

**PENGADILAN AGAMA YOGYAKARTA**

**PUTUSAN**

**Nomor Perkara : 0311/Pdt.G/2017/PA.Yk**

**Jenis Perkara : EKONOMI SYARIAH**

**Antara**

**dr. HANDRI FEBRIANSYAH Bin SJAMSUL ASHARI**

**Melawan**

**PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA CABANG UTAMA SYARIAH**

**dkk**

**Diputus Tanggal : 08 Januari 2018**

**Diminutasi Tanggal : 11 Januari 2018**

## PUTUSAN

Nomor 0311/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 :

**dr. Handri Febriansyah bin Sjamsul Ashari**, umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan Dokter, Pendidikan Strata I, alamat Jalan Tanjung UH 6/144 A RT 35 RW 15 Kelurahan Sorosutan Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta sebagai **Penggugat I**;

**dr. Gayuh Rindang Ayumi binti Dartu**, umur 28 tahun, agama Islam, pekerjaan Dokter, Pendidikan Strata I, alamat Jalan Tanjung UH 6/144 A RT 35 RW 15 Kelurahan Sorosutan kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta sebagai **Penggugat II**;

dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Rinanto Suryadhimirtha, SH, M.Sc dan Sigit Riyanto, SH Advokat / Penasehat Hukum yang berkantor di Perum Griya Asri Blok c No 356 Pandowoharjo Kecamatan Sleman Kabupaten Sleman berdasarkan surat kuasa khusus tanggal

02 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai

**Para Penggugat;**

melawan

- 1 **PT. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Cq. PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Utama Syariah**, beralamat di Jalan Cik Ditiro No. 34 Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ramdhon Naning, SH,MS,MM, Safiudin, SH,CN, Moh Setiawan, SH, Kurnia Nuryawan, SH dan Fakhurrozi, SH, MHLi semuanya Advokat/ Pengacara pada kantor Advokat Ramdlon Naning & Associates beralamat di Jatimulyo Baru Blok C No.3 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2017, sebagai **Tergugat;**
2. **Ny.Tri Diyani Kelasworo Djati, SH (Notaris & PPAT)** yang beralamat di Jalan Raya Bantul Km.9,5 Karanggede, Pendowoharjo, Sewon, Bantul, sebagai **Turut Tergugat I;**
3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta** yang beralamat di Gedung Keuangan Negara (GKN) Jalan Kusumanegara No.11, Yogyakarta, sebagai **Turut Tergugat II;**
4. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul** yang beralamat di Jalan Lingkar Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heri Susanto, SH, Hasti Susanti, A. Ptnh, Salim, A. Ptnh dan R. Sigit Kuncoro, semuanya Pegawai pada kantor Pertanahan Kab. Bantul,

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2017, sebagai

**Turut Tergugat III;**

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat dan Tergugat serta memeriksa alat bukti di persidangan;

**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Juli 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 0311/Pdt.G/2017/PA.Yk tanggal 10 Juli 2017 mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat selaku Debitur pada tanggal 14 Februari 2014 mengajukan permohonan pinjam uang dengan akad pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah secara tertulis kepada Tergugat selaku Kreditur tanggal 12 Februari 2014 dan Tergugat telah memberikan persetujuan dengan Surat Nomor 59 tanggal 21 Februari 2014 pada tanggal 25 Februari 2016 sebesar Rp.350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta Rupiah), dengan angsuran tiap bulan Rp.4.827.000,- (Empat juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah) berdasarkan akad pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah tanggal 12 Februari 2014 dengan Nomor Rekening 801.611.000417 dengan jangka waktu akad pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah berlaku selama 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung sejak tanggal 21 Februari 2014 dan akan berakhir masa

akad pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahan tanggal 21 Februari 2024;

2. Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 248/ 2014 yang dibuat oleh Turut Tergugat I yang ditanda tangani oleh Para Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur, dengan menggunakan agunan sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM Nomor 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor 07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Handri Febriansyah / Penggugat I, sehingga dibebankan Hak Tanggungan Nomor 03196 / 2014 Peringkat Pertama dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat, mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 2678 K / Pdt / 1992 Tanggal 27 Oktober 1994 dinyatakan " Bank Cabang sebagai perpanjangan Bank Pusat dapat digugat dan menggugat "

Kaidah Hukum :

Bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru dalam pertimbangannya yang mengatakan bahwa Bank Duta cabang Lhokseumawe hanya merupakan cabang dari Bank Duta Pusat, dengan demikian tidak mempunyai legitimasi Personal Standi In Yudicio, padahal cabang adalah perpanjangan tangan dari kantor pusat, oleh karena itu dapat digugat dan menggugat;

Sehingga gugatan yang ditujukan kepada Agamsyah Hamidy selaku Manager Operasional Bank Duta Cabang Lhokseumawe dalam

kapasitasnya sebagai Manager berdasarkan perjanjian akte perjanjian kredit dalam rangka perikatan dengan permohonan Kasasi adalah mempunyai legitimasi dalam jabatannya mewakili Bank Duta cabang Lhokseumawe, oleh karena itu gugatan tersebut adalah sah menurut hukum;

Vide : Pasal 118 HIR / Pasal 142 RBg ayat (1) yang menyatakan : “ Tuntutan perdata, pertama-tama yang harus diperiksa di Pengadilan Negeri, dimasukkan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya sesuai dengan pasal 123 HIR/ 147 RBg, kepada Ketua Pengadilan Negeri yang meliputi daerah hukum dimana Tergugat berdiam, atau jika tidak diketahui kediamannya, maka di tempat tinggalnya “;

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 4 K / Sip / 1958 Tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan “ Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak “;

3. Bahwa semula Para Penggugat sebagai Debitur lancar melakukan pembayaran kepada Tergugat selaku Kreditur hingga mencapai Rp.156.655.000.- (Seratus lima puluh enam juta enam ratus lima puluh lima ribu Rupiah), dengan demikian Para Penggugat masih memiliki kekurangan pembayaran hutang pokok sebesar Rp.193.345.000,- (Seratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus empat puluh lima ribu Rupiah) kepada Tergugat;
4. Bahwa pada bulan Mei 2016 Para Penggugat mengalami kesulitan keuangan dan mengalami musibah telah tertipu dalam bisnis umroh sebesar

Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) dan musibah tersebut telah disampaikan kepada Tergugat;

5. Bahwa pada bulan Juli 2016 Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah menyampaikan permohonan mengalami kesulitan keuangan dan telah menyampaikan usaha yang kurang lancar sehingga mengalami kesulitan pembayaran kepada Tergugat dan telah mengajukan permohonan untuk dilakukan Resrukturisasi pembayaran hutang;
6. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah kembali menyampaikan permohonan Resrukturisasi pembayaran hutang kepada Tergugat dengan memperhitungkan kekurangan hutang pokok sebesar Rp.193.345.000,- (Seratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus empat puluh lima ribu Rupiah) kepada Tergugat, dengan dapat menjual sendiri agunan jaminan SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Handri Febriansyah/ Penggugat I yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo dengan harga wajar, tetapi tidak mendapatkan tanggapan dengan baik dari Tergugat;
7. Bahwa pada tanggal 1 November 2016 Para Penggugat terkejut mendapatkan surat peringatan dari Tergugat dengan perincian harus seketika melunasi Tunggakan Angsuran sebesar Rp.19.308.400,- (Sembilan belas juta tiga ratus delapan ribu empat ratus Rupiah, angsuran bulan November 2016 sebesar Rp.4.827.100,- (Empat juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu seratus Rupiah) dengan Total keseluruhan Rp.24.135.500,-

(Dua puluh empat juta seratus tiga puluh lima ribu lima ratus Rupiah)paling lambat pada tanggal 15 November 2016 yang disertai ancaman serta intimidasi apabila Para Penggugat tidak melaksanakan pembayaran tersebut diancam akan mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat II;

8. Bahwa dengan merujuk hal-hal diatas, Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah menyampaikan permohonan kembali Resrukturisasi pembayaran hutang kepada Tergugat dengan memperhitungkan kekurangan hutang pokok sebesar Rp.193.345.000,- (Seratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus empat puluh lima ribu Rupiah) dan dapat menjual sendiri Agunan sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Handri Febriansyah/ Penggugat I, yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo tetapi tidak mendapatkan tanggapan dengan baik. Bahwa justru Para Penggugat mendapatkan perkataan kasar dan perbuatan tidak menyenangkan yang dilakukan oleh Tergugat;
9. Bahwa dengan merujuk hal-hal yang diuraikan di atas perkataan kasar dan perbuatan tidak menyenangkan yang selalu mengancam dan mengintimidasi untuk dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat II dari Tergugat tersebut melanggar hak subjektif Para Penggugat selaku pemilik yang sah menurut hukum terhadap kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo, serta



perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) karena sangat merugikan Para Penggugat;

10. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo atas tindakan teror dan intimidasi yang dilakukan Tergugat selaku Kreditur kepada Para Penggugat dengan ancaman dan intimidasi dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat I terhadap Obyek Sengketa perkara a quo jelas merupakan pelanggaran terhadap Ketentuan Bank Indonesia perihal Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi sesuai dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998, yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar Debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain :

- Untuk menghindarkan kerugian Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan;
- Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya;

- Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih;

11. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar dapat menjual sendiri agunan sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Handri Febriansyah/ Penggugat I, yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo sesuai dengan yang harga pasaran umum untuk pelunasan hutang pokok kepada Tergugat;

Vide : Pasal 20 UU R.I No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Penjualan Jaminan diluar lelang / dibawah tangan dapat dilakukan dengan syarat :

- Ada kesepakatan antara Kreditur dengan Debiturnya
- Dilakukan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Kreditur atau Debitur memberitahukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Perhitungan satu bulan dihitung sejak tanggal pengiriman poster catatan tanggal penerimaan melalui kurir atau tanggal pengiriman facsimile

- Diumumkan melalui sedikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di suatu tempat atau surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pengumuman juga dapat dilakukan melalui radio televisi
- Tidak ada keberatan dari pihak lain

12. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar mendapatkan Restrukturisasi pembayaran hutang dan dapat ditetapkan kekurangan pembayaran hutang pokok kepada Tergugat sebesar Rp.193.345.000,00 (Seratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus empat puluh lima ribu Rupiah) ;

Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat selaku perbankan syariah melanggar prinsip-prinsip syariah sehingga akadnya Fasid (rusak) dan mengandung Riba Al Qard (Hutang) atau Riba Jahiliyah, yang dijabarkan sebagai berikut :

Dalam Akta Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No.59 tanggal 21 Februari 2014 tersebut, dalam pasal 3 (tiga) bab Jumlah Pembiayaan Murabahah Bank/Tergugat menyediakan dana atas pembiayaan Murabahah dengan perincian sebagai berikut :

1) Harga beli	Rp.535.000.000,-
2) Margin bank	Rp.229.252.000,-
3) Harga jual	Rp.764.252.000,-
4) Uang muka	Rp.185.000.000,-

5) Piutang murabahah Rp.579.252.000,-

Bahwa kenyataan sesungguhnya telah terjadi praktek yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah karena terjadinya Akta Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No.59 tanggal 21 Februari 2014 tersebut antara Para Penggugat sebagai Debitur dengan Tergugat sebagai Kreditur yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I langsung disepakati antara kedua belah pihak, padahal rumah yang dipesan sama sekali belum dimiliki bank/ Tergugat, dalam hal ini agunan sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Handri Febriansyah / Penggugat I, sehingga dibebankan Hak Tanggungan Nomor 03196 / 2014 Peringkat Pertama dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat Dengan demikian Tergugat selaku perbankan syariah dan Turut Tergugat I telah lalai melanggar prinsip-prinsip syariah sehingga mengakibatkan Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No.59 tertanggal 21 Februari 2014 menjadi tidak sah dan hukum jual belinya terlarang

Perlu diketahui oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, berdasarkan sabda Nabi Muhammad Shallallahu alaihi wa sallam, dari Hakim bin Hizam, “ Wahai Rasulullah ! Seseorang datang kepadaku untuk membeli suatu barang, kebetulan barang tersebut sedang tidak ku miliki, apakah boleh aku menjualnya kemudian aku membeli barang yang diinginkan dari pasar ? maka Nabi Muhammad shallallahu alaihi wa sallam menjawab, “ Jangan

engkau jual barang yang belum engkau miliki “ (HR Abu Daud 3505 dan dishahihkan al-Albani)

Dalam kasus perkara a quo, maka Tergugat selaku pihak lembaga keuangan syariah belum memiliki rumah tersebut/ Obyek sengketa perkara a quo, sementara Tergugat selaku bank syariah telah menjualnya kepada Para Penggugat selaku nasabah, maka praktek semacam ini dilarang karena termasuk menjual barang yang belum dimiliki bank syariah/ Tergugat

Hal ini merujuk pada panduan perbankan syariah yang disusun oleh AAOIFI (Accounting and Auditing Organization of Islamic Finance Institution), lembaga resmi Internasional yang menyusun Standar Operasional Prosedur lembaga keuangan syariah, beranggotakan para ulama dan pakar ekonomi Islam yang dipilih dari seluruh dewan syariah di bank-bank syariah dunia, berpusat di Bahrain, didirikan pada tahun 1991. Saat ini AAOIFI telah mensahkan 41 (empat puluh satu) standar operasional produk Lembaga Keuangan Islam. Juga telah mengeluarkan 84 (delapan puluh empat) standar operasional akuntansi Lembaga Keuangan Islam.

Selanjutnya dinyatakan “ Haram hukumnya pihak lembaga keuangan menjual barang dalam bentuk Murabahah, sebelum barang tersebut dimilikinya. Maka tidak sah hukumnya kedua belah pihak menandatangani akad Murabahah sebelum pihak lembaga keuangan syariah membeli dan menerima barang yang dipesan oleh nasabah dari pihak penjual pertama “ (AAOIFI, al-Ma’ayir as-Syari’iyah, hlm.94)

Sehingga terbukti sebaliknya, yang diberikan bank/ Tergugat kepada nasabah/ Para Penggugat adalah uang dan bukan rumah. Namun bank/ Tergugat memberikan sejumlah uang pinjaman sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) kepada nasabah/ Para Penggugat yang digabungkan dengan uang muka/ dp Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta Rupiah) milik Para Penggugat sendiri untuk membeli rumah tersebut/ Obyek Sengketa perkara a quo, maka hakekat transaksinya adalah utang-piutang dan bukan jual beli ??? Dan tentu saja Riba !!! Bentuknya keuntungan yang dihasilkan dari utang-piutang, karena bank/ Tergugat memberikan uang tunai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) dan akan menerima sebanyak Rp.764.252.000,- (tujuh ratus enam puluh empat juta dua ratus lima puluh dua ribu Rupiah) setelah tanggal 21 Februari 2024, dengan jelas akad Murabahah tersebut hanya kamufase di atas kertas ???

Vide : Ammi Nur Baits, Pengantar Fiqih Jual Beli, Pustaka Muamalah 2016,

Yogyakarta, Ctk.Kedua dalam hlm.28-31 dinyatakan “ Contoh

Kasus : Murabahah Bank Syariah

Menurut bapak Muhammad Abdus Shomad,SE,MM (salah seorang mantan praktisi di salah satu bank syariah) menjelaskan bahwa dalam praktek bank syariah terdapat dua model pembiayaan Murabahah

Model 1

Calon nasabah yang butuh untuk membeli rumah, datang kepada sebuah Bank, lalu mengatakan : Saya ingin membeli sebuah rumah

(misalnya) yang dijual si fulan/ developer, dengan harga Rp 100 juta, setelah melalui proses analisa dan survey kemudian perwakilan bank tersebut menulis akad jual beli antara dia dengan orang yang hendak membeli rumah (calon nasabah). Setelah melalui perhitungan tertentu perwakilan Bank ini mengatakan : Saya akan jual kepadamu rumah tersebut dengan harga Rp 150 juta untuk jangka waktu 5 tahun

Kemudian perwakilan bank tersebut akan memberikan kepada orang yang ingin membeli rumah, sejumlah uang seharga rumah dengan mengatakan:Silahkan beli rumah tersebut, sementara perwakilan bank tersebut tetap dikantornya, tidak pergi ke pemilik rumah

Pada praktek Murabahah model 1 di atas terdapat 2 kesalahan :

Pertama, Akad jual beli Murabahah langsung disepakati antara pihak bank syariah dan nasabah, padahal rumah yang dipesan sama sekali belum dimiliki bank

Bila hal ini terjadi maka akad Murabahahnya tidak sah dan hukum jual belinya terlarang, berdasarkan sabda Nabi shallallahu alaihi wa sallam, dari Hakim bin Hizam, "Wahai Rasulullah ! Seseorang datang kepadaku untuk membeli suatu barang, kebetulan barang tersebut sedang tidak ku miliki, apakah boleh aku menjualnya kemudian aku membeli barang yang diinginkan dari pasar ? maka Nabi Muhammad shallallahu alaihi wa sallam menjawab, " Jangan

engkau jual barang yang belum engkau miliki “ (HR Abu Daud 3505 dan dishahihkan al-Albani)

Dalam kasus jual beli rumah di atas, pihak lembaga keuangan syariah belum memiliki rumah tersebut, sementara bank telah menjualnya kepada nasabah. Praktek semacam ini dilarang, karena termasuk menjual barang yang belum dimiliki bank

Dalam panduan perbankan syariah yang disusun oleh AAOIFI (Accounting and Auditing Organization of Islamic Finance Institution), lembaga resmi Internasional yang menyusun Standar Operasional Prosedur lembaga keuangan syariah, beranggotakan para ulama dan pakar ekonomi Islam yang dipilih dari seluruh dewan syariah di bank-bank syariah dunia, berpusat di Bahrain, didirikan pada tahun 1991. Saat ini AAOIFI telah mensahkan 41 (empat puluh satu) standar operasional produk Lembaga Keuangan Islam. Juga telah mengeluarkan 84 (delapan puluh empat) standar operasional akuntansi Lembaga Keuangan Islam

“ Haram hukumnya pihak lembaga keuangan menjual barang dalam bentuk Murabahah, sebelum barang tersebut dimilikinya. Maka tidak sah hukumnya kedua belah pihak menandatangani akad Murabahah sebelum pihak lembaga keuangan syariah membeli dan menerima barang yang dipesan oleh nasabah dari pihak penjual pertama “ (AAOIFI, al-Ma’ayir as-Syari’iyah, hlm.94)

Kedua, yang diberikan bank kepada nasabah adalah uang dan bukan rumah. Namun bank memberikan sejumlah uang kepada



nasabah untuk membeli rumah tersebut. Sehingga hakekat transaksinya adalah utang-piutang, bukan jual beli. Sementara bank mengambil margin dari transaksi ini. Dan tentu saja riba. Bentuknya keuntungan yang dihasilkan dari utang piutang. Karena bank memberikan uang tunai 100 juta Rupiah dan akan menerima sebanyak 150 juta setelah lima tahun. Sementara akad Murabahah hanya kamufase di atas kertas

Vide : DR.Erwandi Tarmizi,MA Pakar Fikih Muamalat Kontemporer, Ctk.Keempat belas, Oktober, 2016, Penerbit PT Berkat Mulia Insani, hlm.385 - 387 Bab Hukum Riba :

ALLAH berfirman :

- “ ALLAH telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba “  
(QS.Al-Baqarah : 275)
- “ Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada ALLAH dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman “(QS.Al-Baqarah : 278)
- “ Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa Riba), maka ketahuilah bahwa ALLAH dan Rasul NYA akan memerangimu “ (QS.Al-Baqarah : 279)
- “ ALLAH telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan Riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil Riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada ALLAH. Orang yang

kembali (mengambil Riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka mereka kekal di dalamnya “ (QS.Al-Baqarah : 279)

- “ Jauhi tujuh hal yang membinasakan ! Para sahabat berkata, “ Wahai Rasulullah ! apakah itu ? Beliau bersabda, “ Syirik kepada ALLAH, sihir, membunuh jiwa yang diharamkan ALLAH tanpa haq, memakan harta Riba, memakan harta anak yatim, lari dari medan perang dan menuduh wanita beriman yang lalai berzina “ (Muttafaq ‘ alaih)
- Diriwayatkan dari Baraa ‘ bin ‘ Azib radhilallahu anhu bahwa Nabi shallallahu alaihi wa sallam bersabda “ Dosa Riba terdiri dari 72 pintu. Dosa Riba yang paling ringan adalah bagaikan seorang laki-laki yang menzinai ibu kandungnya “ (HR Thabrani). Ia didhaifkan oleh mayoritas ulama hadis. Akan tetapi ‘ Ajluni mensiqahkannya dan hadis ini dinyatakan shahih li ghairihi oleh Al Albani
- Diriwayatkan dari Anas bin Malik, radhiyallahu anhu bahwa Nabi shallallahu alaihi wa sallam bersabda, “ Sesungguhnya 1 dirham yang didapatkan oleh seorang laki-laki dari hasil Riba lebih besar dosanya di sisi ALLAH daripada berzina 36 kali “ (HR Ibnu Abi Dunya. Al Albani menyatakan derajat hadis ini shahih li ghairihi)
- Sebagaimana diriwayatkan oleh Jabir radhiyallahu anhu “ Rasulullah shallallahu alaihi wa sallam mengutuk orang yang makan harta Riba, yang memberikan Riba, penulis transaksi Riba

dan kedua saksi transaksi Riba. Mereka semuanya sama (berdosa) “ (HR Muslim)

Vide : DR.Erwandi Tarmizi,MA Pakar Fikih Muamalat Kontemporer, Ctk.Keempatbelas, Oktober,2016, Penerbit PT Berkat Mulia Insani, hlm.444 - 445 dinyatakan : Kesalahan praktik yang terjadi di lapangan pada tahap ini, sebagian lembaga keuangan syariah langsung menuliskan akad jual beli Murabahah, yaitu pihak lembaga menjual rumah dengan spesifikasi yang dijelaskan nasabah seharga sekian ditambah laba sekian yang dilunasi dalam tempo waktu tertentu

Bila hal ini terjadi maka akad Murabahahnya tidak sah dan hukum jual belinya diharamkan, berdasarkan sabda Nabi shallallahu alaihi wa sallam, ” Diriwayatkan dari Hakim bin Hizam, ia berkata, ” Wahai Rasulullah ! seseorang datang kepadaku untuk membeli suatu barang, kebetulan barang tersebut sedang tidak ku miliki, apakah boleh aku menjualnya kemudian aku membeli barang yang diinginkan dari pasar ? maka Nabi shallallahu alaihi wa sallam menjawab, ” Jangan engkau jual barang yang belum engkau miliki ! (HR Abu Daud. Hadis ini dishahihkan oleh Al-Albani)

Nabi shallallahu alaihi wa sallam bersabda, ” Tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual beli, tidak halal dua persyaratan dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan barang yang tidak dalam jaminanmu dan tidak halal menjual barang yang bukan

milikmu ” (HR Abu Daud. Menurut Al-Albani derajat hadis ini hasan shahih)

Dalam kasus jual beli rumah di atas, pihak lembaga keuangan syariah belum memiliki rumah tersebut, namun pihak lembaga telah menjualnya kepada nasabah. Ini yang dilarangleh Nabi shallallahu alaihi wa sallam, yaitu menjual barang yang belum lagi dimiliki

Selanjutnya juga dijelaskan oleh DR.Erwandi Tarmizi,MA Pakar Fikih Muamalat Kontemporer, Ctk.Keempatbelas, Oktober,2016, Penerbit PT Berkat Mulia Insani, hlm.445 : ” Dalam panduan perbankan Syariah yang disusun oleh AAOIFI yang berpusat di Bahrain ditegaskan, Haram hukumnya pihak lembaga keuangan menjual barang dalam bentuk Murabahah sebelum barang tersebut dimilikinya. Maka tidak sah hukumnya kedua belah pihak menandatangani Akad Murabahah sebelum pihak lembaga keuangan syariah membeli dan menerima barang yang dipesan oleh nasabah dari pihak penjual pertama ”

” Karena tahap ini hanya sekedar janji dari kedua belah pihak yang sifatnya tidak mengikat, maka pihak Bank tidak boleh meminta uang muka (down payment) kepada nasabah ”

” Fatwa haramnya menarik uang muka pada tahap ini dikeluarkan oleh Majma Al Fiqh Al Islami (divisi fikih OKI) No : 72 (3/8) tahun 1993 yang berbunyi, ” Tidak boleh memberikan dan menerima uang muka pada tahapan janji yang dilakukan dalam transaksi Murabahah lil amir bisyysiraa dan uang muka boleh diambil pada tahapan selanjutnya ”

” Untuk keabsahan Murabahah juga disyaratkan pada tahap ini calon pembeli yang datang ke bank syariah tidak boleh melakukan transaksi apapun dengan pihak penjual pertama sebelum ia mengajukan Murabahah kepada pihak bank ”

Selanjutnya dalam hlm.447 dinyatakan : ” Tahap Kedua, pihak lembaga keuangan syariah membeli barang yang dipesan oleh nasabah untuk dirinya dan bukan atas nama pemesan. Biasanya dibeli dengan cara tunai. Setelah dibeli, barang harus diterima terlebih dahulu oleh lembaga sebelum dijual kepada nasabah ”

” Sering terjadi kesalahan dalam praktek Murabahah tahap ini, pihak bank syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli dan menerima barang ”

” Praktek ini merupakan rekayasa pelegalan RIBA. Ini juga yang ditekankan oleh AAOIFI bila lembaga keuangan syariah terpaksa harus mewakilkan kepada nasabah, pada dasarnya lembaga keuangan syariah membeli barang secara langsung dari penjual. Dan Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan transaksi pembelian barang dengan perwakilan asalkan bukan nasabah Murabahah yang menjadi wakilnya, namun dalam kondisi terpaksa boleh saja nasabah sebagai wakil Lembaga Keuangan Syariah untuk pembelian barang tidak langsung menjualkan barang tersebut kepada dirinya. Akan tetapi Lembaga Keuangan Syariah langsung yang menjualkannya kepada nasabah setelah dimiliki terlebih dahulu oleh Lembaga Keuangan Syariah ”

” Dan juga wajib memisahkan antara dua jaminan (tanggung jawab resiko barang) : jaminan lembaga keuangan dan jaminan nasabah yang sebagai wakil lembaga keuangan untuk membeli barang Murabahah. Yaitu dengan adanya waktu yang terpisah antara akad mewakilkan kepada nasabah untuk membeli dan akad pembelian nasabah dengan Murabahah dengan cara nasabah menyetujui melaksanakan akad wakalah. Dalil yang mengharuskan akad Lembaga Keuangan Syariah mewakilkan kepada nasabah dibuat terpisah dari akad Murabahah Lembaga Keuangan Syariah dengan nasabah, agar tidak terjadi syubhat RIBA dengan mengikat antara akad Wakalah dengan Akad Murabahah (menjadi satu) ”

” Juga sering terjadi kesalahan dalam praktek Murabahah tahap ini, dimana pihak bank menjual barang kepada nasabah tanpa terlebih dahulu menerima barang tersebut ”

” Akad jual beli Murabahah ini fasid (rusak) dan haram, karena terdapat larangan Rasulullah menjual barang sebelum diterima. Diriwayatkan dari Hakim bin Hizam ia berkata, ” Wahai Rasulullah, saya sering jual beli, apa jual beli yang halal dan haram ? Nabi shallallahu alaihi wa sallam bersabda, ” Wahai anak saudaraku ! Bila engkau membeli sebuah barang jangan dijual sebelum barang tersebut engkau terima (HR Ahmad. Imam Nawawi menyatakan derajat hadis ini hasan) ”

Vide : Ammi Nur Baits, Pengantar Fiqih Jual Beli, Ctk-2, Pustaka Muamalah 2016, hlm.88 – 89 dinyatakan : Riba secara bahasa artinya tambahan atau tumbuh. ALLAH berfirman, “ Maka (masing-

masing) mereka mendurhakai Rasul Tuhan mereka, lalu ALLAH menyiksa mereka dengan siksaan yang rabiyyah (QS.Al-Haaqqah : 10)

Rabiyyah artinya siksa yang terus diberikan tanpa putus

ALLAH juga berfirman, “ Kemudian apabila telah Kami turunkan air di atasnya, hiduplah bumi itu dan suburlah” (QS.Al-Hajj : 5)

Dalam ayat ini ada kata “rabat” yang artinya tumbuh

Secara istilah, para ulama mendefinisikan riba dengan berbagai definisi, diantaranya, “ Tambahan khusus yang dimiliki salah satu dari dua orang yang melakukan transaksi tanpa ada imbalan sebaliknya”

Makna “tambahan” dapat kita rinci :

1. Tambahan karena penundaan pembayaran utang, disebut Riba Dain
2. Tambahan karena perbedaan kuantitas pada transaksi benda ribawi yang sejenis, disebut Riba Fadhl
3. Tambahan dalam perbedaan waktu penyerahan untuk tukar menukar benda ribawi, disebut Riba Nasiyah

Selanjutnya pada hlm.95 – 98 dinyatakan : Macam-macam Riba, Pertama, Riba al-Qard (Hutang), inilah yang sering dikenal dengan Riba Jahiliyah

Yaitu pertambahan dalam hutang sebagai imbalan tempo pembayaran (Ta'khir), baik disyaratkan ketika jatuh tempo pembayaran atau diawal tempo pembayaran

Inilah Riba yang pertama kali diharamkan ALLAH Subhanahu wa Ta'alla dalam firmanNYA : " Orang-orang yang makan (mengambil) Riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan Riba, Padahal ALLAH telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil Riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) ; dan urusannya (terserah) kepada ALLAH. Orang yang kembali (mengambil Riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka ; mereka kekal di dalamnya " (QS Al- Baqarah : 275)

Riba ini juga yang disabdakan Rasulullah Shallallahu alaihi wa sallam : " Riba Jahiliyah dihapus dan awal Riba yang dihapus adalah Riba Al Abas bin Abdilmutholib, maka sekarang seluruhnya dihapus " (HR Muslim 3009)

ALLAH dan Rasul-NYA mengharamkan riba dalam utang piutang, karena murni berisi kezhaliman, dalam bentuk memakan harta orang lain dengan batil, karena tambahan yang diambil orang yang berpiutang dari yang berhutang tanpa imbalan (I'lam Al Muwaqii'in, 1/ 387)

Beberapa Bentuk Riba di Masa Jahiliyah



Pada masa jahiliyah, riba diterapkan dalam beberapa bentuk, diantaranya,

(1) Riba pinjaman

Sebagaimana dinyatakan dalam satu kaidah dimasa jahiliyah :  
"Berikan perpanjangan utangku, aku akan menambahnya"

Imam Qatadah – ulama tabiin – menyatakan, "Sesungguhnya riba di masa jahiliyah bentuknya : Ada seseorang yang menjual barang untuk dibayar secara kredit. Ketika sudah datang waktu pembayarannya, sementara orang yang berhutang itu tidak mampu membayarnya, dia menanggukkan pembayarannya dan menambah nilai harganya"

Imam Atha' menuturkan, " Dahulu Tsaqif pernah berhutang uang kepada Bani al-Mughirah pada masa jahiliyah. Ketika datang masa pembayaran, mereka berkata : " Kami akan tambahkan jumlah hutang yang akan kami bayar, tetapi tolong ditanggukkan pembayarannya". Lalu turunlah firman ALLAH, " Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda "  
(QS.Ali-Imran : 130)

13. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Para Penggugat menarik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara a quo juga agar Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditanggukkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat , sedangkan Turut Tergugat III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebaga

Penyesuaian, pengadilan dilarang mengabulkan dan meletakkan sita di atas tanah dan rumah A tersebut, karena pada barang itu telah lebih dahulu melekat hak agunan bank di atasnya. Yang dapat dikabulkan dan diterapkan hanya Sita Penyesuaian atas alasan, di atas barang itu telah melekat lebih dahulu hak agunan kepada pihak lain. Demikian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1829 K/Pdt/1992 tanggal 2-6-1994.”

16. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, maka sudah sepatutnya mohon agar terhadap putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat
17. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menempuh dengan jalan musyawarah mufakat / Mediasi kepada Tergugat tetapi tidak ada tanggapan dengan baik, sehingga Para Penggugat terpaksa mengajukan gugatan perkara a quo

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Provisi :**

1. Menyatakan Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditangguhkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang

mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo

2. Menyatakan Turut Tergugat III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan pemegang hak Penggugat I (dr.Handri Febriansyah) yang menjadi tanah Obyek Sengketa perkara a quo, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap

**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan / Sita Penyesuaian atas tanah Obyek Sengketa
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan pemegang hak Penggugat I (dr.Handri Febriansyah) disebut sebagai Obyek Sengketa
4. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan Riba
5. Menyatakan Hak Tanggungan Nomor 03196 / 2014 Peringkat Pertama terhadap tanah Obyek Sengketa SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) milik

- Penggugat I (dr Handri Febriansyah) dengan pemegang Hak Tanggungan Tergugat menjadi Non Executable / Tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal demi Hukum karena Akad Pembiayaan Murabahah No.59 tertanggal 21 Februari 2014 menjadi Fasid (rusak) dan Riba
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Tanggungan No.03196/2014 Peringkat I tanggal 15 September 2014 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III karena Akad Pembiayaan Murabahah No.59 tertanggal 21 Februari 2014 menjadi Fasid (rusak) dan Riba
  7. Menyatakan tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan No.248/2014 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat oleh Turut Tergugat I karena Akad Pembiayaan Murabahah No.59 tertanggal 21 Februari 2014 menjadi Fasid (rusak) dan Riba
  8. Menyatakan Para Peggugat selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif maka berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk mendapatkan Restrukturisasi pembayaran Hutang kepada Tergugat selaku Kreditur dengan melunasi hutang pokok sebesar Rp.193.345.000,- (Seratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus empat puluh lima ribu Rupiah )
  9. Menyatakan Peggugat I adalah pemilik secara hukum atas Obyek Sengketa
  10. Menyatakan sah secara hukum bukti surat yang diajukan Para Peggugat
  11. Menyatakan dan menetapkan Para Peggugat berhak menjual sendiri agunan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya tanah SHM Nomor: 09826 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Surat Ukur Tanggal 08/12/2005, Nomor :07255/2005 seluas 338 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh delapan

meter persegi) dengan pemegang hak Penggugat I (dr.Handri Febriansyah) kepada khalayak umum sesuai harga wajar untuk pelunasan hutang pokok kepada Tergugat

12. Menghukum Tergugat untuk menghapus riba

13. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat

14. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo

15. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat datang menghadap kuasanya bernama Rinanto Suryadhimirtha, SH, M.Sc, Sigit Riyanto, SH dan kuasa Substitusi bernama Kharis Mudakir, SHI, MHI serta Arif Faozi, S. Ag, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap kuasanya bernama Kurnia Nuryawan, SH, untuk Turut Tergugat I tidak pernah datang menghadap meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai relaas No. 0311/Pdt.G/2017/PA.YK tanggal 20 Juli 2017, tanggal 18 Agustus 2017 dan tanggal 20 September 2017, sehingga Majelis mencukupkan panggilan Turut Tergugat I dan untuk sidang berikutnya tidak di panggil lagi, untuk Turut Tergugat II pernah datang menghadap Sarjana tetapi tidak menunjukkan surat kuasa khusus melainkan menunjukkan surat tugas

karena kedatangannya tidak sah, lalu oleh Majelis Hakim diperintah untuk melengkapi surat kuasa khusus pada persidangan berikutnya, namun tidak datang lagi di persidangan meskipun Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut sesuai relaas No. 0311/Pdt.G/2017/PA.YK tanggal 25 Juli 2017, tanggal 10 Agustus 2017, tanggal 25 September 2017, tanggal 11 Oktober 2017 dan tanggal 25 Oktober 2017, sehingga Majelis mencukupkan panggilan Turut Tergugat II dan untuk sidang berikutnya tidak di panggil lagi, sedang untuk Turut Tergugat III datang menghadap kuasanya R. Sigit Kuncoro;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menjelaskan kepada para pihak yang hadir 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 Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat III kemudian bersepakat menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjukkan mediator Hakim yang akan bertugas memandu Para Pihak dalam menempuh proses mediasi, lalu Ketua Majelis menunjuk Drs. Abu Aeman, SH, MH sebagai mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil mediasi tertanggal 31 Agustus 2017 yang dibuat oleh mediator tersebut dan dipertegas kembali oleh Para Penggugat dan Tergugat di depan persidangan bahwa Mediasi telah dilaksanakan, namun tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat pada persidangan tanggal 23 Oktober 2017 mengajukan eksepsi dan jawaban, adapun eksepsi Tergugat terkait dengan kewenangan (Kompetentie) dimana Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang mengadili perkara ini dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di bawah ini :

**Dalam Eksepsi :**

**1. Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang :**

- a. Bahwa secara kelembagaan, Pengadilan Agama mempunyai kompetensi absolut yang kuat berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama ;
- b. Bahwa adanya gugatan Para Penggugat yang diajukan kepada Pengadilan Agama Yogyakarta bukan merupakan kewenangan wilayah hukum pada Pengadilan Agama Yogyakarta karena obyek agunan berupa benda tidak bergerak atau benda tetap (SHM No. 09826 / Bangunjiwo) yang disebut obyek sengketa oleh Para Penggugat berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Bantul sehingga sesuai pasal 118 HIR yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Agama Bantul ;
- c. Bahwa dalam Akad Pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat telah memilih penyelesaian ketika terjadi perselisihan secara hukum,

maka penyelesaiannya terlebih dahulu ke Badan Arbitrase Syariah Nasional ;

- d. Bahwa oleh karenanya, Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang memeriksa perkara aquo karena yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Agama Bantul dan Badan Arbitrase Syariah Nasional ;

## **2. Gugatan Penggugat Prematur :**

- a. Bahwa dengan formalitas surat gugatan yang diajukan di Pengadilan Agama Yogyakarta dengan register No. 0311/Pdt.G/2017/PA.Yk. dan dengan salah satu tuntutan Para Penggugat menyatakan Hak Tanggungan No. 03196/2014 dengan pemegang hak tanggungan Tergugat menjadi Non Executable / tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan batal demi hukum termasuk Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak sah menurut hukum dalam perkara aquo ;
- b. Bahwa obyek sengketa belum dilaksanakan penjualan dimuka umum (lelang) dan belum terjadi pengalihan hak kepemilikan atas jaminan Para Penggugat, sehingga sebenarnya tidak ada yang dirugikan. Sehingga dengan demikian, gugatan Para Penggugat adalah cacat formil, gugatan prematur dan sudah sepatutnya untuk tidak diterima. Apabila benar akan dilakukan proses penjualan dimuka umum (lelang) atau pengalihan obyek jaminan, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 BW atau perlawanan terhadap proses pelaksanaan lelang dengan



mengajukan *perlawanan (verzet) terhadap lelang eksekusi* tersebut sebagai perlawanan pihak ketiga (derden verzet) berdasarkan ketentuan pasal 378 Rv dan bukannya gugatan perselisihan hutang piutang sebagaimana titel gugatan dalam perkara aquo ;

- c. Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang terhadap PT Bank Pembangunan Daerah DIY Cabang Utama Syariah adalah memenuhi kualifikasi gugatan “**prematur**” ;

### 3. **Gugatan Penggugat Obscuur Libel :**

- a. Bahwa sebagaimana disebut dalam titel gugatan : perselisihan hutang piutang terhadap Akad pembiayaan Murabahah yang tidak memenuhi prinsip syariah menjadi riba al-Qard (hutang) atau riba Jahiliyah sehingga Akadnya Fasid (rusak), pembatalan lelang hak tanggungan, serta tuntutan menjual agunan dengan harga wajar untuk pelunasan hutang pokok, yang dipertegas kembali dalam posita maupun petitum gugatannya. Dengan demikian, dasar atau landasannya adalah untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo tidak jelas apakah termasuk perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad atau *unlawful* berdasarkan ketentuan pasal 1365 BW) atau lainnya, yang kontekstualnya langsung menyatakan Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan sehingga menjadi batal demi hukum atau tidak sah ;
- b. Bahwa ternyata dalam petitumnya justeru menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan riba dan menghukum Tergugat untuk





menghapus riba, dan hal lainnya yang tidak kontekstual dengan titel gugatan ;

- c. Bahwa fakta dan peristiwa yang dijadikan sebagai dasar mengajukan gugatan oleh Para Penggugat, yang menyatakan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat terjadi dan didasari dengan ditanda tangannya Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 59 tanggal 21 Februari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Tri Diyani Kelasworo,SH (Turut Tergugat I) sehingga dasar gugatan dan dalil yang disampaikan tidak tepat dan tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya terjadi, pada akhirnya menimbulkan kekaburan gugatan dalam perkara aquo ;
- d. Bahwa dalam posita angka 1 yang disampaikan Para Penggugat, Para Penggugat secara tegas menyatakan dan mengakui adanya Akad Pembiayaan dimaksud, yang kemudian dipertegas lagi dalam posita angka 2, 3 dan angka 4 walaupun hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana disampaikan dalam posita kurang tepat, akan tetapi dalam petitumnya di angka 5, 6, dan 7, Penggugat menuntut agar menyatakan tidak sah dan batal secara hukum atas segala akta-akta yang pernah dibuat tersebut baik Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Demikian juga dalam petitum angka 11, disatu sisi Para Penggugat menuntut untuk dibatalkannya seluruh produk hukum atas Akad Pembiayaan, akan tetapi disisi lain mendasarkan pada Akad

Pembiayaan ingin menjual sendiri obyek jaminan dan menghapuskan bunga-berbunga (margin keuntungan) ;

- e. Bahwa hal ini menunjukkan adanya kontradiksi atau setidaknya terjadi saling bertentangan dan tidak saling mendukung antara posita dengan petitum atau kontradiksi antara petitum satu dengan petitum yang lain. Bahwa oleh karenanya hal tersebut menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libeli*) atau setidaknya menjadi bias ;
4. Bahwa berdasarkan eksepsi yang Tergugat ajukan di atas yang didasarkan atas dalil-dalil yuridis, mohon agar Pengadilan Agama Yogyakarta menetapkan gugatan Penggugat dalam perkara aquo dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima menurut hukum (*niet onvankelijk verklaard*) ;

**Dalam Pokok Perkara :**

**Dalam Konvensi :**

1. Bahwa mohon yang tercantum dalam eksepsi sepanjang relevant dan kontekstual dengan pokok perkara, secara mutatis mutandis dianggap dikemukakan lagi dalam jawaban ini ;
2. Bahwa Tergugat membantah, menolak dan menyangkal keras kebenaran dan keabsahan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui dan dinyatakan sebagai kebenaran ;
3. Bahwa posita gugatan Para Penggugat *angka 1* adalah ***tidak benar*** karena Para Penggugat mengajukan permohonan pembiayaan tanggal 11 Februari 2014 sebesar Rp. 374.500.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan untuk pembelian rumah. Setelah Tergugat memproses

permohonan tersebut, Tergugat memberikan Surat Pemberian Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 0345/KR0002 tanggal 14 Februari 2014 dengan pembiayaan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 4.827.100,- (empat juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu seratus rupiah) beserta ketentuan lainnya sehingga Para Penggugat menyetujui dan dilanjutkan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 59 tanggal 21 Februari 2014 dihadapan Tri Diyanti Kelasworo Djati, SH., Notaris Kab. Bantul ;

4. Bahwa benar adanya posita *angka 2* karena Akad Pembebanan Hak Tanggungan telah ditandatangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dan dihadapan oleh Turut Tergugat I dengan agunan sebidang tanah dan bangunan dalam SHM No. 09826/Bangunjiwo (obyek sengketa) atas nama Penggugat I dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 03196/2014 dan sebagai pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat sebagai peringkat pertama ;
5. Bahwa posita gugatan *angka 3* adalah tidak benar, maka Tergugat memberikan penjelasan bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 59 tanggal 21 Februari 2014 sebagaimana pasal 1 dan pasal 2 disebutkan "Pembiayaan Murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang marabahah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dan nasabah, yang mewajibkan nasabah yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk

mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil”.

Piutang Murabahah sebagaimana pasal 3 disebutkan yaitu sebesar Rp. 579.252.000,- (lima ratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah). Jumlah pembayaran angsuran nasabah sebesar Rp. 135.158.800,- (seratus tiga puluh lima juta seratus lima puluh delapan ribu delapan ratus rupiah) sehingga saldo piutang murabahah sebesar Rp. 444.093.200,- (empat ratus empat puluh empat juta sembilan puluh tiga ribu dua ratus rupiah) sedangkan Para Penggugat melakukan pembayaran terakhir tanggal 30 Juni 2016 ;

6. Bahwa posita gugatan angka 4 yang sebenarnya adalah Para Penggugat datang ke kantor Tergugat pada bulan September 2016 yang hanya menyampaikan informasi kesulitan keuangan dan bukannya mengalami telah tertipu dalam bisnis umroh, namun demikian bukan berarti kewajiban Para Penggugat berhenti membayar angsuran kewajibannya karena sesuai dengan ketentuan Akad Pembiayaannya harus diselesaikan sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan ;
7. Bahwa posita gugatan Para Penggugat pada *angka 5* adalah tidak benar karena Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan restrukturisasi secara tertulis kepada Tergugat sehingga Para Penggugat tidak memenuhi kualifikasi sebagai nasabah yang beritikad baik hanya melakukan janji-janji belaka kepada Tergugat melalui karyawan Tergugat;

8. Bahwa posita gugatan angka 6 adalah tidak benar karena nasabah memberikan keterangan kepada Bank pada tanggal 06 September 2016 langkah penyelesaian pembayaran dengan cara menjual aset di Ponorogo, Jawa Timur yang digunakan sebagai agunan di Bank BTN, dan berupaya untuk membayar angsuran minimal menyisakan 2 kali tunggakan.

Namun pada tanggal 19 Oktober 2016 nasabah pun (Para Penggugat) tidak bersedia melakukan upaya penyelesaian dengan cara penjualan agunan secara sukarela dan bukannya mengajukan permohonan restrukturisasi pembayaran hutangnya kepada Tergugat ;

9. Bahwa posita gugatan angka 7 adalah tidak benar karena Surat Peringatan I diberikan Bank pada tanggal 01 November 2016 karena nasabah tidak dapat memenuhi komitmen dengan tenggang waktu yang diberikan bank sejak tanggal 06 September 2016 hingga 31 Oktober 2016. Surat Peringatan dikeluarkan sebagai bukti nasabah wanprestasi. Faktanya sejak bulan Juli 2016 sampai bulan Oktober 2016 Para Penggugat tidak pernah membayar angsuran kewajibannya dan hanya janji-janji belaka dengan berbagai alasan sehingga adanya Somasi/Surat Peringatan bukannya sebagai ancaman dan intimidasi melainkan merupakan prosedur dan mekanisme perbankan yang tunduk pada peraturan BI dan OJK sebelum dilakukan proses lelang atas obyek jaminan tersebut ;

10. Bahwa posita gugatan angka 8 adalah tidak benar karena Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan restrukturisasi atas



hutang tersebut kepada pihak Tergugat, sehingga bukan dikatakan Para Penggugat sebagai Debitur memiliki itikad baik dan kooperatif kecuali Para Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran atas hutang tersebut dan tidak dapat serta merta dikatakan Para Penggugat mempunyai kekurangan hutang pokok sebesar Rp. 193.345.000,- (seratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

11. Bahwa posita gugatan angka 9 adalah tidak benar karena Tergugat tidak pernah menyampaikan dengan perkataan kasar dan perbuatan tidak menyenangkan dengan selalu mengancam dan mengintimidasi untuk dilakukan lelang eksekusi, akan tetapi prosedur dan mekanisme ketika nasabah berhenti melakukan pembayaran angsuran kewajibannya maka pihak bank cq. Tergugat diharuskan untuk melakukan lelang / lelang eksekusi atas obyek jaminan dengan cara terlebih dahulu memberikan somasi kepada nasabah cq. Para Penggugat ;

12. Bahwa posita gugatan angka 10 adalah tidak benar karena fakta Debitur cq. Para Penggugat tidak pernah beritikad baik dan kooperatif, melainkan Para Penggugat selalu dihubungi untuk mengingatkan pembayaran angsuran kewajibannya hanya janji-janji belaka dengan berbagai alasan yang tidak pernah ada realisasinya, bahkan Tergugat tidak pernah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Bank Indonesia perihal Penyelamatan Kredit Melalui Resrukturisasi sesuai dengan Surat Direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 ;

13. Bahwa posita gugatan angka 11 adalah tidak benar karena Para Penggugat tidak pernah menyatakan untuk menjual agunan secara bawah tangan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan, akan tetapi hanya janji-janji akan membayar dengan berbagai alasan namun tidak ada realisasi atas janji-janji Para Penggugat sendiri sehingga tidak memenuhi kualifikasi hukum sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif ;

14. Bahwa posita gugatan Para Penggugat pada angka 12 adalah tidak benar karena yang merupakan jumlah kewajiban nasabah sudah jelas dan tetap (fixed / tidak mengalami perubahan atau floating) sejak ditandatangani Akad dengan Pembiayaan Murabahah Nomor 59 tanggal 21 Februari 2014 pada pasal 3 Jumlah Pembiayaan Murabahah yaitu Piutang Murabahah sebesar Rp 579.252.000,- (lima ratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah), dengan saldo piutang murabahah sebesar Rp. 444.093.200 (empat ratus empat puluh empat juta sembilan puluh tiga ribu dua ratus rupiah). Oleh karenanya Tergugat melaksanakan ketentuan hukum yang berlaku sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana yang tercantum dalam Akad Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah :

- Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah Nomor 59 Tanggal 21 Februari 2014 dihadapan Notaris Tri Diyani Kelasworo Djati, SH sebagaimana pasal 1 ayat 2, Margin Keuntungan adalah sejumlah uang yang merupakan keuntungan Bank sebagai akibat terjadinya jual beli yang ditetapkan dalam Akad,

yang harus dibayar oleh nasabah kepada Bank sesuai jadwal pembayaran yang telah disepakati oleh nasabah dan Bank sehingga alasan hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat telah keliru dalam mengadopsi dalam Akad Pembiayaan dimaksud ;

- Bahwa jumlah hutang Para Penggugat kepada Tergugat telah jelas dan rumusannya sebagaimana disebutkan dalam pasal 3 Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah dan Tergugat tidak pernah melakukan ancaman dan intimidasi sebagai alasan-alasan yang dicari-cari oleh Para Penggugat sehingga oleh karenanya alasan Para Penggugat tidak beralasan menurut hukum ;
- Bahwa secara jelas dan konkrit jumlah hutang Para Penggugat sebagaimana dalam pasal 3 Akad Pembiayaan dan tidak cukup alasan hukum untuk menyatakan Hak Tanggungan menjadi Non Executable dan batal demi hukum sehingga tindakan Tergugat hal tersebut sangatlah berdasarkan hukum, dan dilindungi undang-undang dan hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat terjadi dengan disepakatinya dan ditandatanganinya Akad Pembiayaan yang merupakan perikatan perdata yang bersifat *obligatio civilis*, yang pelaksanaannya dapat dituntut direalisasi menurut hukum. Terhadap perjanjian tersebut berlaku asas "*Pacta Sun Servanda*", bahwa perjanjian tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak yang telah bersepakat ;
- Bahwa adanya Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah yang mendasari hubungan hukum Para Pihak, Para Penggugat

dengan Tergugat adalah Perjanjian Timbal Balik, masing-masing pihak dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Tergugat sebagai kreditur dalam Akad Pembiayaan sudah melaksanakan kewajibannya dengan menyediakan fasilitas pinjaman yang dapat dipergunakan debitur telah wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajiban yang seharusnya sesuai dengan Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah, yaitu dengan menyelesaikan kewajiban tepat waktu, terbukti dengan belum diselesaikannya kewajiban debitur meskipun jangka waktu pinjamannya belum jatuh tempo ;

- Bahwa Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah telah sesuai dengan ketentuan hukum berlaku sebagai dasarnya Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah dan Para Penggugat telah keliru menafsirkan ketentuan dalam Akad Pembiayaan sebagaimana yang berlaku dalam Bank Syariah dengan mengutip beberapa argumentasi hukumnya sebagai dasar hukumnya yang tidak dapat diterapkan dalam perkara aquo ;

15. Bahwa posita gugatan angka 13 merupakan kewenangan sepenuhnya dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk melaksanakan permohonan dari Tergugat sebagai perintah atas ketentuan hukum yang berlaku untuk memproses permintaan lelang/lelang eksekusi hak tanggungan dan mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sehingga tidak alasan hukum apapun untuk tidak melakukan atau

memproses atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat sebagai lembaga perbankan yang melaksanakan ketentuan perbankan ;

16. Bahwa posita gugatan angka 14 dan 15 adalah *tidak* memenuhi kualifikasi hukum untuk dikabulkan permohonan sita persamaan / sita penyesuaian terhadap tanah dan bangunan terhadap obyek jaminan dalam Akad Pembiayaan dimaksud karena mengenai permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap jaminan kredit, perlu kami sampaikan Keputusan Mahkamah Agung RI No 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985, Mahkamah Agung berpendapat barang-barang yang sudah diikat dan dijadikan jaminan hutang ke Bank (Hipotik/Hak Tanggungan) tidak dapat dikenakan dilakukan *conservatoir beslag* oleh Pengadilan sehingga berdasarkan hal tersebut dan dengan mempertimbangkan sifat hak tanggungan yang kuat, berdasarkan UU No 4 Tahun 1996, maka tidak beralasan untuk mengabulkan permohonan sita dimaksud ;
17. Bahwa demikian juga posita gugatan angka 16 tentang permohonan agar putusan dapat dilaksanakan lebih dulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), tidak ada alasan hukum sama sekali untuk mempertimbangkannya. Karena tidak sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR jo. SEMA No. 03 tahun 1978 jo. SEMA No. 3 tahun 2000 sehingga tidak beralasan menurut hukum ;
18. Bahwa posita gugatan angka 17 adalah tidak benar karena Tergugat telah beberapa kali menghubungi dan melakukan pertemuan dengan Para Penggugat, namun Para Penggugat hanya melakukan janji-janji belaka tanpa ada realisasi sehingga Tergugat terpaksa melakukan

proses tahapan-tahapan yang diawali dengan memberikan somasi / surat peringatan kepada Para Penggugat, akan tetapi tetap tidak diindahkan melainkan mengajukan gugatan dalam perkara aquo ;

19. Bahwa terhadap alasan-alasan lainnya dan selebihnya, termasuk dengan mengutip ayat-ayat suci Al-Qur'an, Hadist, dll, dengan senantiasa menghormati dan menjunjung tinggi kebenaran Firman Allah serta Hadist Nabi tersebut, yang tidak pernah salah serta untuk kebaikan dunia akhirat.

Yang salah dan tidak tepat, digunakan secara tidak benar dan tidak tepat oleh Para Penggugat dan disalah artikan digunakan hanya untuk melindungi kepentingan sesaatnya saja sehingga seolah-olah perbuatannya yang benar dan perbuatan Tergugat yang salah atau tidak benar.

Hal serupa ketika Para Penggugat mengutip beberapa pendapat ahli / pakar atau yurisprudensi, terkesan seolah-olah untuk mencari justifikasi, - padahal nyata-nyata alasan tersebut tidak relevant dan tidak kontekstual dengan permasalahannya ;

20. Bahwa berhubung permohonan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi kualifikasi hukum yang berlaku yang dibuktikan dengan obyek jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan dan terikat dengan ketentuan hukum perbankan yang harus tunduk pada hukum perbankan ;

21. Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak ditunjang oleh alasan-alasan hukum serta tidak terbukti menurut hukum, maka pada sudah

semestinya biaya perkara menjadi beban dan kewajiban Para Penggugat sendiri untuk membayarnya ;

**Dalam Rekonvensi :**

1. Bahwa mohon terhadap hal-hal yang telah diajukan dalam Eksepsi dan Konvensi seperti tersebut diatas, sepanjang relevan dan kaitan langsung dengan gugat rekonvensi ini, dianggap telah diajukan secara mutatis mutandis ;
2. Bahwa sudah amat sangat jelas hubungan antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi adalah pinjam uang dengan akad pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 59 tanggal 21 Februari 2014 yang dibuat Tri Diyanti Kelasworo Djati, SH., Notaris/PPAT Kab. Bantul ;
3. Bahwa Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan pengikatan jaminan Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Akad No. 59 tanggal 21 Februari 2014, SKMHT No. 53 tanggal 16 Mei 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 248/2014 tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 03196/2014 tanggal 15 September 2014 yang bersifat mengikat dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya ;
4. Bahwa dengan demikian jelas, seluruh perjanjian/perikatan antara Penggugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi adalah akurat, materiil, legal dan sah menurut hukum ;

5. Bahwa ternyata dan terbukti kemudian Para Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi atas Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah tanggal 21 Februari 2014 dimaksud dan terakhir melakukan angsuran kewajibannya tanggal 30 Juni 2016 dan selebihnya sama sekali tidak melakukan pembayaran ;
6. Bahwa setelah pembayaran tersebut diatas sampai saat ini Para Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah lagi membayar angsuran pinjamannya, kendati sudah sangat sering dilakukan penagihan-penagihan baik secara langsung maupun melalui surat-surat (termasuk Surat Peringatan/SP) atau lainnya. Disamping itu, Para Tergugat Rekonvensi hanya mengumbar janji-janji kosong dengan menjual assetnya pun sampai saat ini tidak pernah ditepatinya sama sekali. Bahkan sampai akhirnya "muncul" gugatannya dalam perkara aquo;
7. Bahwa sudah sangat jelas Para Tergugat Rekonvensi telah cidera janji (wanprestasi) terhadap Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah tersebut, khususnya pasal 12 sehingga Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah dapat segera dilaksanakan eksekusi jaminan untuk pelunasan kewajibannya sebagaimana disebut dalam pasal 13 Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah tersebut serta perikatan terkait lainnya ;
8. Bahwa oleh karenanya, sah dan berharga pelaksanaan sita eksekusi dan /atau eksekusi lelang yang (akan) diajukan oleh Penggugat Rekonvensi terhadap sebidang tanah dan bangunan dalam SHM No. 09826/Bangunjiwo seluas 338 m2 atas nama Handri Febriansyah



(Penguat I Konvensi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2014 tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. Sertifikat Hak Tanggungan No. 03196/2014 tanggal 15 September 2014 ;

9. Bahwa aneh bin ajaib, meskipun jelas-jelas telah melakukan perbuatan wanprestasi bahkan juga dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), justeru dalam perkara Para Tergugat Rekonvensi dengan alasan yang dicari-cari yang seolah-olah memberikan kesan yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri/pihaknya adalah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi - Quad non- ;
10. Bahwa dalam gugatannya pada perkara aquo, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi nyata-nyata telah melemparkan opini tentang tuduhan yang tidak benar dan bernuansa tendensius kepada Penggugat Rekonvensi seperti misalnya :
  - Pembiayaan murabahah yang tidak sesuai dengan prinsip syariah menjadi riba al-qard atau riba jahiliyah (vide titel gugatan dilanjutkan dengan posita angka 12.
  - Ancaman dan intimidasi.....dst (vide posita angka 7), Para Penggugat mendapatkan perkataan kasar dan perbuatan tidak menyenangkan yang dilakukan oleh Tergugat.(vide posita angka 8).
  - Perbuatan yang dilakukan Tergugat dilandasi oleh itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan bedrog yaitu tipu daya (dwaling)....dst. (vide posita angka 9).
  - Dan lain sebagainya.

Yang jelas mengindikasikan bahwa sesungguhnya Para Tergugat Rekovensi dengan sengaja bermaksud melakukan perbuatan melawan hukum, hanya karena alasan temporer untuk mencari argumen pembenaran atas tindakannya tersebut;

11. Bahwa dalam perkara No. 0311/Pdt.G/2017/PA. Yk ini sendiri, sebenarnya Para Penggugat Konvensi ini/Tergugat Rekonvensi sudah pernah mengajukannya (dalam perkara yang serupa dan sama subyek dan obyeknya) ke Pengadilan Negeri Bantul dalam perkara No. 74/Pdt.G/2016/PN.Btl.

Dalam dua perkara yang dimaksud., nyaris serupa dan nyaris sama, baik titel gugatan posita dan petitumnya identik dan duplicato.

Hanya sayangnya, Para Penggugat tersebut tidak jeli dan tidak cermat serta tidak memperhatikan perkembangan hukum (baru) dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 (sehingga tidak “baru-baru banget sih”, karena putusan MK tersebut sudah ada lk. 3 (tiga) tahun sebelum diajukan gugatan).

Akibatnya Pengadilan Negeri Bantul dalam putusannya tanggal 4 Juli 2017 menyatakan : menerima eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara No. 74/Pdt.G/2016/PN.Btl tersebut.

Barulah kemudian Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensi buru-buru mengajukannya ke Pengadilan Agama Yogyakarta dalam perkara Nomor 0311/Pdt.G/2017/PA. Yk., yang diregister tanggal 10 Juli 2017 cq. perkara ini/aquo ;

12. Bahwa sebelumnya, rupanya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Konvensi senang berperkara dengan PT. Bank BPD DIY kalau dalam perkara ini yang menjadi Tergugat adalah PT. Bank BPD DIY Cabang Utama Syariah tetapi dalam perkara yang hampir sama masalahnya yaitu : yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar hutang/pinjaman/kredit, juga diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ponorogo dalam perkara No. 23/Pdt.G/2016/PN. Png., kali ini yang digugat PT. BPD DIY Cabang Wates.

Substansi atau materi gugatan nyaris sama (tapi tidak serupa), tetapi intinya tetap serupa dan sama, yaitu : tidak membayar hutang/pinjaman/kredit dengan 1001 alasan serta mohon agar tidak dilakukan sita eksekusi dan lelang eksekusi atas agunan yang juga sudah dipasang APHT.

Selain menggugat BPD DIY Cabang Wates, ikut digugat juga Notaris/PPAT terkait dan KPKNL serta BPN setempat.

Setelah melalui proses pemeriksaan perkara yang cukup lama dan melelahkan, pada tanggal 20 September 2017, Pengadilan Negeri Ponorogo telah menjatuhkan putusan : "Menolak" (ontzegd) gugatan Penggugat dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. Putusan perkara No. 23/Pdt.G/20176/PN.Png., pada Pengadilan Negeri Ponorogo tersebut bahkan menyatakan : mengabulkan gugatan rekovensi (dari) Penggugat Rekovensi untuk sebagian : "Menyatakan perjanjian kredit sah dan berharga serta menyatakan Tergugat

Rekovensi cq. dr. Handri Febriansyah dan dr. Gayuh Rindang Ayumi telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap PT. BPD DIY” ;

13. Bahwa berdasarkan 3 (tiga) alasan utama sebagaimana diuraikan diatas, sudah terbukti secara nyata dan terang benderang, bahwa sesungguhnya Para Tergugat Rekovensi tersebut diatas, bukan hanya sekali (dalam perkara ini), tetapi sudah berkali-kali melakukan perbuatan ingkar janji / cidera janji (wanprestasi), bahkan nyata juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) terhadap Penggugat Rekovensi ;
14. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum yang akurat yang ada pada Penggugat Rekonvensi, terbukti bahwa Para Tergugat Rekonvensi tersebut bukan saja telah melakukan perbuatan wanprestasi, tetapi juga telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum serta tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban hukumnya kepada Penggugat Rekonvensi ;
15. Bahwa oleh karena, Para Tergugat Rekonvensi sudah jelas-jelas memiliki itikad buruk untuk tidak memenuhi kewajibannya terhadap Penggugat Rekonvensi, serta dengan demikian juga harus dimaknai bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi yaitu kerugiannya :
  - a. Secara material :
    - Biaya mengurus perkara gugatan secara hukum sebesar, Rp. 50.000.000,-

- Biaya transportasi/akomodasi sidang selama pemeriksaan perkara  
Rp. 25.0000.000,-

b. Secara moriil/immateriil

dirugikan citra, harkat, martabatnya sebagai lembaga perbankan

Rp. 500.000.000,- Nilai kerugian seluruhnya ditaksir sebesar = Rp.

575.000.000,- atau (Lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

16. Bahwa kerugian materiil dan moriil/immateriil tersebut wajib dibayar lunas dan seketika oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan oleh pengadilan ;
17. Bahwa untuk menjamin adanya pembayaran atas kewajiban dari Para Tergugat Rekonvensi, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sita jaminan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi, yang rinciannya akan diajukan kemudian termasuk tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tanjung UH 6/144 A RT 035 RW 015, Sorosutan, Umbulharjo , Kota Yogyakarta ;
18. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi sudah sangat dirugikan baik materiil maupun moriil akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut, demi kepastian hukum dan terhindarnya Penggugat Rekonvensi dari kerugian yang lebih banyak lagi dikemudian hari, maka mohon terhadap putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dinyatakan dilaksanakan secara serta merta atau dilaksanakan terlebih dahulu

(uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa banding, kasasi, atau verzet ;

19. Bahwa langkah kebijakan Penggugat Rekonvensi ini dimaksudkan selain dalam perspektif untuk menegakkan hukum dan melindungi hak-haknya Penggugat Rekonvensi khususnya dan kalangan perbankan umumnya, juga pengejawantahan “pembelajaran” khususnya dan terutama untuk Para Tergugat Rekonvensi.

Karena berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, sesungguhnya yang lebih berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengajukan proses hukum adalah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi ;

20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah amat sangat jelas, dasar dan alasan-alasan hukum gugatan rekonvensi ini. Sesungguhnya Para Tergugat Rekonvensi tidak cukup alasan untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo. Seluruh alasan yang dikemukakannya dalam gugatan hanya mengada-ada saja sekedar untuk mencari upaya pembenaran yang tidak benar. Setidak-tidaknya mencari akal untuk menunda kewajiban pembayaran pinjamannya kepada Penggugat Rekonvensi.

Padahal sudah nyata yang bersangkutan telah melakukan perbuatan wansprestasi dan/atau perbuatan melawan hukum ;

21. Bahwa gugatan rekonvensi ini disertai dengan alat bukti yang valid dan akurat serta dapat dipertanggungjawabkan bahkan didukung oleh akta-akta notariil yang sah menurut hukum, sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas, maka perkenankan dengan ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Provisi :**

- Menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan permohonan provisi Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima ;

**Dalam Eksepsi :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan berdasarkan hukum gugatan Para Penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara :**

**Dalam Konvensi :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menetapkan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya ;

**Dalam Rekonvensi :**

**Primair :**

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimaksud;

3. Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 59 tanggal 21 Februari 2014 yang dibuat Tri Diyanti Kelasworo Djati, SH., Notaris/PPAT Kab. Bantul jo. Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) No. 53 tanggal 16 Mei 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 248/2014 tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 03196/2014 tanggal 15 September 2014 serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Para Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi ;
4. Menyatakan sah dan berharga pelaksanaan sita eksekusi dan /atau eksekusi lelang yang (akan) diajukan oleh Penggugat Rekonvensi terhadap sebidang tanah dan bangunan dalam SHM No. 09826/Bangunjiwo seluas 338 m2 atas nama Handri Febriansyah (Penguat I Konvensi) sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 248/2014 tanggal 20 Mei 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. Sertifikat Hak Tanggungan No. 03196/2014 tanggal 15 September 2014 ;
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi dan diwajibkan memenuhi seluruh kewajibannya tanpa syarat dan tanpa kecuali ;
6. Menetapkan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi ;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materiil dan moriil/immateriil seluruhnya sebesar Rp



575.000.000,-(Lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan pengadilan dijatuhkan ;

8. Menetapkan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa verzet, banding atau kasasi ;

**Subsidiar :**

- Memberikan putusan lainnya yang seadil-adilnya (ex equo et bono) menurut hukum dan keadilan (naar goede justitie recht doen)

**Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

*Fiat Justitia Ruat Coelum.*

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga telah memberikan jawaban dan replik terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat yang pada intinya menolak eksepsi Tergugat, tetap pada gugatan dan menolak dalil dalil jawaban Tergugat serta menolak gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsi kewenangan relatif, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Akad Pembiayaan Murabahah nomor 59 tanggal 21 Februari 2014 yang dikeluarkan Notaris & PPAT Tri Diyani Kelasworo Djati, SH, bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, tanda T-1

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang diajukan Tergugat adalah terkait dengan kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim terlebih dahulu memeriksa dan memutus eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala hal yang tercatat dalam berita acara pemeriksaan perkara dianggap sebagai bagian dari putusan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **Dalam Eksepsi :**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat III telah hadir, kemudian telah diupayakan perdamaian (mediasi) sesuai dengan PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016 oleh Mediator Hakim Drs. Abu Aeman, SH, MH, tetapi tidak berhasil dan Penggugat tetap mohon perkaranya diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perselisihan Hutang Piutang Terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Yang Tidak Memenuhi Prinsip Syariah Menjadi Riba Al-Qard (Hutang) Atau Riba Jahiliyah Sehingga Akadnya Fasid (Rusak), Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan, Serta Tuntutan Menjual Agunan Dengan Harga Wajar Untuk Pulunasan Hutang Pokok yang ditujukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara dibidang Ekonomi Syariah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Relatif (*Relative Competentie*) dan Eksepsi Kompetensi Absolut (*Absolute Competensi*) yang mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Agama Yogyakarta, beralasan karena obyek agunan berupa benda tidak bergerak atau benda tetap dengan SHM No. 09826/Bangunjiwo, yang berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Bantul, sehingga sesuai ketentuan Pasal 118 HIR yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* adalah Pengadilan Agama Bantul, dan dalam Akad Pembiayaan antara Penggugat dan Tergugat telah memilih Badan Arbitrase Syariah Nasional sebagai forum penyelesaian terlebih dahulu ketika terjadi perselisihan secara hukum, oleh karenanya Pengadilan Agama Yogyakarta tidak berwenang memeriksa perkara *aquo* karena yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Agama Bantul dan Badan Arbitrase Syariah Nasional;

Menimbang, bahwa karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah eksepsi tentang kewenangan mengadili, maka sesuai maksud Pasal 136 HIR, sebelum memeriksa pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu memeriksa dan memutus terkait eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam sanggahan terkait eksepsi Tergugat tersebut, menyatakan agar eksepsi Tergugat dikesampingkan beralasan karena eksepsi dan jawaban Tergugat telah keliru mencantumkan nomor perkara dengan No. 0311/Pdt.G/2017/PA.Yk yang seharusnya No. 0311/Pdt.G/2017/PA.yk, sehingga mengakibatkan eksepsi dan jawaban Tergugat jelas sangat kabur atau tidak jelas dan gugatan Penggugat yang

didaftarkan di Pengadilan Agama Yogyakarta telah benar dan telah tepat karena Tergugat hingga saat ini berdomisili di Jln. Cik Ditiro No. 34 Kota Yogyakarta, sedangkan akad pembiayaan berdasar prinsip murabahah antara Penggugat dan Tergugat merupakan akad kamufase riba, maka yang berwenang menguji akad tersebut adalah Pengadilan Agama Yogyakarta dan bukan Arbitrase.

Menimbang, bahwa lebih dahulu Majelis mempertibangkan mengenai penulisan nomor Perkara dalam eksepsi dan jawaban Tergugat dengan menggunakan No. 0311/Pdt.G/2017/PA.Yk sudah tepat dan benar, namun hal tersebut bukan merupakan hal yang substansial untuk dibahas lebih lanjut untuk itu perlu di kesampingkan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat mendalilkan obyek agunan berupa benda tidak bergerak atau benda tetap berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Bantul dan Penggugat dengan Tergugat telah memilih Badan Arbitrase Syariah Nasional sebagai forum penyelesaian terlebih dahulu ketika terjadi perselisihan secara hukum, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR Jo. Pasal 1865 KUH Perdata, Majelis Hakim membebani Tergugat untuk membuktikan dalil eksepsinya tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti tertulis dengan tanda T-1 yang cocok dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa bukti T-1 tersebut merupakan akta otentik berupa Akad Pembiayaan Murabahah nomor 59 tanggal 21 Februari 2014 yang dikeluarkan Notaris & PPAT, yang tidak dibantah oleh Penggugat, maka bukti

tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna (volledig) dan mengikat (bindende)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, hal mana pada Pasal 11 tentang Jaminan atau Agunan, telah terbukti obyek agunan berupa benda tidak bergerak atau benda tetap dengan SHM No. 09826/Bangunjiwo, terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Agama Bantul, maka eksepsi Tergugat terkait kewenangan relatif cukup beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 itu pula pada Pasal 17 ayat (2) Tentang Penyelesaian Perselisihan, telah terbukti Para Penggugat dan Tergugat I bersepakat apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka Para Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) untuk memberikan keputusannya, sedangkan hal tersebut telah sesuai dengan maksud Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa *jo.* Pasal 58 dan Pasal 59 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 dalam amar putusan berbunyi "1.2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat", dapat diartikan "tidak membatalkan" dan dipahami bahwa apabila diperjanjikan dalam akad selama tidak bertentangan dengan Undang Undang yang berlaku, dalam hal ini BASYARNAS dan atau Pengadilan Agama sebagai yang

berwenang mengadili dan menyelesaikan sengketa Ekonomi syariah boleh dipilih sebagai klausul untuk penyelesaian sengketa, baik secara non litigasi melalui Basyarnas maupun secara litigasi melalui Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa menepati isi kesepakatan merupakan sebuah keniscayaan yang harus dijunjung tinggi oleh yang bersepakat, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, 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  
(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 berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi terkait kewenangan absolut dimana Pengadilan Agama tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena dalam perjanjian telah disepakati kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui Badan Arbitrase Syari’ah adalah benar dan beralasan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan sesuai maksud Pasal 3 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999, Pengadilan Agama Yogyakarta harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, selanjutnya berdasarkan Pasal 11 Undang Undang ini, perkara *aquo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 54 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, berbunyi "Hukum Acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama adalah Hukum Acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, ....", dengan demikian semua aturan terkait yang berbunyi Pengadilan Negeri (umum) harus pula dibaca Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa selain eksepsi tersebut di atas Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur dan Eksepsi Gugatan Penggugat Obscuur Libel, namun karena kedua eksepsi yang diajukan tersebut tidak terkait dengan kewenangan mengadili dan harus diputus bersama dengan pokok perkara, maka dengan adanya eksepsi kewenangan dari Tergugat yang dikabulkan, selain eksepsi kewenangan relatif dan eksepsi kewenangan absolut tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat benar dan beralasan, maka Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

### **Dalam Pokok Perkara**

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kompetensi relatif maupun kompetensi absolut dikabulkan, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dalam perkara ini merupakan pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

### **MENGADILI**

#### **Dalam Eksepsi**

- Menerima eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

#### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah).



### **Dalam Pokok Perkara**

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kompetensi relatif maupun kompetensi absolut dikabulkan, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dalam perkara ini merupakan pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

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

### **MENGADILI**

#### **Dalam Eksepsi**

Menerima eksepsi Tergugat;


Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

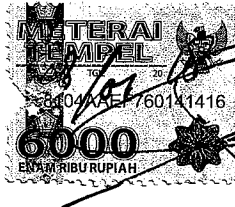
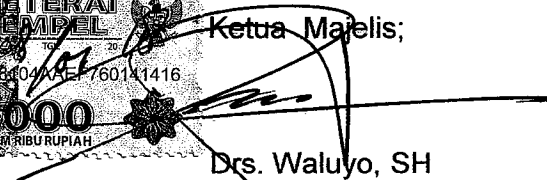
#### **Dalam Pokok Perkara**

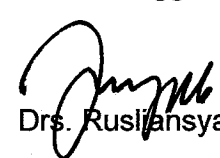
Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 03 Januari 2018 M. bertepatan dengan tanggal 15 Rabi'ul Akhir 1439 H., oleh kami Drs. Waluyo, SH sebagai Ketua Majelis dan Hj.Juharni, SH, MH serta Drs. Rusliansyah, SH masing-masing sebagai hakim Anggota, serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 08 Januari 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Rabi'ul Akhir 1439 Hijriyah, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Rosiati, S.Ag sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, di luar hadirnya Turut Tergugat III dan tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota I  
  
Hj. Juharni, SH, MH

  
Ketua Majelis;  
  
Drs. Waluyo, SH

Hakim Anggota II  
  
Drs. Rusliansyah, SH

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.	1.950.000,00
4. Redaksi	:Rp.	5.000,00
5. Meterai	:Rp.	6,000,00
<hr/>		
Jumlah	:Rp.	2.051.000,00

(dua juta lima puluh satu ribu rupiah)