan serta merta terhadap Tergugat, karena Penggugat tidak memiliki dalil dan bukti-bukti yang kuat dalam perkara aquo serta bukti otentik yang kuat.

Dalam Rekonpensi Bahwa mohon dalil-dalil yang disampaikan Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, dalam Gugatan Konpensi dianggap dipergunakan kembali dalam Gugatan Rekonpensi.

1. Bahwa Tergugat Konkursi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Konkursi akan mengajukan Gugatan balik terhadap Penggugat Konkursi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Konkursi.
2. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Akad Pembiayaan No.17 dan Akad Pembiayaan No.18 tanggal 29 Agustus 2014, maka secara jelas Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi secara hukum telah melakukan Wanprestasi dan merugikan Tergugat Konkursi/ Penggugat Konkursi sebagaimana Pasal 1238 KUHPerdara:
3. "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."
4. Bahwa atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi, Tergugat Konkursi/ Penggugat Konkursi telah melakukan upaya yang diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku mulai pemberian Surat Peringatan I s/d III sampai dengan Lelang eksekusi hak tanggungan dalam rangka penyelesaian kewajiban Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi, namun secara sengaja untuk menghambat pelaksanaan Lelang, Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta.

5. Bahwa jika diperinci kerugian Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil: berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara:

a.	Kewajiban Pokok	Rp	5.021.729.674,27
b.	Tunggakan Pokok+Margin selama 12 bulan	Rp	614.554.664,45
c.	Denda	Rp	237.133.478,27
d.	Biaya Lelang (Iklan surat kabar, SKPT BPN)	Rp	5.500.000,00
Total		Rp	5.878.917.716.99

b. Kerugian Immateriil: berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi , dan jika dinilai dengan uang maka jumlahnya tidak dapat dinilai nominal, namun demikian guna kepastian hukum Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi akan mengasumsikan kerugian sebesar Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah) oleh karena yang dikejar Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi adalah terbuktinya kerugian immateriilnya bukan nilai kerugiannya.

6. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan agama ini berkekuatan hukum tetap sampai Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 0275/PDT.G/2017/PA.YK, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Rekonpensi

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

- Menyatakan Perbuatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi adalah Wanprestasi.
- Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil sebesar Rp 5.878.917.716.99 dan Immateriil sebesar Rp1.000.000.000 dengan seketika dan sekaligus.
- Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi membayar dwangsom ) kepada Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan Pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
- Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan repliknya teranggal 16 Oktober 2017 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya, serta menolak seluruh dalil-dalil dari Tergugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa mengenai dalil eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah obscuur libel/kabur adalah tidak benar; bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah

sangat jelas dan terurai di dalam posita maupun petitum gugatan  
Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka eksepsi Tergugat haruslah ditolak.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil kami dalam Replik tentang Eksepsi mohon dianggap berlaku juga dalam pokok perkara ini sepanjang ada Relevansinya.
2. Bahwa pada prinsipnya, Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya serta menolak seluruh dalil-dalil jawaban dari Tergugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
3. Bahwa memang benar antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan suatu hubungan hukum berupa perjanjian kredit dalam bentuk akad murabahah yaitu akad pembiayaan dengan nomor 17 dan 18 tertanggal 29 Agustus 2014 sebagaimana yang dijelaskan oleh Tergugat dalam jawabannya;
4. Bahwa sehubungan dengan akad murabahah tersebut terjadi kemacetan dalam pembayaran angsuran baik angsuran bunga maupun pokoknya dikarenakan usaha Penggugat sedang mengalami kesulitan ekonomi;
5. Bahwa karena Penggugat tidak mampu membayar maka Tergugat melakukan lelang atas jaminan milik Penggugat yang dijadikan jaminan oleh Penggugat kepada Tergugat yang mana hal tersebut sangat berlawanan dengan ketentuan dalam penyelesaian masalah secara hukum syariah;

6. Bahwa seharusnya dalam penyelesaian sengketa syariah harus mendasar pada ketentuan syariah yang telah diatur dalam berdasarkan UU RI No. 3 tahun 2006 dan Fatwa MUI No. 4 Tahun 2000 tentang Murabahah serta UU RI No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Walaupun didalam akad tersebut disepakati dengan di pasang UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagai perjanjian Tambahan Atau Asesor, tetapi di dalam perjanjian Pembiayaan Syariah itu sendiri sudah ada aturan yang mengatur tentang penyelesaian sengketa perjanjian yaitu dengan menggunakan pasal 55 ayat 1 dan 3 UU RI No.21 tahun 2008 serta Fatwa MUI DSN No.04 tahun 2000 tentang Murabahah, adapun ayat 2 nya sudah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dikarenakan adanya putusan MK No, 93 tahun 2012, sedangkan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat akan melakukan rencana Lelang melalui KPKNL dengan Sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan UU No. 4 tahun 1996 yang merupakan perjanjian tambahan, terkecuali didalam ketentuan Akad Murabahah tidak adanya pasal yang mengatur tentang sengketa, maka barulah di berlakukan dengan menggunakan Perjanjian/akad tambahah/ asesor, yang persengketaannya berujung di Pengadilan Negeri;
7. Bahwa dalam ekonomi syariah penyelesain sengketa harus menggunakan prinsip syariah, bukan semata-mata langsung mengajukan eksekusi lelang sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat, sesuai Pasal 49 huruf i. UU RI No.3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama dan Fatwa DSN MUI No. 4 Th 2000 tentang

murabahah dalam ketentuan kelima (penundaan pembayaran dalam murabahah) yang berbunyi apabila terjadi persengketaan atau peselisihan di dalam murabahah para pihak disarankan ke BASYARNAS (Badan Arbitase Syariah Nasional) apabila sudah tidak bisa lagi musyawarah maka harus di selesaikan melalui Pengadilan Agama, yang menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa syaria'ah seharusnya di prinsip-prinsip syariah seperti,

- a) Musyawarah
- b) Melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional)
- c) Ke Pengadilan Agama

Prinsip-prinsip Syariah yang didasarkan pada Pasal 49 huruf i UU RI No. 3 Tahun 2006 yang berbunyi: "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Ekonomi Syariah" (huruf i) yang dalam penjelasannya yaitu, "Yang dimaksud dengan Ekonomi Syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi: Bank Syariah, Lembaga Keuangan Syariah, Asuransi Syariah, Reasuransi Syariah, reksanana Syariah, Obligasi Syariah dan Surat berjangka menengah, Sekuritas Syariah, Pembiayaan Syariah.

Dalam Rekonpensi

1. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat

- Konpensi untuk seluruhnya kecuali yang secara benar diakui oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
2. Bahwa sangat tidak benar apabila Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan wanprestasi, karena secara nyata Tergugat rekonpensi/Penggugat Konpensi sangat beritikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya;
  3. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah menawarkan untuk membayar angsuran kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun tidak diterima oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi, hal tersebut membuktikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi tidak menghargai itikad baik dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
  4. Bahwa dalil yang menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mengalami kerugian adalah sangat tidak benar dan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut sebagaimana yang disampaikan dalam Eksepsi, Konpensi dan Rekonpensi dengan ini Penggugat mohon kepada Yth.Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 0275/Pdt.G/2017/PA.Yk untuk memberikan Putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

Primair

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Konpensi

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi – Konpensasi

Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Dalam Rekonvensi

Menolak gugatan Rekonvensi dari Tergugat

Subsidiar

Mohon Putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya atas duplik Tergugat pada persidangan tanggal 30 Oktober 2017 Penggugat mengajukan duplik dalam rekonvensi, duplik Tergugat dan duplik dalam rekonvensi Penggugat mana tidak dimuat disini akan tetapi ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi dari fotokopi yang bermeterai cukup dan cocok dengan tanda P-1 s/d P-5 dan berupa fotokopi dari surat aslinya yang bermeterai cukup dan cocok dengan tanda P-6 sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Murabahah No. 16/262-3/SP3/966, tertanggal 29 Agustus 2014, tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Undang-Undang RI No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dan penjelasannya, tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Salinan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad Yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, tanda P-3;

4. Fotokopi dari fotokopi Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Undang Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang nomor 19/069-3/ACR-YK tanggal 03 Februari 2017 yang aslinya dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri, tanda P-6;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat dari Penggugat tersebut Tergugat menyatakan benar;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi dari surat aslinya yang bermeterai cukup dan cocok, dengan tanda T-1 s/d T-21 sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat dari Tergugat kepada Penggugat nomor 16/262-3/SP3/966 tanggal 29 Agustus 2014 perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, tanda T-1;
2. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Murabahah nomor 17 tanggal 29 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Yogyakarta, Wahyu Wiryono, SH, tanda T-2;
3. Fotokopi Surat dari Tergugat kepada Penggugat nomor 16/263-3/SP3/966 tanggal 29 Agustus 2014 perihal surat penegasan persetujuan pembiayaan, tanda T-3;
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Murabahah nomor 18 tanggal 29 Agustus tahun 2014 dihadapan Notaris Yogyakarta, Wahyu Wiryono, SH, tanda T-4;

5. Fotokopi Surat Sanggup ( Aksep/Promes) nomor 16/183/SS/996 tanggal 29 Agustus 2014, tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Sanggup ( Aksep/Promes) nomor 16/184/SS/996 tanggal 29 Agustus 2014, tanda T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 1707 Warungboto atas nama Lestari Purwaningtyas yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, tanda T-7;
8. Fotokopi Salinan Akta Pembebanan Hak Tanggungan nomor 129 /2014 tanggal penerbitan 19 November 2014, bermeterai cukup, T-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01601/2014 tanggal penerbitan 19 November 2014, tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan I ( pertama ) nomor 17/237-3/966 tanggal 10 November 2015, tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan I ( pertama ) nomor 17/238-3/966 tanggal 10 November 2015, tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan II ( kedua ) nomor 18/014-3/966 tanggal 14 Januari 2016, tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Peringatan II ( kedua ) nomor 18/016-3/966 tanggal 14 Januari 2016, tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan III ( ketiga ) nomor 18/049-3/966 tanggal 16 Februari 2016, tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Peringatan III ( ketiga ) nomor 18/050-3/966 tanggal 16 Februari 2016, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T-15;

16. Fotokopi Berita Acara Penagihan ( BAP) tanggal 23 Maret 2016 antara Penggugat dan Tergugat, tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Tergugat kepada Penggugat nomor 18/041-3/ACR-YK tanggal 3 Juni 2016, tanda T-17;
18. Fotokopi Surat Tergugat kepada Penggugat nomor 18/060-3/ACR-YK tanggal 15 Agustus 2016, tanda T-18;
19. Fotokopi Surat dari KPNL Yogyakarta nomor S.182/WKN.09/KNL.06/2017 tertanggal 19 Januari 2017 perihal Penetapan jadwal lelang, tanda T-19;
20. Fotokopi Surat Tergugat kepada Penggugat nomor 19/069-3/ACR-YK tanggal 3 Februari 2017, tanda T-20;
21. Fotokopi Surat dari KPNL Yogyakarta nomor S.367/WKN.09/KNL.06/2017 tertanggal 6 Februari 2017 perihal penundaan lelang, tanda T-21;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti surat dari Tergugat tersebut Penggugat menyatakan benar;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis masing-masing tanggal 27 November 2017, selanjutnya para pihak mohon agar Pengadilan Agama Yogyakarta menjatuhkan putusannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan keberatan / eksepsi bahwa gugatan Penggugat obscuur libel / kabur / tidak jelas dengan alasan yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak secara rinci menjelaskan hubungan hukum didalam positanya, sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil;
- Bahwa ada perbedaan antara posita dan petitum sehingga tidak sejalan, di dalam positanya Penggugat tidak menegaskan sama sekali bahwa Tergugat tidak menerapkan prinsip-prinsip perbankan syari"ah, sedangkan dalam petitum butir 4 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar "menyatakan Tergugat dalam penyelesaian sengketa dengan Penggugat tidak menggunakan prinsip-prinsip syari"ah" sehingga antara posita dan petitum tidak saling berhubungan;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas lagi obyek gugatannya maka gugatan Penggugat sepatutnya untuk di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi / keberatan Tergugat terhadap gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi mengenai gugatan Penggugat obscuur libel / kabur, Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat tersebut sudah cukup jelas susunan posita dan petitumnya, demikian pula jelas peristiwa hukumnya di dalam menguraikan gugatan perbuatan melawan hukum terkait dengan akad pembiayaan murabahah antara Penggugat dan

Tergugat, yang dijamin dengan tanah dan bangunan milik Penggugat dengan SHM No. 1707 yang terletak di Warungboto UH IV/1125 Rt. 036/009 Kelurahan Warungboto Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta atas nama Lestari Purwaningtyas, dengan mengikuti Individualisering Theorie yaitu teori yang menyatakan bahwa dalam membuat surat gugatan cukup ditulis yang pokok-pokoknya saja, tanpa harus menyebutkan kejadian-kejadian nyata yang mendahului dan menjadi sebab timbulnya kejadian-kejadian tersebut;

- Bahwa jelas susunan posita dan petitumnya, demikian pula jelas peristiwa hukumnya di dalam menguraikan gugatan ini, juga telah ternyata gugatan Penggugat dapat dipahami dengan mudah oleh Tergugat hal ini dilihat dari surat jawaban Tergugat yang disusun secara sistematis dan dapat menjawab seluruh isi gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat tidak beralasan oleh karena itu patut ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

#### **Dalam Konvensi**

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 telah diupayakan perdamaian (mediasi) sesuai dengan maksud Pasal 130 HIR Jo PERMA RI Nomor 1 Tahun

2016 oleh Mediator Hakim Drs. H. Khamimudin, MH, tetapi tidak berhasil dan Penggugat tetap mohon perkaranya diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan cara dalam situasi sulit Tergugat mengharuskan Penggugat untuk membayar tunggakan sebesar Rp 1.348.400.000,00 (satu milyar tiga ratus empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dan jika tunggakan tersebut tidak segera dibayar, maka Tergugat tetap akan melaksanakan lelang eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta atas barang jaminan, sedangkan Penggugat merasa masih sangat beritikad baik menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat dan ingin menjual sendiri asset milik Penggugat yang dijaminan kepada Tergugat tanpa melalui proses lelang, sementara itu pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah pembiayaan syariah yang telah diatur secara jelas oleh Undang-Undang RI No. 3 tahun 2006 dan Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 serta pasal 55 ayat (1) dan (3) Undang-Undang RI No. 21 tahun 2008 tentang penyelesaian sengketa perjanjian, sehingga walaupun di dalam akad antara Penggugat dan Tergugat telah dipasang Undang-Undang No. 4 tahun 1996 sebagai perjanjian tambahan atau asesoir tidak berlaku, dengan demikian tindakan PT Bank Syariah Mandiri atau Tergugat yang merencanakan lelang melalui KPKNL merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat menanggapi gugatan Penggugat tersebut dengan menjelaskan pada pokoknya Tergugat telah memberikan 2 (dua) fasilitas pembiayaan kepada Penggugat yang dituangkan dalam Akad

Murabahah No. 17 tanggal 29 Agustus 2014 sebesar Rp 3.300.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) dan Akad Murabahah No. 18 tanggal 29 Agustus 2014 sebesar Rp 2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah), kedua akad tersebut dibuat dihadapan Wahyu Wiryono, SH Notaris di Yogyakarta, untuk menjamin pengembalian dana kedua fasilitas pembiayaan tersebut telah dijamin dengan SHM No. 1707/ Warungboto atas nama Penggugat (Lestari Purwaningtyas) seluas 1.231m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Warungboto Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta dan diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No. 0160/2014 Peringkat Pertama sebesar Rp 7.625.000.000,00 (tujuh milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah). Karena adanya penunggakan angsuran yang secara sadar diakui oleh Penggugat, Tergugat menolak dalil Penggugat posita nomo 6 dan 7 yang berbunyi “ Tergugat tidak menanggapi melainkan tetap Penggugat diharuskan membayar tunggakan sebesar Rp 1.348.400.000,00 (satu milyar tiga ratus empat puluh delapan empat ratus ribu rupiah) dan mengatakan kalau tunggakan tersebut tidak segera dibayarkan maka Tergugat tetap melaksanakan lelang eksekusi”. Sedangkan pada saat menandatangani kedua akad pembiayaan dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 106/2014 tanggal 29 Agustus 2014, dihadapan Notaris Wahyu Wiryono, SH Tergugat telah memahami dan menyetujui sepenuhnya akibat hukum apabila Penggugat lalai membayar seluruh kewajiban pembiayaan kepada Tergugat / wanprestasi. Oleh karena Penggugat telah mengakui tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran sesuai dengan akad pembiayaan Al-Murabahah No. 17 dan No 18 tanggal 29 Agustus 2014, maka sesuai Pasal 36 jo Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi

Syariah terbukti Penggugat melakukan ingkar janji kepada Tergugat / wanprestasi, oleh karena itu berdasarkan Pasal 38 KHES dan Pasal 2 APHT No. 129/ 2014 dan SHT No. 01601/2014 tanggal 19 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Yogyakarta Tergugat berhak melelang jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan SHM No. 1701/ Warungboto untuk melunasi kewajiban Penggugat kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa selain bantahannya tersebut diatas Tergugat juga telah membantah dalil Penggugat sebagaimana tersebut pada posita nomor 8, karena faktanya Penggugat kurang mencermati esensi dari Undang-Undang No. 21 tahun 2008, dimana Undang-Undang tersebut sama sekali tidak mengatur apabila Penggugat telah melakukan perbuatan cidera janji, demikian juga Tergugat membantah dalil Penggugat posita nomor 9, 10,11, 12, 14 dan 15 tentang kenyataan Penggugat dalam keadaan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, adanya tekanan Tergugat kepada Penggugat dengan mengancam akan dilakukan lelang adalah merupakan perbuatan melawan hukum, beralasan karena Tergugat telah berkali-kali memberikan kesempatan dan kelonggaran kepada Penggugat untuk membayar seluruh kewajiban pembiayaan kepada Tergugat, dan permintaan Tergugat atas penjualan tanah SHM No. 1707 / Warungboto kepada KPKNL Yogyakarta telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan 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 gugatnya lebih dahulu, kemudian membebani Tergugat untuk membuktikan dalil bantahnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti tertulis dengan tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6, meskipun telah dibubuhi meterai yang cukup dan dibenarkan oleh pihak lawan atau Tergugat sehingga bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai alat bukti tertulis, akan tetapi Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat tersebut kecuali bukti P-1 dan P-6, karena Majelis berpendapat bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 bukanlah merupakan alat bukti, melainkan merupakan peraturan yang dijadikan dasar atau acuan dalam mengambil keputusan, oleh karena itu bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 dikesampingkan, sedangkan bukti P-1 dan P-6 secara materiil akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yang berupa fotokopi dari fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Murabahah No. 16/262-3/SP3/966, tertanggal 29 Agustus 2014, yang dimaksudkan oleh Penggugat untuk membuktikan bahwa Tergugat telah membelokkan akad pembiayaan murabahah dalam penyelesaian sengketa, yang seharusnya tunduk pada peradilan agama (Undang-Undang No. 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama) tetapi pada kenyataannya di dalam perjanjian tersebut Tergugat menambahkan ketentuan sendiri yang memperbolehkan dalam penyelesaian pada Pengadilan Negeri, oleh karena Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Murabahah No. 16/262-3/SP3/966, tertanggal 29 Agustus 2014 pada kenyataannya telah ditanda tangani baik oleh pihak Penggugat maupun Tergugat, sehingga dianggap juga baik Penggugat maupun Tergugat sudah sepakat atau

menyetujui tentang isinya, dimana Tergugat telah menyetujui memberikan pembiayaan kepada Penggugat dan Penggugat sepakat untuk mengikat diri untuk tunduk kepada syarat dan ketentuan yang dituangkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Murabahah No. 16/262-3/SP3/966, tertanggal 29 Agustus 2014, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 tidak mampu membuktikan adanya maksud Tergugat membelokkan Akad Pembiayaan Murabahah No.17, tertanggal 29 Agustus 2014 dalam penyelesaian sengketanya;

Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, yang dimaksudkan oleh Penggugat untuk membuktikan bahwa Tergugat melakukan lelang atas harta jaminan milik Penggugat yang mana hal tersebut tidak ada dalam prinsip-prinsip syariah, dalam menilai alat bukti ini Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut tidak cukup membuktikan bahwa Tergugat dalam melakukan lelang atas harta jaminan milik Penggugat bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, dan justru terbukti adanya itikad baik dari Tergugat dalam melaksanakan lelang terhadap harta jaminan milik Penggugat yaitu dengan memberikan kesempatan bagi Penggugat untuk menjadi peserta lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara materiil bukti Penggugat dengan tanda P-1 dan P-6 tersebut tidak cukup membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat mengajukan bukti dengan tanda T-1 s/d T-21, yaitu bukti tertulis berupa fotokopi dari surat aslinya yang bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, maka bukti Tergugat semuanya

telah memenuhi syarat formil oleh karena itu dapat diterima sebagai bukti yang sah dan selanjutnya secara materiil akan dipertimbangkan satu per satu;

Menimbang, bahwa bukti T-2, T-4, T-7, T-8 dan T-9 merupakan akta otentik, yang tidak dibantah oleh Penggugat, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna (volledig) dan mengikat (bindende), sedangkan bukti T-1, T-3, T-5, T-6, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20 dan T-21 merupakan akta dibawah tangan, yang tidak dibantah oleh Penggugat, maka bukti-bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna (volledig) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-1, T-2, T-3 dan T-4 terbukti antara Penggugat dengan Tergugat terikat dalam 2 (dua) perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan murabahah, dimana Tergugat sebagai pemberi fasilitas pembiayaan dan Penggugat sebagai penerima fasilitas pembiayaan, yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan No.17 tanggal 29 Agustus 2014, dengan jumlah Rp 3.300.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah dan Akad Pembiayaan No.18 tanggal 29 Agustus 2014, dengan jumlah Rp 2.800.000.000,00 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) untuk renovasi rumah, maka Penggugat dan Tergugat mempunyai kedudukan hukum/ legal standing dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1, T-2, T-3 dan T-4 diketahui bahwa Penggugat mempunyai kewajiban mengangsur kedua fasilitas pembiayaan murabahah tersebut kepada Tergugat tiap bulannya untuk Akad Pembiayaan No.17 sejumlah Rp 74.243.196.14,00 (tujuh puluh empat juta dua ratus empat puluh tiga ribu seratus sembilan puluh enam rupiah empat belas sen) dan untuk

Akad Pembiayaan No.18 sejumlah Rp 62.994.227,03 (enam puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu dua ratus dua puluh tujuh rupiah tiga sen) masing-masing selama 60 bulan;

Menimbang, bahwa untuk mengatur tertibnya pembayaran angsuran kedua fasilitas pembiayaan tersebut berdasarkan bukti T-5 dan T-6 Penggugat telah berjanji tanpa syarat untuk membayar angsuran kepada Tergugat setiap bulanya sejumlah 74.243.196,14 (tujuh puluh empat juta dua ratus empat puluh tiga ribu seratus sembilan puluh enam rupiah empat belas sen) dan Rp 62.994.227,03 (enam puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu dua ratus dua puluh tujuh rupiah tiga sen) selama 60 bulan;

Menimbang, bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali atau pelunasan kedua fasilitas pembiayaan tersebut secara tepat waktu berdasarkan bukti T- 7, T- 8, dan T-9 Penggugat telah mengikatkan diri untuk membayar angsuran dengan menyerahkan jaminan/ agunan berupa sertifikat hak milik atas sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat (Lestari Purwangingtyas), dengan SHM No.1707 / Wbr, yang terletak di Kelurahan Warungboto, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7 dan T-8 terbukti SHM No. 1707/ Wbr a.n. Lestari Purwangingtyas telah dibebani Hak Tanggungan dengan No. 01601/2014 Peringkat Pertama, sejumlah Rp 7.625.000.000,00 (tujuh milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), dengan pemegang hak tanggungan PT. Bank Syariah Mandiri berkududukan dan berkantor pusat di Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-8 dan T-9 terbukti Pengikatan Hak Tanggungan No. 01601/2014 tersebut telah diterbitkan sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa pada posita gugatan nomor 6 Penggugat mengaku tidak lancar dalam memenuhi kewajibannya mengangsur fasilitas pembiayaan kepada Tergugat dan Penggugat telah meminta keringanan kepada Tergugat, tetapi Tergugat tidak menanggapi dan mengatakan kalau tunggakan tersebut tidak segera dibayar Tergugat tetap akan melaksanakan lelang eksekusi langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T- 2 dan T- 4 berupa akad pembiayaan murabahah No. 17 dan No. 18 tanggal 29 Agustus 2014 masing-masing pada pasal 4 nya telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat mengenai jangka waktu dan cara pembayaran kembali seluruh jumlah pembiayaan, adapun jangka waktu yang ditentukan selama 60 bulan, dengan angsuran sejumlah Rp 74.243.196,14 (tujuh puluh juta dua ratus empat puluh tiga ribu seratus sembilan puluh enam ribu empat belas sen) setiap bulan untuk akad No. 17 dan sejumlah Rp 62.994.227,03 (enam puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu dua ratus dua puluh tujuh rupiah tiga sen) setiap bulan untuk akad No. 18, maka dengan pengakuan Penggugat tidak lancar dalam memenuhi kewajibannya mengangsur fasilitas pembiayaan kepada Tergugat, menunjukkan kedua fasilitas pembiayaan murabahah antara Penggugat dan Tergugat sudah bermasalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-10, T-11, T-12, T-13, T-14 dan T-15 yaitu surat peringatan pertama, surat peringatan kedua dan surat peringatan ketiga untuk masing-masing fasilitas pembiayaan, terbukti Tergugat telah memberikan peringatan sebanyak tiga kali untuk setiap pembiayaan kepada Penggugat sebagai debitur agar segera membayar tunggakan angsuran kedua fasilitas pembiayaan yang telah diterimanya, demikian pula dengan memperhatikan jarak peringatan pertama dengan peringatan kedua ada jangka waktu lebih dari 2 bulan dan dari peringatan kedua dengan peringatan ketiga ada jangka waktu lebih dari 1 bulan, maka Penggugat telah diberi kelonggaran/ kesempatan untuk melakukan pembayaran angsuran dan sekaligus telah diberitahu apabila Penggugat tidak mengindahkan peringatan atau mengindahkan namun tidak disertai dengan pembayaran yang riil dan proporsional, maka Bank Syariah Mandiri sebagai kreditur akan mengambil langkah-langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya termasuk melakukan pelelangan agunan pada Kantor Balai Lelang Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-16 Penggugat kembali berjanji akan melakukan pembayaran pada akhir bulan Maret 2016 dan membayar 4 kali angsuran pada tanggal 08 April 2016, namun pada kenyataannya tidak ada realisasinya sehingga fasilitas pembiayaan yang Tergugat berikan kepada Penggugat telah masuk kategori macet, namun justru pada tanggal 05 Juni 2017 Penggugat mengajukan gugatan dengan menjadikan masalah ini sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat sebagai upaya Penggugat menghambat proses penjualan lelang atas barang jaminan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim menyimpulkan terkait dengan fasilitas pembiayaan murabahah dalam perkara ini, Tergugat telah memberikan perpanjangan jangka waktu atau kesempatan yang cukup dan memberikan peringatan-peringatan kepada Penggugat untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat, tetapi Penggugat tidak mengindahkan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk memenuhi kewajibannya sesuai akad pembiayaan murabahah No. 17 dan No. 18 masing-masing tanggal 29 Agustus 2014 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-17 terbukti bahwa sebelum lelang dilaksanakan terlebih dahulu Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat tentang pelaksanaan penilaian agunan pembiayaan oleh KJPP Independen sebagai pemenuhan syarat lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6, T-18 dan T-19 terbukti Tergugat minimal 5 (lima) bulan sebelum menerima jadwal penetapan lelang dari KPKNL Yogyakarta atau 6 (enam) bulan sebelum dilaksanakan lelang atau pada tanggal 15 Agustus 2016 telah memberitahukan kepada Penggugat mengenai tunggakan atau jumlah kewajiban pokok yang belum diselesaikan dan harus diselesaikan oleh Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp 5.079.729.674,27 (lima milyar tujuh puluh sembilan juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh empat rupiah dua puluh tujuh sen) belum termasuk biaya-biaya lain, dan diberitahukan akan dilaksanakan penjualan secara lelang atas agunan atau obyek hak tanggungan berupa rumah tinggal dengan SHM No. 1707 a. n. Lestari Purwaningtyas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-20 terbukti Tergugat setelah menerima penetapan jadwal lelang dari KPKNL Yogyakarta pada tanggal 19 Januari 2017, kemudian pada tanggal 03 Februari 2017 Tergugat memberitahukan bahwa lelang agunan akan dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 2017 jam 10.00 WIB bertempat di KPKNL Yogyakarta atas tanah dan bangunan dengan SHM No. 1707 seluas 1.231 m<sup>2</sup> a. n. Lestari Purwaningtyas terletak di Kel Warungboto Kec, Umbulharjo, Kota Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-21 upaya Penggugat untuk membatalkan lelang telah tidak dapat dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta berdasarkan alasan verifikasi dan validasi dokumen persyaratan lelang telah sesuai ketentuan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat karena Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sesuai akad pembiayaan murabahah No. 17 tanggal 29 Agustus 2014 dan akad pembiayaan murabahah No. 18 tanggal 29 Agustus 2014, dan meskipun telah diperingatkan masing-masing 3 kali Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan status pembiayaan macet serta Penggugat tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya, maka berdasar Pasal 36 KHES Penggugat dinyatakan telah ingkar janji / wanprestasi, dan sejak Tergugat wanprestasi berlakulah ketentuan Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) Undang Undang No. 4 tahun 1996, dimana Tergugat berhak menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut maka proses lelang terhadap barang jaminan milik Penggugat dengan SHM No. 1707 seluas 1.231 m<sup>2</sup> a. n. Lestari Purwaningtyas terletak di Kel. Warungboto, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta telah dilakukan sesuai Prosedur yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum dan selanjutnya Tergugat dapat melanjutkan proses lelang dengan melengkapi/ memenuhi ketentuan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa atas petitum nomor 4 yang berbunyi " Menyatakan Tergugat dalam penyelesaian sengketa dengan Penggugat tidak menggunakan prinsip-prinsip Syariah" karena walaupun di dalam akad murabahah antara Penggugat dan Tergugat telah disepakati dengan dipasang Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai perjanjian tambahan atau asesoris, tetapi di dalam perjanjian pembiayaan syariah sudah ada aturan tentang penyelesaian sengketa perjanjian yaitu dengan pasal 55 ayat (1) dan (3) Undang-undang RI No. 21 tahun 2008 dan fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 tentang Murabahah, dalam hal ini Majelis berpendapat menepati isi kesepakatan merupakan sebuah keniscayaan yang harus dijunjung tinggi oleh yang bersepakat, hal tersebut sesuai *azas facta sunt servanda* dalam ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, 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 بَكْرِ قَالَ: حَدَّثَنَا ابْنُ أَبِي زَائِدَةَ، عَنْ أَشْعَثَ، عَنْ عَامِرٍ، عَنْ شُرَيْحٍ، قَالَ: الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ مَا لَمْ يُعْصَ لِلَّهِ

22024 - (4/ 450) مصنف ابن أبي شيبة.

Artinya : *“Orang-Orang muslim itu terikat dengan perjanjian yang mereka buat sepanjang (isi perjanjiannya) tidak menentang Allah”;*

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut diatas dalil Penggugat yang demikian dan petitum gugatan Penggugat nomor 4 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang posita dan petitum-petitum gugatan Penggugat yang bersifat assesoir karena gugatan pokoknya ditolak maka tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis hakim berkesimpulan gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

#### **Dalam Rekonvensi**

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi ini yang semula berkedudukan sebagai Penggugat Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi,

sedangkan yang semula berkedudukan sebagai Tergugat Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menunjuk segala pertimbangan hukum dalam konvensi yang berkaitan langsung dengan gugatan rekonvensi ini secara mutatis mutandis dianggap terulang lagi menjadi bagian pertimbangan hukum dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban dalam konvensi Penggugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, dengan pokok gugatan rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi yang tidak melaksanakan kewajiban sesuai Akad Pembiayaan Murabahah No. 17 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 18 masing-masing tanggal 29 Agustus 2014, maka secara jelas Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi dan merugikan Penggugat Rekonvensi, untuk itu Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah wanprestasi dan dihukum untuk membayar ganti kerugian yang bersifat materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam gugatan konvensi bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan wanprestasi, karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah disepakati bersama dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 17 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 18 tanggal 29 Agustus 2014,

oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti kerugian yang bersifat materiil dengan dalil sebagai akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi melakukan wanprestasi telah menimbulkan kerugian materiil karena tidak dibayarnya kewajiban pokok, tunggakan pokok, margin selama 12 bulan, denda dan biaya lelang yang meliputi iklan surat kabar dan SKPT BPN sejumlah Rp 5.878.917.716,99 (lima milyar delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam belas rupiah sembilan puluh sembilan sen), Majelis Hakim mempertimbangkan karena kerugian tersebut secara nyata diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebagai akibat Tergugat Rekonvensi wanprestasi dan sewajarnya serta telah diperjanjikan dalam Akad Murabahah No. 17 dan Akad Murabahah No. 18 tanggal 29 Agustus 2014 sebagaimana bukti T-2 dan T-4, maka gugatan rekonvensi tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sedangkan tuntutan ganti kerugian yang bersifat immateriil yang diasumsikan oleh Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), karena gugatan rekonvensi tersebut bukan merupakan kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi secara nyata, melainkan merupakan hasil dari asumsi Penggugat Rekonvensi sendiri yang belum pasti terjadi dan tidak dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi, maka gugatan rekonvensi tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa / Dwangsom kepada Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidak sesuai

dengan ketentuan Pasal 606 huruf a RV yang diperkuat dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 307K/Sip/1976 tanggal 07 Desember 1976 yang mengatur bahwa “tuntutan uang paksa / dwangsom tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang”, oleh karena itu gugatan Rekonvensi tersebut patut ditolak;

### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi ditolak dan gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka berdasarkan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR Jo. Pasal 38 KHES Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya 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**

#### **Dalam Konvensi**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

#### **Dalam Rekonvensi**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sejumlah Rp 5.878.917.716,99 (lima milyar delapan ratus tujuh puluh

delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus enam belas rupiah sembilan puluh sembilan sen) kepada Penggugat Rekonvensi;

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selainnya;

#### Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.001.000,00 (satu juta satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Yogyakarta pada hari Selasa 12 Desember 2017 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 23 *Rabi'ul Awal* 1439 *Hijriyah*, oleh kami Drs. Waluyo, SH. sebagai Ketua Majelis dan Juharni, SH., MH. serta Drs. H. Khamimudin, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Senin tanggal 18 Desember 2017 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 29 *Rabi'ul Awal* 1439 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Juharni, SH., MH. dan Drs. Rusliansyah, SH. Para Hakim Anggota dan dibantu oleh Rosiati, S.Ag sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.



Ketua Majelis;

Drs. Waluyo, SH.

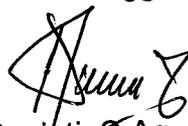
Hakim Anggota II

Drs. Rusliansyah, SH.

Hakim Anggota I

Juharni, SH, MH

Panitera Pengganti



Rosiati, S.Ag

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Tk I	:Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:Rp.	60.000,00
3. Biaya Panggilan	:Rp.	900.000,00
4. Redaksi	:Rp.	5.000,00
5. Meterai	:Rp.	6.000,00
<hr/>		
Jumlah	:Rp.	1.001.000,00

(satu juta satu ribu rupiah)