



**PENGADILAN AGAMA YOGYAKARTA**  
**PUTUSAN**

Nomor Perkara : 0551/Pdt.G/2016/PA.Yk

Jenis Perkara : EKONOMI SYARIAH

Antara

ANDRE HERMAWAN

Melawan

PT.BANK SYARIAH MANDIRI AREA CONSUMER  
FINANCING BUSSINES CENTRE

Diputus Tanggal : 27 Juli 2017

Diminutasi Tanggal : 01 Agustus 2017

## PUTUSAN

Nomor 0551/Pdt.G/2016/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 :

**Andre Hermawan bin Mulyanto**, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiyono No. 65 RT.51 RW. 12 Kelurahan Keparakan Kecamatan Mergangsari Kota Yogyakarta, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muh. Yusron Rusdiyono, SH, MSI, Mulyadi, SHI dan Gatra S. Pratama, SH**, Advokad, berkantor di Legal and Syariah Consulting Muh. Yusron Rusdiyono, SH, MSI, beralamat di Gilang RT. 03 Kelurahan Baturetno Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul, berdasar surat kuasa khusus tanggal 23 September 2016, sebagai **Penggugat**;

melawan

**PT Bank Syariah Mandiri**, yang berkedudukan di Jln. M. H. Tamrin No. 5 Jakarta QQ Bank Syariah Mandiri Area Consumer Financing Bussines Centre, beralamat di Jalan Laksda Adisucipto No. 167 Sleman Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Irfan Lesmana, Bambang Sulistiono, Cecep Jatmika, Abdi Rahman Nasution, Slamet Raharjo, Mario Satria Wijaya, Suhanto, Adlin, Andi Dwi Prasetyo dan Yanto Nurdiyanto** Karyawan PT Bank Syariah Mandiri tersebut, berdasar surat kuasa khusus Nomor 19/004-KUA/DIR, tanggal 5 Januari 2017, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi;

### **DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Oktober 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor 0551/Pdt.G/2016/PA.Yk, tanggal 25 Oktober 2016 mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2014 Penggugat mengajukan pinjaman kepada Pembiayaan PT. Bank mandiri (Area Finishing Risk & Recovery

Yogyakarta untuk membeli Rumah Bekas yang terletak di Bausasran Danurejan Yogyakarta;

2. Bahwa atas pengajuan pinjaman yang di ajukan oleh Penggugat kepada, pihak PT. Bank mandiri menyetujuinya dengan pinjaman sebesar Rp. 5.000.000.000. (lima milyar rupiah) dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun;
3. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut antara Penggugat dan tergugat mengadakan akad (perjanjian) dihadapan Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, SH., MH. Sesuai dengan akad pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014, yang pada pokoknya isinya sebagai berikut :
  - a) Bahwa Tergugat memberikan pinjaman berupa uang kepada tergugat sebesar Rp. 5.000.000.000. (*lima milyar rupiah*) untuk membeli rumah bekas yang terletak di Bausasran Danurejan Yogyakarta dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun yaitu terhitung dari tanggal 14 Mei 2014 sampai dengan 14 Mei 2029 dengan angsuran sebesar Rp. 60.275.043.05 (*enam puluh juta dua ratus tujuh puluh lima ribu empat puluh tiga rupaih*) perbulan selama 180 bulan / 15 tahun ;
  - b) Bahwa atas pinjaman tersebut Penggugat memberikan jaminan berupa sertipikat hak milik Nomor 402/Bausasran, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 3 september 1987, nomor 3533, seluas 1.422 M2, dengan nomor identifikasi Bidang Tanah (NIB), terletak di Bausasran Danurejan Yogyakarta;

- c) Bahwa selajutnya secara detail sebagaimana termaktub dalam akad pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014;
4. Bahwa awal angsuran Penggugat dapat memenuhi isi perjanjian/akad dengan membayar angsuran pembiayaan sebesar yang tertera dalam isi akad pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014;
  5. Bahwa pada beberapa bulan setelah dilakukannya akad pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014, Penggugat dihadapkan pada situasi sulit sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban angsuran kepada Tergugat ;
  6. Bahwa oleh kerana hal tersebut sebagaimana di dalilkan dalam point 5, pihak Tergugat menganggap Penggugat tidak memiliki i'tikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, dan tergugat menganggap dan memasukkan pihak Penggugat dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang masuk dalam kategori "Macet" ;
  7. Bahwa Penggugat sangat keberatan jika dianggap tidak memiliki l'tikad baik dan memasukkan kewajiban Penggugat dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang masuk dalam kategori "Macet, karena Penggugat masih beri'tikad baik dan berusaha untuk menyelesaikan kewajiban Penggugat terhadap Penggugat;
  8. Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2016 pihak Tergugat telah mengirim surat nomor : 18/057-3/ACR-YK kepada Penggugat yang pada pokoknya pihak Bank akan melakukan hak eksekusi terhadap hak tanggungan (melalui

lelang) atas agunan pembiayaan yang ada di PT. Bank Syariah Mandiri yang berupa :

- a) Tanah & Bangunan SHM No. 402 Lt. 1422 m2, an. Andre Hermawan yang terletak di desa Bausasran, kec. Danurejan, Kotamadya Yogyakarta;
- b) Tanah & Bangunan SHM No. 1703 Lt. 1734 m2, an. Andre Hermawan yang terletak di desa Papringan, kec. Depok, Kotamadya Yogyakarta;

- 9. Bahwa oleh karena tanah & bangunan sebagaimana tersebut dalam huruf b dalam point 8 tidak termasuk dalam perjanjian sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014, maka tergugat tidak berhak untuk melakukan hak eksekusi terhadap hak tanggungan (melalui lelang);
- 10. Bahwa oleh karena pihak tergugat akan melakukan hak eksekusi terhadap hak tanggungan (melalui lelang) terhadap obyek yang nyata-nyata tidak termasuk dalam perjanjian sebagaimana disebut dalam akad **akad** pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014, maka tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
- 11. Bahwa didalam pasal 16 akad pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014 disebutkan apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Nasabah dan Bank sepakat untuk menunjuk dan menetapkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta, di kota Yogyakarta;

12. Bahwa karena dalil sebagaimana dalam point diatas tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 yang telah menganulir aturan dalam Pasal 55 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka klausul dalam akad akad pembiayaan murobahah Nomor : 75/2014 sebagaimana tersebut dalam point 5 harus dianggap batal demi hukum;
13. Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut, telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, untuk itu para Tergugat harus membayar ganti kerugian secara materil kepada para Penggugat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ganti kerugian secara immaterial sebesar 2 X lipat dari gugatan materil yaitu 2 X Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) = Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) secara tanggung renteng;
14. Bahwa apabila putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, para Tergugat tidak menjalankan isi putusan tersebut, maka para Penggugat menuntut uang paksa (*dwangsom*) apabila terjadi keterlambatan sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan;
15. Bahwa oleh karena perkara tersebut termasuk kewenangan Pengadilan Agama Yogyakarta, maka Penggugat mohon kepada Majelis agar putusan perkara tersebut dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoobaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum bantahan (*verzet*), Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**Primair :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek*;
3. Menyatakan bahwa obyek Tanah & Bangunan SHM No. 1703 Lt. 1734 m2, an. Andre Hermawan yang terletak di desa Papringan, kec. Depok, Kotamadya Yogyakarta bukan obyek sengketa;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat secara Materil dan Immateril yang rinciannya sebagai berikut:
  - ✓ Kerugian materil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - ✓ Kerugian Immateril sebesar 2 kali lipat dari gugatan Materil sebesar Rp. Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);
5. *Menyatakan* putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum (*verzet*) banding, kasasi dan peninjauan kembali *verzet (uit voerbaar bij voerraat)*;



6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul selama dalam proses persidangan ini;

### **Subsidair**

Sekiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kuasanya bernama Mulyadi, SHI dan Gatra S. Pratama, SH sedangkan Tergugat datang menghadap kuasanya bernama Suhanto, Adlin Ilyas Nasution, Andi Dwi Praseto, Yanto Nurdiyanto dan Slamet Raharjo;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kuasanya bernama Mulyadi, SHI dan Gatra S. Pratama, SH sedangkan Tergugat datang menghadap kuasanya bernama Suhanto, Adlin Ilyas Nasution, Andi Dwi Praseto, Yanto Nurdiyanto dan Slamet Raharjo;

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara melalui jalur mediasi berdasar PERMA No. 1 tahun 2016 tentang mediasi. Namun upaya perdamaian yang dilaksanakan pada tanggal 10 Januari 2017 s/d 31 Januari 2017 oleh mediator Drs. Rusliansyah, SH, tidak berhasil mencapai kesepakatan. Maka

pemeriksaan dimulai dengan dibacakannya surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, dengan perbaikan gugatan sebagaimana telah dimuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Maret 2017 sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi :**

**Gugatan Kurang Pihak:**

1. Bahwa dalam Gugatannya butir 3, Penggugat mendalilkan antara Penggugat dan Tergugat hanya mengadakan akad (Perjanjian) dihadapan Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, SH. MH sesuai akad Pembiayaan Murabahah No.75/2014, namun faktanya Penggugat dan Tergugat juga mengadakan akad (Perjanjian) dihadapan Notaris Retnowulan S,SH sesuai akad Pembiayaan Al-Murabahah No.75 tanggal 29 September 2014, sehingga Gugatan Penggugat ini menjadi kurang pihak karena timbul pertanyaan apakah Akad Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat hanya berdasarkan akad Notariil oleh Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih,SH.MH ataukah juga oleh Notaris Retnowulan S,SH. Sehingga tidaklah berlebihan apabila untuk membuktikan dalil Gugatannya, sudah sepatutnya mengikutserta Penggugat kan kedua Notaris sebagai pihak Tergugat dalam hal ini Retnowulan S,SH dan Dr. Winahyu Erwiningsih,SH.MH.
2. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan

Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan bahwa gugatan telah kurang Penguat pihak.

### **Gugatan Obscur Libel/Kabur/Tidak Jelas**

3. Bahwa Gugatan Penguat tidak secara rinci menjelaskan hubungan hukum didalam positanya dengan petitum gugatan, sehingga jelas gugatan aquo masuk dalam gugatan yang tidak memenuhi syarat formil formil adanya gugatan sehingga berakibat gugatan menjadi kabur/tidak jelas/Obsecure Libell. Oleh karenanya kami mohon gugatan Penguat agar ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa selain itu, peristiwa hukum didalam Gugatan tidak jelas diuraikan oleh Penguat, sementara syarat formil penyusunan 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 dengan petitum gugatan yang diajukan dan *bukan menguraikan mengenai beberapa peristiwa-peristiwa yang berbeda dengan apa yang menjadi tuntutan didalam Gugatan (Posita dan Petitum tidak saling berhubungan)* .
5. 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).”

Dengan demikian, *bercampur baurnya tuduhan pelanggaran didalam satu gugatan jelas membuktikan bahwa surat gugatan kabur tersebut dan tidak jelas lagi obyek gugatannya, dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.*

## **B. Dalam Pokok Perkara**

### **Dalam Konvensi**

1. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi seluruh dalil Penggugat, Tergugat akan menjelaskan terlebih dahulu latar belakang fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati. Penggugat
2. Bahwa pada awal tahun 2014 Penggugat mendapat 2 (dua) fasilitas pembiayaan dari Tergugat, bukan 1 (satu) Fasilitas sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam butir 1 s/d butir 3, adapun uraian atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Fasilitas Pembiayaan 1 sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) untuk pembelian rumah bekas, sesuai Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 16/071-3/SP3/966 tanggal 3 Maret 2014 yang dituangkan perjanjian *Akad Murabahah No.75 tanggal 14 Mei 2014 dihadapan Notaris Winahyu Erwiningsih,SH.,M.Hum.*
  - b. Fasilitas Pembiayaan 2 sebesar Rp 4.200.000.000,- (Empat milyar dua ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah bekas, sesuai Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) nomor 16/279-3/SP3/966

tanggal 10 September 2014 yang dituangkan perjanjian Akad Murabahah Nomor 75 tanggal 29 September 2014 dibuat dihadapan Retnowulan Sriwidati, S.H.

3. Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan, berdasarkan Pasal 9 (Jaminan) Akad Murabahah No.75 tanggal 14 Mei 2014 dan Pasal 7 (jaminan) Akad Murabahah Nomor 75 tanggal 29 September 2014, Penggugat telah menyerahkan jaminan atau agunan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat sebagai berikut :

a.	SHM No.402 a.n. Andre Hermawan seluas $\pm 1.422$ m <sup>2</sup> terletak di desa Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kotamadya Yogyakarta, Propinsi Jawa Tengah telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No.00221/2016, Peringkat Pertama sebesar Rp6.250.000.000.000,- (Enam milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
b.	SHM No.1703 a.n. Andre Hermawan seluas $\pm 1.734$ m <sup>2</sup> terletak di desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, kabupaten Sleman, Yogyakarta, Propinsi Jawa Tengah telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No.07834/2014, Peringkat Pertama sebesar Rp5.250.000.000.000,- (Lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

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.75 tanggal 14 Mei 2014* dan *Akad Pembiayaan No.75 tanggal 29 September 2014*.

Bahwa selanjutnya, mengingat Penggugat tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan *Akad Pembiayaan No.75 tanggal 14 Mei 2014* dan *Akad Pembiayaan No.75 tanggal 29 September 2014*, maka Tergugat menyampaikan surat peringatan surat peringatan kepada Penggugat dengan surat sebagai berikut :

- *Surat Nomor 18/030-3/966 tanggal 26 Januari 2016 Perihal Surat Peringatan ke 1*
- *Surat Nomor 18/031-3/966 tanggal 26 Januari 2016 Perihal Surat Peringatan ke 1*
- *Surat Nomor 18/075-3/966 tanggal 03 Maret 2016 Perihal Surat Peringatan ke 2*
- *Surat Nomor 18/076-3/966 tanggal 03 Maret 2016 Perihal Surat Peringatan ke 2*
- *Surat Nomor 18/007-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016 Perihal Surat Peringatan ke 3*

- *Surat Nomor 18/008-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016 Perihal Surat Peringatan ke 3*

4. Bahwa mengingat Tergugat telah berkali-kali menyampaikan surat peringatan kepada Penggugat, namun Penggugat tidak juga melaksanakan kewajibanya maka Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah cidera janji kepada Tergugat, sehingga Tergugat berhak melakukan tindakan melakukan pelelangan terhadap jaminan Penggugat berupa *SHM No.402 a.n. Andre Hermawan dan SHM No.1703 a.n. Andre Hermawan*.

Bahwa hak dan kewenangan Tergugat tersebut telah diatur dalam Pasal 11 (akibat cidera janji) *Akad Pembiayaan No.75* tanggal 14 Mei 2014 dan Pasal 9 (akibat cidera janji) *Akad Pembiayaan No.75* tanggal 29 September 2014, Pasal 2 APHT Nomor 30/2015 tanggal 30 April 2015 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Hj. Siti Mualamah, SH dan Pasal 2 APHT Nomor 290/2014 tanggal 3 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Retnowulan Sriwidati, SH yang keduanya telah didaftarkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00221/2016 tanggal 17 Februari 2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 07834/2014 tanggal 16 Desember 2014, *SHT No.00221/2016 dan SHT No.07834/2014 keduanya Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertahanan Kabupaten Sleman*.

Bahwa harus tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang memberikan

kewenangan atau hak bagi Tergugat untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan milik Penggugat yang telah ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam *Akad Pembiayaan No.75* tanggal 14 Mei 2014 dan *Akad Pembiayaan No.75* tanggal 29 September 2014.

5. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, maka harus ditolak dalil Penggugat butir 16 s/d butir 12 posita gugatan Penggugat, yang pada intinya Penggugat keberatan dimasukkan kedalam kategori nasabah macet dan tidak beritikad baik dan menganggap bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum kepada Penggugat.
6. Bahwa demikian juga harus ditolak dalil Penggugat butir 9 dan butir 10 yang pada intinya Penggugat telah menyangkal fasilitas pembiayaan 2 sebesar Rp4.200.000.000,- (Empat milyar dua ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah bekas. Hal tersebut mengingat berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) nomor 16/279-3/SP3/966 tanggal 10 September 2014 Penggugat telah menyatakan dan menandatangani persetujuannya yang selanjutnya dituangkan perjanjian Akad Murabahah Nomor 75 tanggal 29 September 2014 dibuat dihadapan Retnowulan Sriwidati, S.H, dengan agunan *SHM No.1703 a.n. Andre Hermawan* seluas  $\pm 1.734 \text{ m}^2$  terletak di desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, Propinsi Jawa Tengah telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No.07834/2014, Peringkat Pertama sebesar Rp5.250.000.000.000,-



(Lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) (*Akad Pembiayaan No.75* tanggal 29 September 2014).

7. Bahwa menanggapi dalil Penggugat butir 11 dan butir 12 Gugatannya, terkait Pasal Penyelesaian Perselisihan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.75/2014 sebagaimana tersebut dalam Point 5 harus dianggap batal demi hukum. Penyelesaian Perselisihan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.75/2014 adalah merupakan pilihan hukum (Choice of law) Para Pihak yang mengadakan perjanjian. Adanya pengecualian dan/atau ketentuan baru yang menyangkut klausul penyelesaian perselisihan hukum dalam hal terdapat kebijakan dan/atau ketentuan baru in casu Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 yang telah menganulir aturan dalam Pasal 55 ayat (2) UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tidak serta merta membatalkan akad pembiayaan yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat tersebut.
8. Bahwa harus ditolak dalil Gugatan Penggugat butir 13 dan butir 14 terkait ganti rugi dan tuntutan uang paksa (dwangsom), oleh karena Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan dalil Gugatan Penggugat hanyalah dalil yang mengada-ada dan hanya bertujuan untuk menghambat jalannya eksekusi lelang hak tanggungan yang akan dilakukan Tergugat, sehingga atas Gugatan ini seharusnya yang mengalami kerugian adalah Tergugat oleh karena Penggugat tidak menunaikan kewajibannya membayar angsuran secara

rutin sesuai isi perjanjian, maka sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi dan uang paksa ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

9. Bahwa harus ditolak butir 15 posita gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat tidak disertai dengan alasan yang jelas dan berdasar serta didukung oleh bukti otentik yang kuat.
10. Bahwa atas dasar fakta fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat menolak seluruh petitum gugatan Penggugat.

#### **Dalam Rekonvensi**

11. Bahwa mohon dalil-dalil yang disampaikan dalam Gugatan Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Gugatan Rekonvensi.
12. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.
13. Bahwa pada awal tahun 2014 Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi memberikan 2 (dua) fasilitas pembiayaan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Konvensi, bukan 1 (satu) Fasilitas sebagaimana yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam butir 1 s/d butir 3 Gugatannya, adapun uraian atas fasilitas yang diterima oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:
  - a. Fasilitas Pembiayaan 1 sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) untuk pembelian rumah bekas, sesuai Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 16/071-3/SP3/966 tanggal 3 Maret 2014 yang dituangkan perjanjian Akad Murabahah No.75

tanggal 14 Mei 2014 dihadapan Notaris Winahyu Erwiningsih,SH.,M.Hum.

- b. Fasilitas Pembiayaan 2 sebesar Rp4.200.000.000,- (Empat milyar dua ratus juta rupiah) untuk pembelian rumah bekas, sesuai Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) nomor 16/279-3/SP3/966 tanggal 10 September 2014 yang dituangkan perjanjian Akad Murabahah Nomor 75 tanggal 29 September 2014 dibuat dihadapan Retnowulan Sriwidati, S.H.

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

- a. *SHM No.402 a.n. Andre Hermawan* seluas  $\pm 1.422$  m<sup>2</sup> terletak di desa Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kotamadya Yogyakarta, Propinsi Jawa Tengah telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No.00221/2016, Peringkat Pertama sebesar Rp 6.250.000.000.000,- (Enam milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- b. *SHM No.1703 a.n. Andre Hermawan* seluas  $\pm 1.734$  m<sup>2</sup> terletak di desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, kabupaten Sleman, Yogyakarta, Propinsi Jawa Tengah telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No.07834/2014, Peringkat Pertama sebesar Rp5.250.000.000.000,- (Lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah)

Bahwa selanjutnya, mengingat Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berdasarkan *Akad Pembiayaan No.75* tanggal 14 Mei 2014 dan *Akad Pembiayaan No.75* tanggal 29 September 2014, maka Tergugat menyampaikan surat peringatan surat peringatan kepada Penggugat dengan surat sebagai berikut :

- *Surat Nomor 18/030-3/966 tanggal 26 Januari 2016 Perihal Surat Peringatan ke 1*
- *Surat Nomor 18/031-3/966 tanggal 26 Januari 2016 Perihal Surat Peringatan ke 1*
- *Surat Nomor 18/075-3/966 tanggal 03 Maret 2016 Perihal Surat Peringatan ke 2*
- *Surat Nomor 18/076-3/966 tanggal 03 Maret 2016 Perihal Surat Peringatan ke 2*
- *Surat Nomor 18/007-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016 Perihal Surat Peringatan ke 3*
- *Surat Nomor 18/008-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016 Perihal Surat Peringatan ke 3*

15. Bahwa mengingat Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah berkali – kali menyampaikan surat peringatan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, namun Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak juga melaksanakan kewajibanya maka

Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah cidera janji atau wan prestasi kepada Penguat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, sehingga Penguat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berhak melakukan tindakan melakukan pelelangan terhadap jaminan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa SHM No.402 a.n. Andre Hermawan dan SHM No.1703 a.n. Andre Hermawan.

Bahwa hak dan kewenangan Penguat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tersebut telah diatur dalam Pasal Pasal 11 (akibat cidera janji) Akad Pembiayaan No.75 tanggal 14 Mei 2014 dan Pasal 9 (akibat cidera janji) Akad Pembiayaan No.75 tanggal 29 September 2014, Pasal 2 APHT Nomor 30/2015 tanggal 30 April 2015 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Hj. Siti Mualamah, SH dan Pasal 2 APHT Nomor 290/2014 tanggal 3 Desember 2014 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Retnowulan Sriwidati, yang keduanya telah didaftarkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor Nomor 00221/2016 tanggal 17 Februari 2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 07834/2014 tanggal 16 Desember 2014, SHT No.00221/2016 dan SHT No.07834/2014 keduanya Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertahanan Kabupaten Sleman.

Bahwa harus tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan atau hak bagi Penguat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan milik Tergugat

Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan No.75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan No.75 tanggal 29 September 2014.

16. Bahwa mengingat sampai dengan saat ini, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak menyelesaikan seluruh kewajiban kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang menyebabkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat menerima pelunasan pembiayaan sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immaterial.

17. Bahwa atas kerugian bail Materiil maupun Immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi jika diperinci kerugiannya dapat diuraikan sebagai berikut:

- Kerugian Materiil: berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara:

Kewajiban Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi		Fasilitas I	Fasilitas II
No.	Kewajiban Pembiayaan yang harus dibayar	Akad Pembiayaan No.75 14 Mei 2014	Akad Pembiayaan No.75 29 Sep 2014

1	Kewajiban Pokok	4,838,530,035.49	4,107,680,896.48
2	Tunggakan Margin Selama 15 bulan	864,752,367.02	732,671,704.47
3	Denda	89,000,675.34	90,253,741.19
TOTAL		5,792,283,077.85	4,930,606,342.14

- Kerugian Immateriil: berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, dan jika dinilai dengan uang maka jumlahnya tidak dapat dinilai nominal, namun demikian guna kepastian hukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi akan mengasumsikan kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) oleh karena yang dikejar Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah terbuktinya kerugian immateriilnya bukan nilai kerugiannya.

18. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi 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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

Maka : Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 0551/PDT.G/2016/PA.YK, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

#### **A. Dalam Konvensi**

##### **Dalam Eksepsi**

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

##### **Dalam Pokok Perkara**

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

#### **B. Dalam Rekonvensi**

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan Al-Murabahah Akad Pembiayaan No.75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan No.75 tanggal 29 September 2014;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar Akad Pembiayaan Al-Murabahah Akad Pembiayaan No.75 tanggal



14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan No.75 tanggal 29 September 2014 kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah perbuatan wanprestasi.

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebagai berikut:

Kewajiban Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi		Fasilitas I	Fasilitas II
No	Kewajiban Pembiayaan yang harus dibayar	Akad Pembiayaan No.75 14 Mei 2014	Akad Pembiayaan No.75 29 Sep 2014
1	Kewajiban Pokok	4,838,530,035.49	4,107,680,896.48
2	Tunggakan Margin Selama 15 bulan	864,752,367.02	732,671,704.47
3	Denda	89,000,675.34	90,253,741.19
<b>TOTAL</b>		5,792,283,077.85	4,930,606,342.14

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar kerugian Immateriil yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) dengan seketika dan sekaligus.
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (verzet) banding, kasasi, dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij voerraat).
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar dwangsom ) kepada Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi 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 Konvensi/Tergugat Rekonvensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya mengajukan replik secara tertulis tertanggal 06 April 2017, dan selanjutnya atas replik tersebut, Tergugat telah pula mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 20 April 2017, replik dan duplik mana tidak dicantumkan disini akan tetapi ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa:

A. Surat:

1. Fotokopi Akad pembiayaan Al Murobahah nomor 75 tanggal 14 Mei 2014 yang ditandatangani oleh Notaris Sleman DR. Winahyu Erwiningsih, SH., M.Hum, tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Peringatan pertama nomor 18/030-3/966 tanggal 26 Januari 2016 yang aslinya dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri Consumer Financing Business Center, tanda P-2;
3. Fotokopi Surat pemberitahuan Pelaksanaan lelang kepada Andre Hermawan nomor 18/129-3/ACR-YK tanggal 30 Agustus 2016 yang aslinya dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri Consumer Financing Business Center, tanda P-3;
4. Fotokopi Trasier Transaksi setoran dan Pembayaran an Andre Hermawan bulan Januari s/d Desember 2015 yang aslinya dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri Consumer Financing Business Center tanggal 13 Februari 2017, tanda P-4;

Bahwa, bukti dengan tanda P-1 s/d P-4 tersebut telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya kecuali P-1 tidak diperlihatkan aslinya;

**B. Saksi:**

1. Hartono bin Saliman, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Tempat kediaman di Purwanggan PA I/549 RT.034 RW.007, Kelurahan Purwokinanti, Kecamatan Pakualaman Kota Yogyakarta;  
Di hadapan persidangan saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2004 waktu itu kami sama sama bekerja di kapal pesiar dan sekarang bertetangga di

Keparaan dengan jarak rumah lebih kurang 500 Meter dan kami masih saling berkunjung;

- Bahwa yang saksi ketahui selama ini Penggugat mempunyai usaha MIAMI FLIF yaitu sekolah perhotelan dan juga PT KUANTUM JOB yang mengirim TKI ke Luar negeri khususnya di Kapal Pesiar;
- Bahwa dulunya sekolah tersebut sukses berkembang sampai 4 kelas dan perkelasnya mencapai sampai 30 orang, namun sekarang ini usaha tersebut bangkrut dan siswanya tinggal 3 sampai 5 orang perkelas;
- Bahwa saksi sering datang kesana sehingga saksi mengetahui kondisi usaha Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahui Penggugat mempunyai pinjaman uang di Bank Syariah Mandiri, sekarang pinjaman tersebut bermasalah dan Penggugat ingin menyelesaikannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nominalnya pinjaman Penggugat di Bank Syari'ah Mandiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui akadnya dan tidak tahu berapa lama cicilannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang tersebut digunakan untuk pengembangan Sekolah / tempat latihan dan pengiriman tenaga kerja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa cicilannya ;
- Bahwa Penggugat mengatakan akan melunasi tunggakan cicilannya dan tetap menyanggupinya;

- Bahwa Penggugat akan berusaha untuk mencari infestor untuk membantu melunasi cicilannya;
- Bahwa saksi tidak pernah diajak Penggugat ke PT.Bank Syariah mandiri untuk urusan hutangnya tersebut, Penggugat hanya cerita kepada saksi bawa dia mempunyai hutang;
- Bahwa dahulu isteri Penggugat yang mengelolanya, akan tetapi setelah cerai usaha tersebut dikelola oleh Penggugat sendiri;
- Bahwa lokasi usaha Penggugat di Jalan Printis kemerdekaan Kecamatan Umbulharjo, Yogyakarta ;

2. Heri Supriyadi bin Sawijo, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Tempat kediaman di Purwanggan PA I/549 RT.034 RW.007, Kelurahan Purwokinanti, Kecamatan Pakualaman Kota Yogyakarta;

Di hadapan persidangan saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai teman sejak mengelola usaha sekolah MIAMI FLIF yang lama di jalan Kol. Sugiono.
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat punya masalah hutang dengan PT. Bank Syari'ah Mandiri;
- Bahwa dulunya sekolah tersebut sukses sampai punya 100 murid dalam 4 kelas, akan tetapi usahanya sudah menurun dan muridnya tinggal 4 – 5 orang;
- Bahwa saksi sering datang dan bergabung dengan Penggugat;

- Bahwa saksi hanya mengetahui Penggugat mempunyai pinjaman akan tetapi tidak mampu mencicilnya, saksi tidak mengetahui besar pinjamannya dan apa yang menjadi jaminannya;
- Bahwa dulunya Penggugat membuka kantor dan ngontrak di Jalan Letkol Sugiono, sedang sekarang sudah pindah di jl. Printis kemerdekaan, Kecamatan Umbulharjo;
- Bahwa Penggugat tetap mengakui dan bertanggung jawab untuk melunasinya.
- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat sendiri.
- Bahwa saksi dulu pernah datang ke Kantornya yang di letkol Sugiono, sehingga saksi mengetahui muridnya sampai 100 orang;
- Bahwa Penggugat berusaha untuk menyelesaikannya meskipun merasa sulit.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat dari Tergugat kepada Penggugat nomor 16/071-3/SP3/966 tanggal 3 Maret 2014, perihal surat penegasan persetujuan pembiayaan, tanda T-1.
2. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Mmurabahah nomor 75 tanggal 14 Mei 2014 dihadapan Notaris Erwiningsih, SH M. Hum Notaris di Sleman, tanda T-2.
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 402 yang diterbitkan oleh Kantor Pertahanan Kota Yogyakarta, tanda T- 3.
4. Fotokopi Akta pemberian hak tanggungan nomor 30/2015 tanggal 30 April 2015, tanda T- 4.

5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00221/2016 tanggal 17 Februari 2016, tanda T- 5.
6. Fotokopi Surat Peringatan I ( pertama ) nomor 18/075-3/966 tanggal 26 Januari 2016, tanda T- 6.
7. Fotokopi Surat Peringatan II ( kedua ) nomor 18/075-3/966 tanggal 03 Maret 2016, tanda T- 7.
8. Fotokopi Surat Peringatan III ( ketiga ) nomor 18/007/-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016, tanda T- 8.
9. Fotokopi Surat dari Tergugat kepada Penggugat nomor 16/279-3/SP3/966 tanggal 10 September 2014, perihal surat penegasan persetujuan pembiayaan, tanda T-9.
10. Fotokopi Akad Pembiayaan Almurabahah nomor 75 tanggal 29 September 2014 dihadapan Notaris Retnowulan Sriwidati,SH Notaris di Sleman, tanda T-10.
11. Fotokopi salinan akta perubahan pembiayaan Almurabahah nomor 4 tanggal 02 Oktober 2014 dihadapan Notaris Retnowulan Sriwidati,SH Notaris di Sleman, tanda T-11.
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1703 yang diterbitkan oleh kantor pertahanan Kabupaten Sleman, tanda T- 12.
13. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 290/2014 tanggal 03 Desember 2014, tanda T- 13.
14. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 07834/2014 tanggal tanggal 16 Desember 2014, tanda T- 14.

15. Fotokopi Surat Sanggup/Askep/Promes nomor 16/221/SS/966 tertanggal 29 September 2014, tanda T- 15.
16. Fotokopi Surat Sanggup/Askep/Promes nomor 1/095/SS/966 tertanggal 13 Mei 2014, tanda T- 16.
17. Fotokopi Surat Peringatan I ( pertama ) nomor 18/031-3/966 tanggal 26 Januari 2016, tanda T-17.
18. Fotokopi Surat Peringatan II ( kedua ) nomor 18/076-3/966 tanggal 03 Maret 2016, tanda T- 18.
19. Fotokopi Surat Peringatan III ( ketiga ) nomor 18/008-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016, tanda T- 19.
20. Fotokopi Surat Tergugat kepada Penggugat nomor 18/007-3/966 tanggal 14 Januari 2016 perihal pencatatan kolektibilitas pembiayaan atas nama Andre Hermawan di Bank Indonesia, tanda T- 20.
21. Fotokopi Surat Tergugat kepada Penggugat nomor 18-057-3/ACR-YK tanggal 02 Agustus 2016 perihal pemenuhan komitmen pembayaran tunggakan angsuran dan restrukturisasi pembiayaan atas nama Andre Hermawan, tanda T- 21.
22. Fotokopi Surat nomor 18/129-3/ACR-YK tanggal 30 Agustus 2016 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang untuk penyelesaian kewajiban atas nama Andre Hermawan di Bank Syariah mandiri, tanda T- 22.
23. Fotokopi Surat nomor 19/337-3/ACR-YK tanggal 10 Mei 2017 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang untuk penyelesaian kewajiban atas nama Andre Hermawan, tanda T- 23.
24. Fotokopi Surat keterangan jumlah kewajiban Penggugat, tanda T- 24.



Bahwa, bukti dengan tanda T-1 s/d T-24 tersebut telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya;

Bahwa, Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan tertulis dengan suratnya masing-masing bertanggal 22 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa untuk meringkas uraian dalam putusan ini, maka cukup ditunjukkan hal-hal yang tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang untuk seperlunya dianggap menjadi bagian dari putusan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan keberatan / eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, SH, MH dan Notaris Retnowulan S, SH tidak diikut sertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, sedangkan faktanya Penggugat dan Tergugat selain mengadakan akad (perjanjian) dihadapan Notaris Dr. Winahyu Erwiningsih, SH., MH juga mengadakan akad (perjanjian) dihadapan Notaris Retnowulan S, SH sehingga untuk membuktikan dalil gugatannya sudah sepatutnya Penggugat mengikut sertakan kedua Notaris tersebut sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa oleh karena dalam perkara ini, kurang pihak maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan obscur libel / kabur / tidak jelas karena Penggugat tidak secara rinci menjelaskan hubungan hukum didalam positanya dengan

petitum gugatan, sehingga tidak memenuhi syarat formil adanya gugatan;

- Bahwa selain itu Penggugat tidak secara jelas menguraikan peristiwa hukum di dalam gugatan, terutama mengenai peristiwa perbuatan pelanggaran hukum yang bagaimana yang telah dilakukan oleh Tergugat, melainkan posita menguraikan mengenai beberapa peristiwa-peristiwa yang berbeda dengan apa yang menjadi tuntutan ( posita dengan petitum tidak saling berhubungan );
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas lagi obyek gugatannya maka gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

- Bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat siapa-siapa yang akan dijadikan pihak di dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya dari Penggugat, dimana Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan pihak di dalam gugatannya, sedangkan jika diperlukan untuk kepentingan pembuktian Penggugat dapat menjadikan kedua notaris tersebut sebagai saksi atau saksi ahli;
- Bahwa sedangkan eksepsi mengenai gugatan Penggugat obscur 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 No. 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014, 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari pertimbangan-pertimbangan hukum di dalam mengulas tentang eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat patut ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

#### **Dalam Konvensi;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak melalui forum mediasi sesuai dengan PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016 yang dipandu oleh Mediator Drs. Rusliansyah, SH, tetapi upaya tersebut tidak berhasil dan Penggugat tetap mohon perkaranya diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa substansi dari gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara saat Penggugat dihadapkan pada situasi sulit dan tidak dapat memenuhi kewajiban angsuran kepada Tergugat, Tergugat menganggap Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat dan memasukkan kewajiban Penggugat dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan kategori macet serta akan menjual melalui lelang obyek hak tanggungan,

berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 1703 Lt. 1734 m<sup>2</sup> atas nama Andre Hermawan, yang terletak di Desa Papringan, Kec. Depok, Kotamadya Yogyakarta, padahal agunan tersebut tidak termasuk dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014 sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah gugatan Penggugat tersebut diatas, dengan mendalilkan bahwa pada awal tahun 2014 Penggugat mendapat 2 (dua) fasilitas pembiayaan dari Tergugat bukan hanya 1 (satu) fasilitas pembiayaan sebagaimana dalil Penggugat, yaitu fasilitas pembiayaan I sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014, dan di jamin dengan Hak Tanggungan berupa tanah dengan SHM No. 402 atas nama Andre Hermawan seluas 1422 m<sup>2</sup> terletak di Desa Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kotamadya Yogyakarta, sedangkan fasilitas pembiayaan ke II sebesar Rp 4.200.000.000,00 (empat milyar dua ratus juta rupiah) dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014, dan di jamin dengan Hak Tanggungan berupa tanah dengan SHM No. 1703 atas nama Andre Hermawan seluas 1.734 m<sup>2</sup> terletak di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, karena atas kedua fasilitas pembiaayaan tersebut Penggugat telah cidera janji kepada Tergugat, maka Tergugat berhak melakukan tindakan pelelangan terhadap kedua jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat mendalilkan Penggugat telah cidera janji / wanprestasi, maka sesuai asas beban pembuktian berimbang sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR Jo.

Pasal 1865 KUHPdata, Majelis Hakim membebani Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya lebih dahulu, kemudian membebani Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat dengan tanda P-1 s/d P-4 semuanya berupa fotokopi yang cocok dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup kecuali bukti P-1 Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya, namun bukti tersebut tidak disangkal oleh Tergugat, serta Penggugat mengajukan 2 orang saksi yang telah memenuhi syarat formil maupun materiil sesuai Pasal 168 -172 HIR, maka bukti-bukti Penggugat tersebut semuanya dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa fotokopi akta otentik yang tidak disangkal oleh Tergugat, dinyatakan terbukti antara Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum karena terikat dalam akad pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014, dimana Tergugat sebagai pemberi fasilitas pembiayaan dengan Penggugat sebagai penerima fasilitas pembiayaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Peringatan pertama No. 18/030-3/966 tanggal 26 Januari 2016, membuktikan Penggugat dalam membayar angsuran pembiayaan kepada Tergugat sudah cukup lama tertunda dan Tergugat telah memberikan peringatan I agar Penggugat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pembiayaan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Andre Hermawan No. 18/129-3/ACR-YK tanggal

30 Agustus 2016, membuktikan bahwa setelah 8 bulan berlalu dari peringatan I Penggugat belum juga menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat dan Tergugat telah memberitahukan kehendaknya untuk melaksanakan lelang atas agunan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 402 atas nama Andre Hermawan seluas 1422 m2 yang terletak di Kel. Bausasran , Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Trasier Transaksi setoran dan Pembayaran an. Andre Hermawan bulan Januari s/d Desember 2015, membuktikan pada pereode itu Penggugat memenuhi kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat untuk 2 (dua) fasilitas pembiayaan, namun tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan 2 orang saksi Penggugat yang saling bersesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain, maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat mempunyai hutang pada Bank Syariah Mandiri, yang pada saat ini hutang tersebut bermasalah disebabkan karena usaha Penggugat dibidang diklat dan pengiriman TKI ke Luar Negeri mengalami penurunan, namun demikian Penggugat masih berkeinginan menyelesaikan kewajiban angsurannya kepada Tergugat meskipun merasa sulit;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tentang kesulitan Penggugat untuk membayar angsuran kepada Tergugat yang disebabkan usahanya sedang mengalami penurunan bukan merupakan suatu keadaan memaksa / force majeure / overmach, oleh karena itu keadaan Penggugat yang tidak membayar angsuran kepada Tergugat sesuai dengan jumlah dan jangka

waktu yang disepakati tidak termasuk perbuatan yang dilandasi dengan itikad baik, maka keberatan Penggugat jika dianggap tidak memiliki itikad baik dinyatakan tidak beralasan;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat telah pula mengajukan bukti surat dengan tanda T-1 s/d T-24 semuanya berupa fotokopi yang cocok dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup serta bukti tersebut tidak disangkal oleh Penggugat, maka bukti-bukti Tergugat tersebut semuanya dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-10, T-11, T-12, T-13 dan T-14 semuanya berupa akta otentik yang tidak disangkal oleh Penggugat, maka sesuai Pasal 165 HIR bukti tersebut bersifat sempurna (voilledig) dan mengikat (bindende), oleh karena itu dinyatakan terbukti antara Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum karena terikat dalam 2 fasilitas pembiayaan yaitu Akad Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014, yang di jamin dengan Hak Tanggungan berupa tanah dengan SHM No. 402 atas nama Andre Hermawan seluas 1422 m2 terletak di Desa Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kotamadya Yogyakarta dan SHM No. 1703 atas nama Andre Hermawan seluas 1.734 m2 terletak di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah dapat diketahui bahwa obyek hak tanggungan atas agunan pembiayaan yang ada di PT. Bank Syari'ah Mandiri, berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 1703 Lt. 1734 m2 atas nama Andre Hermawan, yang terletak di Desa Papringan, Kec. Depok,

Kotamadya Yogyakarta, memang benar tidak menjadi agunan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tertanggal 14 Mei 2014, tetapi menjadi agunan atas fasilitas pembiayaan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tertanggal 29 September 2014;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasar bukti T-15 dan T-16 terbukti Penggugat telah mengikatkan dirinya sanggup melakukan pembayaran secara rutin dengan mengangsur setiap bulannya atas 2 fasilitas pembiayaan yang diterimanya, sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tanggal 29 September 2014;

Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan bukti T-6, T-7, T-8, T-17, T-18 dan T-19 berupa Surat Peringatan I, II dan III yang tidak disangkal oleh Penggugat, dinyatakan terbukti angsuran pembiayaan Penggugat kepada Tergugat terkait Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tanggal 29 September 2014 telah menunggak dan Tergugat telah melakukan teguran agar Penggugat segera melakukan pembayaran kepada Tergugat disertai pemberitahuan apabila sampai batas waktu tanggal 28 April 2016 Penggugat belum melunasi seluruh tunggakan dan tidak melakukan upaya-upaya konkrit untuk menyelesaikan kewajibannya, maka Tergugat akan melakukan lelang eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL setempat atas obyek agunan yang diserahkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-20, T-21, T-22, T-23 dan T-24 yang berupa surat Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat yang berisi



peringatan agar Penggugat segera melunasi kedua fasilitas pembiayaan yang diterimanya dari Tergugat dan sekaligus pemberitahuan jika tidak di lunasi oleh Penggugat maka kedua fasilitas pembiayaan dimaksud menjadi Non Performing Loan dan Tergugat akan melelang agunan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 402 atas nama Andre Hermawan seluas 1422 m2 terletak di Desa Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kotamadya Yogyakarta dan SHM No. 1703 atas nama Andre Hermawan seluas 1.734 m2 terletak di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman akan tetapi tidak ada upaya konkrit dari Penggugat untuk melunasi hutangnya, maka dinyatakan terbukti Penggugat telah wanprestasi terhadap 2 (dua) fasilitas pembiayaan yang diterimanya dari Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara dimana Tergugat dapat dikwalifisir melakukan Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu :

- Ada perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada kerugian;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dulu diartikan secara sempit hanya pada pelanggaran hukum tertulis saja yaitu undang-undang, sejak adanya putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919) telah diartikan secara luas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum

tertulis saja) tetapi juga meliputi hukum yang tidak tertulis yang dapat dijabarkan sebagai berikut :

- Melanggar pasal Undang-Undang ;
- Melanggar hak subyektif orang lain ;
- Melanggar norma-norma kesusilaan ;
- Melanggar asas kepatutan ;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat dalam proses lelang telah memenuhi salah satu kriteria / syarat / unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah menganalisa bukti-bukti Penggugat dari P- 1 s/d P- 4 dan dari keterangan 2 orang saksi Penggugat, Majelis berpendapat Penggugat tidak mampu membuktikan adanya salah satu kriteria / syarat / unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat, yang berupa pelanggaran terhadap pasal Undang-Undang, atau pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain atau pelanggaran terhadap norma-norma kesusilaan atau pelanggaran terhadap asas kepatutan, dan pula Penggugat tidak mampu membuktikan adanya kesalahan dari Tergugat, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa sedangkan setelah menganalisa bukti-bukti Tergugat dari T-1 s/d T-24, Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah mampu membuktikan dalil bantahannya, dan Penggugat telah mampu membuktikan Penggugat cidera janji / wanprestasi atas 2 (dua) fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat, maka sesuai Pasal 11 Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tanggal 14 Mei 2014 dan Pasal 9 Akad Pembiayaan Murabahah

No. 75 tanggal 29 September 2014, yang dijamin oleh ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tergugat berhak menjual barang jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 402 Lt. 1422 m2 an. Andre Hermawan yang terletak di Desa Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kotamadya Yogyakarta dan SHM No. 1703 Lt. 1734 m2 an. Andre Hermawan yang terletak di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;

Menimbang, bahwa selain gugatan perbuatan melawan hukum dalam repliknya Penggugat menyampaikan permohonan untuk menyatakan batal demi hukum terhadap Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat atas alasan telah terjadi pertentangan dan konflik hukum dalam pelaksanaan akad tersebut, yang disebabkan adanya perikatan assesoir Akte Pemberian Hak Tanggungan dan adanya isi akad yang tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012, dalam hal ini Majelis berpendapat Akad tersebut telah dibuat secara sadar antara Penggugat dan Tergugat, dituangkan secara notariil, akad mana tidak melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara serta telah dilaksanakan, sedangkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara berbunyi semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa adapun mengenai sebagian isi akad yang tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012 tentang pilihan forum penyelesaian perselisihan (choice of forum) Majelis Hakim berpendapat tidak membatalkan akad dan sejatinya yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya

sebagai debitur terhadap krediturnya, maka permohonan pembatalan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75/2014 tanggal 14 Mei 2014 dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang posita dan petitum-petitur 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;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti selain dan selebihnya yang tidak dipertimbangkan secara khusus dalam putusan perkara ini, dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam putusan;

#### **Dalam Rekonvensi**

Menimbang, bahwa segala apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban dalam konvensi Penggugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi dengan substansi gugatan bahwa Tergugat Rekonvensi telah cidera janji atau wanprestasi atas Akad Pembiayaan Murabahah nomor 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah nomor 75 tanggal 29 September 2014, karena Tergugat Rekonvensi tidak membayar angsuran

sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang disepakati dalam kedua akad tersebut kepada Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa karena antara materi gugatan konvensi dengan materi gugatan Rekonvensi terdapat hubungan yang erat atau koneksitas yang substansial dan adanya kesamaan subyek maupun obyek hukum, maka berdasar asas sederhana cepat dan biaya ringan sesuai Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 4 tahun 2004 gugatan Rekonvensi dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya gugatan Rekonvensi agar Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 dinyatakan sah dan berharga, maka Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan bukti P-1, T-2 dan T-10 yang berupa akta otentik yang tidak disangkal oleh Tergugat Rekonvensi terbukti antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi pada tanggal 14 Mei 2014 dihadapan DR. Winahyu Erwiningsih, SH, M. Hum Notaris di Sleman telah sepakat membuat dan menanda tangani Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan pada tanggal 29 September 2014 dihadapan Retnowulan Sriwidati, SH Notaris di Sleman sepakat membuat dan menanda tangani Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014;

Menimbang, bahwa setelah dibaca dan dicermati oleh Majelis Hakim, kedua akad pembiayaan murabahah tersebut telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Al-quran, Surat Al-Baqarah [2], ayat 275 yang berbunyi :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Yang artinya : "Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".

2. Al-quran, Surat An-Nisa' [4], ayat 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Yang artinya : "Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu"

3. Al- Quran, Surat Al-Ma'idah [5], ayat 1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Yang artinya : Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu".

Menimbang, bahwa kedua akad tersebut juga ternyata tidak melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPdata tentang asas konsensualitas, sedangkan Pasal 1338 KUHPdata tentang kebebasan berkontrak menentukan : " 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 selain hal tersebut diatas kedua akad dimaksud telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 25 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah dan sesuai Pasal 20 angka 6 KHES serta sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua Akad Pembiayaan Murabahah incasu telah sesuai dan tidak bertentangan dengan kaidah hukum dan prinsip-prinsip syari'ah sebagaimana telah diuraikan diatas, maka gugatan Rekonvensi untuk menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 sah secara hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 10 Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Pasal 8 Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 yang dibuat Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi (fide bukti P-1, T-2 dan T-10) disebutkan bahwa cidera janji adalah menyimpang dari ketentuan Pasal 4 (empat) Akad ini yang menyebabkan Bank berhak untuk menuntut / menagih pembayaran dari Nasabah atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya atas sebagian atau seluruh jumlah hutang Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran atau surat lainnya, sedangkan akibat cidera janji yang disepakati dalam Pasal 11 Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Pasal 9 Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 adalah apabila Nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 8 kedua akad tersebut diatas, maka Bank berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan Bank untuk membayar / melunasi hutang atau sisa utang Nasabah kepada Bank;

Menimbang, bahwa lebih detail yang dimaksud dengan cidera janji / wanprestasi menurut kedua Akad Pembiayaan Murabahah dalam perkara ini adalah sebagaimana yang tertuang di dalam ketentuan Pasal 10 Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Pasal 8 Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 yang berbunyi apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

- a. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran dan kewajiban-kewajiban lainnya sebagaimana ditetapkan dalam Akad Pembiayaan;
- b. Nasabah tidak dapat memenuhi atau melanggar sebagian atau seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan;
- c. Nasabah menyerahkan / memberikan laporan-laporan, dokumen dan atau keterangan kepada Bank yang ternyata palsu, tidak sah atau tidak benar;
- d. Nasabah dinyatakan pailit;
- e. Nasabah terlibat dalam perkara di depan pengadilan atau lembaga / instansi lainnya.

Menimbang, bahwa mengenai wanprestasi telah diatur dalam KUHPerdara dimana wanprestasi diartikan dengan kealpaan atau kelalaian, Majelis Hakim sependapat dengan Prof. Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, (Jakarta intermasa, 1979 halaman 46) wanprestasi adalah suatu keadaan dimana si debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikan, keadaan ini disebabkan debitur alpa atau lalai atau ingkar janji. Sedangkan bentuk dari tidak melakukan prestasi atau wanprestasi dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:



- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut diperjanjian tidak dibolehkan;

Menimbang, bahwa ketentuan tentang wanprestasi telah diatur pula di dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) sebagai berikut :  
 Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya :

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka keberatan Tergugat Rekonsensi dianggap tidak memiliki i'tikad baik dan kewajibannya dimasukkan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan kategori macet, dengan alasan Tergugat Rekonsensi masih beri'tikad baik dan berusaha untuk menyelesaikan kewajibannya terhadap Penggugat Rekonsensi adalah tidak beralasan;

Menimbang, bahwa oleh karena fakta hukum Tergugat Rekonsensi tidak dapat membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu kepada Penggugat Rekonsensi sesuai Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 dan kemudian Penggugat Rekonsensi telah menyampaikan

surat peringatan kepada Tergugat Rekonvensi masing-masing 3 (tiga) kali untuk setiap fasilitas pembiayaan, atas fasilitas pembiayaan I peringatan ke 1 dilakukan dengan Surat No. 18/030-3/966 tanggal 26 Januari 2016, peringatan ke 2 dengan Surat No.18/075-3/966 tanggal 03 Maret 2016 dan peringatan ke 3 dengan Surat No. 18/007-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016, dan untuk fasilitas pembiayaan II peringatan ke 1 dilakukan dengan Surat No. 18/031-3/966 tanggal 26 Januari 2016, peringatan ke 2 dengan Surat No.18/076-3/966 tanggal 03 Maret 2016 dan peringatan ke 3 dengan Surat No. 18/008-3/ACR-YK tanggal 25 April 2016, namun Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji / ingkar janji / wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 yang merugikan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tidak membayar angsuran sesuai jumlah dan jangka waktu yang diperjanjikan, Penggugat Rekonvensi menderita kerugian secara materiil yang terdiri dari kewajiban pokok, tunggakan margin selama 15 bulan dan denda yang diperjanjikan, menurut perhitungan pihak Penggugat Rekonvensi untuk fasilitas I Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 14 Mei 2014 sejumlah Rp 5.792.283.077.85 (lima milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta dua ratus delapan puluh tiga ribu tujuh puluh tujuh rupiah delapan puluh lima sen) dan fasilitas II Akad Pembiayaan Murabahah No. 75 tanggal 29 September 2014 sejumlah Rp. 4.930.606,342.14 (empat milyar sembilan ratus tiga puluh juta

enam ratus enam ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah empat belas sen), berdasarkan bukti P-1, T-2 dan T-10 terbukti telah disepakati antara kedua belah pihak dalam akad, maka sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara tuntutan ganti kerugian secara materiil tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah), oleh karena tidak disertai dengan bukti-bukti yang cukup, maka petitum berkaitan hal tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (verzet) banding, kasasi, dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij voerraat), Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Rekonvensi tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR dan SEMA No. 3 tahun 2000 serta SEMA No. 4 tahun 2001 maka harus 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 Yurisprudensi 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;

Menimbang , bahwa dari uraian pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

**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;**

- Menolak eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara;**

**Dalam Konvensi,;**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

**Dalam Rekonvensi;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Akad Pembiayaan Al-Murabahah No.75 tanggal 14 Mei 2014 dan Akad Pembiayaan Al-Murabahah No.75 tanggal 29 September 2014;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi atas kedua Akad Pembiayaan Al-Murabahah sebagaimana tersebut pada diktum No. 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil atas fasilitas pembiayaan I sejumlah Rp 5.792.283.077.85 (lima milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta dua ratus delapan puluh tiga ribu tujuh puluh tujuh rupiah delapan puluh lima sen) dan fasilitas pembiayaan II sejumlah Rp 4.930.606.342.14 (empat milyar sembilan ratus tiga puluh juta enam ratus enam ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah empat belas sen) kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selainnya dan selebihnya;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi;**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 951.000,00 (sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Yogyakarta pada hari Jum'at tanggal 21 Juli 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 Syawal 1438 Hijriyah, oleh kami Hj. Juharni, SH, MH sebagai Ketua Majelis, Drs. Sultoni, MH dan Drs. Rusliansyah, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Kamis tanggal 27 Juli 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 03 Dzul qa'idah 1438 Hijriyah, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dan dibantu oleh

Rosiati, S.Ag sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim Anggota,

Drs. Sulton, MH

Hakim Anggota,

Drs. Rusliansyah, SH



Ketua Majelis,

Hj. 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	850.000,00
4. Redaksi	:Rp	5.000,00
5. Meterai	:Rp	6.000,00
<hr/>		
Jumlah	:Rp	951.000,00

(sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah)