



Nomor : 0238/Pdt.G/2017/PA.Gtlo

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Burhanudin Mokodompit, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pendidikan S1. tempat kediaman dahulu di Jal. Kalimantan Kelurahan Dulalowo Timur, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, sekarang di Jl. Cendrawasih 2 Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal 2 Kota Manado.

2. Sofyan Maku, SH

Advokat/Konsultan hukum, berkantor di Kelurahan Ketang Baru lingkungan IV Kecamatan Singkil, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 8 Januari 2018 dengan nomor : 0001/SK/KP/E.Sy/2018, Selanjutnya disebut : **Penggugat.**-

Lawan

PT. Bank Syari'ah Mandiri cq. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Gorontalo,
beralamat di Jl. Ahmad Yani Kota Gorontalo, selanjutnya disebut :

Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;
Telah mempelajari berkas perkara;
Telah mendengar keterangan Penggugat dan tergugat;

Telah memeriksa alat bukti yang diajukan di persidangan;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 1 dari hal 45



DUDUK PERKARA

Bahwa menerima dan mengutip tentang duduk perkara sebagaimana tersebut dalam putusan sela perkara nomor : 0238/Pdt.G/2017/PA.Gtlo tanggal 25 September 2017.M bertepatan dengan tanggal 5 Muharam 1439. H yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Sebelum menjatuhkan putusan akhir :

1. Mengabulkan permohonan sita penggugat;
2. Memerintahkan panitera dan atau jurusita pengadilan agama Gorontalo untuk meletakkan sita persamaan terhadap objek sengketa Hak tanggungan sertipikat 494/2012 atas nama Taher Mokodompit yang telah dibalik nama menjadi Burhanudin Mokodompit dalam akad pembiayaan al Murabaha nomor 9 tanggal 9 Desember 2011 yang dibuat dihadapan notaris Lisa Purnamawati Nento, SH.
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa oleh karena penggugat tidak memenuhi administrasi pelaksanaan sita persamaan dimaksud, maka perubahan amar dalam putusan tersebut akan mengikuti amar dalam putusan akhir ini;

Bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan penggugat dan tergugat hadir di persidangan dan oleh majelis hakim telah mendamaikan akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa untuk memenuhi peraturan Mahkamah Agung RI nomor 1 tahun 2015 telah dilakukan mediasi oleh hakim mediator Pengadilan Agama Gorontalo Dra. Hj. Medang, MH yang turut dihadiri oleh para principal dan sesuai laporan mediator bahwa mediasi yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan;

Bahwa kemudian dilanjutkan dengan proses litigasi yang diawali dengan membacakan surat gugatan penggugat dengan beberapa perubahan, sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang perkara ini;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 2 dari hal 45



Bahwa terhadap gugatan tersebut, tergugat telah memberikan jawaban, sebagai berikut :

I. EKSEPSI

EKSEPSI MENGENAI GUGATAN TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBELS*)

A. Posita dengan Petitum Gugatan Penggugat Tidak Saling Mendukung

1. Bahwa posita dan petitum dalam gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.

2. Bahwa dalam butir ke 9 petitum gugatannya, PENGGUGAT mendalilkan bahwa :

Menghukum Tergugat untuk membebaskan seluruh hutang Penggugat terhadap Tergugat dan atau setidaknya memperhitungkan seluruh pembayaran Penggugat dan memasukkannya pada pembayaran pokok pinjaman Penggugat.

Sedangkan dalam posita gugatannya tidak satu pun dalil PENGGUGAT yang menjelaskan mengenai latar belakang permintaan petitum gugatan PENGGUGAT dimaksud pada butir 9, sehingga jelaslah bahwa petitum gugatan PENGGUGAT tersebut tidak didukung oleh posita gugatan PENGGUGAT.

3. Bahwa dengan demikian atas dasar fakta hukum tersebut, karena petitum gugatan PENGGUGAT tidak didukung oleh posita gugatan maka TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa agar gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan PENGGUGAT telah *obscur libels* atau tidak jelas.

B. Penggugat mencampur-adukkan dalil – dalil PMH dengan Wanprestasi dalam gugatannya.

1. Bahwa PENGGUGAT mencampur-adukan dalil-dalil perbuatan melawan hukum (PMH) dengan wanprestasi, hal mana dapat terlihat dalam petitum PENGGUGAT butir 2 yang meminta pembatalan perjanjian kredit antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dan butir 11 dimana PENGGUGAT meminta

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 3 dari hal 45



kerugian immateril kepada TERGUGAT. Selengkapnya TERGUGAT kutip sebagai berikut:

"2. Menyatakan perjanjian kredit antara Penggugat dan tergugat kabur (*obscure libel*) mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum".

"11. Menghukum Tergugat untuk merehabilitasi nama baik Penggugat dan atau menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immaterial yang diderita Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat".

2. Bahwa tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan PMH dalam gugatan, dan/atau mendalilkan Wanprestasi padahal fakta hukum adalah peristiwa PMH begitu juga mendalilkan PMH padahal fakta hukumnya yakni Wanprestasi. Dalam praktik sendiri terdapat beberapa yurisprudensi yang tidak membenarkan adanya penggabungan antara Wanprestasi dengan PMH, diantaranya yakni Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri.
3. Begitu juga dalam Putusan MA No. 2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangannya MA menyatakan "Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*)". Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan, bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 4 dari hal 45



sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur”.

4. Berdasarkan uraian butir 1 s/d 3 terbukti PENGGUGAT mencampur-adukan dalil-dalil perbuatan melawan hukum (PMH) dengan wanprestasi sebagaimana butir 2 dan butir 11 petitum PENGGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

C. Penggugat mencampur-adukan dalil – dalil hukum perdata dengan hukum pidana

1. Bahwa dalm petitum butir 11 PENGGUGAT meminta rehabilitasi nama baik PENGGUGAT, sebagaimana berikut:

”11. Menghukum Tergugat untuk merehabilitasi nama baik Penggugat dan atau menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immaterial yang diderita Penggugat sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat”.

2. Bahwa pengertian Rehabilitasi menurut Pasal 9 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman mengatakan Ayat (1) : *Seorang yang ditangkap, ditahan, dituntut ataupun diadili tanpa alasan yang berdasarkan Undang-undang atau karena kekeliruan mengenai orangnya atau hukum yang diterapkannya, berhak menuntut ganti kerugian dan rehabilitasi;* Ayat (2): *Pejabat yang dengan sengaja melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;* Ayat (3): *Ketentuan mengenai tata cara penuntutan ganti kerugian, rehabilitasi, dan pembebanan ganti kerugian diatur dalam undang-undang.*

3. Kemudian menurut Pasal 1 butir 22 Undang Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), *”Rehabilitasi adalah hak seorang untuk mendapat pemulihan hanya dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya yang diberikan pada tingkat penyidikan, penuntutan atau peradilan karena ditangkap, ditahan, dituntut*

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 5 dari hal 45



ataupun diadili tanpa alasan yang berdasarkan undang-undang atau karena kekeliruan mengenai orangnya atau hukum yang diterapkan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini".

Rehabilitasi mengikuti Ganti Kerugian. Artinya Pra-Peradilan dilakukan karena permohonan ganti kerugian, karena aparat salah melakukan penangkapan, atau tidak sesuai dengan hukum dan sebagainya dan setelah itu (setelah Pra-Peradilan-nya dikabulkan oleh hakim) maka yang bersangkutan bisa meminta rehabilitasi agar nama baiknya dipulihkan kembali.

4. Perbedaan antara Rehabilitasi dengan Pencemaran Nama Baik adalah bahwa Rehabilitasi dilakukan karena perbuatan Aparat Penegak Hukum. Artinya Si Pemohon Rehabilitasi adalah tersangka, terdakwa, terpidana yang permohonan Pra-Peradilan-nya dikabulkan (ada campur tangan aparat) karena Rehabilitasi itu adalah Hak yang diberikan oleh KUHAP kepada tersangka atau terdakwa.
5. Berdasarkan uraian – uraian butir 1 s/d 4 terbukti gugatan PENGUGAT kabur/tidak jelas karena pihak yang dapat mengajukan rehabilitasi nama baik adalah tersangka terdakwa dan terpidana Pasal 9 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 1 butir 22 Undang Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP). Sedangkan PENGUGAT tidak pernah menjadi tersangka terdakwa dan terpidana dan TERGUGAT juga bukan Aparat Penegak Hukum, rehabilitasi nama baik hanya diatur dalam hukum pidana beserta hukum acaranya dan fakta hukum yang ada gugatan yang dilayangkan PENGUGAT kepada TERGUGAT terkait perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT kepada PENGUGAT mengikuti ketentuan yang ada dalam hukum perdata beserta hukum acaranya. Oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 6 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sebelum TERGUGAT menanggapi seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, TERGUGAT akan menjelaskan terlebih dahulu latar belakang fasilitas pembiayaan yang telah diterima dan dinikmati PENGGUGAT.
2. Bahwa PENGGUGAT mendapat fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT untuk pembelian rumah tinggal dengan SHM No.502 atas nama Taher G Mokodompit yang terketak di Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu, Kabupaten Bolaang Mongondow, sebagaimana Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 13/573-3/300/SP3 tanggal 07 November 2011 (selanjutnya "SP3 tanggal 7 November 2011") yang dituangkan perjanjian Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH., Notaris di kota Gorontalo (selanjutnya disebut "Akad Murabahah No.9"),
3. Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT, objek fasilitas pembiayaan berupa SHM No.502 atas nama Taher G Mokodompit yang telah dilakukan jual beli dari Taher G Mokodompit dengan PENGGUGAT berdasarkan akta jual beli No.196/2011 tanggal 7 November 2011 yang dibuat dihadapan Salma Latifa Mokodompit, SH., PPAT di Kotamobagu dijadikan sebagai jaminan di TERGUGAT.
4. Bahwa SHM No.502 atas nama Taher G Mokodompit telah dibalik nama menjadi atas nama Drs. Burhanudin Mokodompit *in casu* PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No.494/2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotamobagu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 03/2012 tanggal 4 Januari 2012 dibuat dihadapan Salma Latifa Mokodompit, SH. PPAT di Kabupaten Bolaang Mongondow.
5. Bahwa dalam perjalanannya PENGGUGAT menemui kesulitan untuk melakukan pembayaran kewajiban setiap bulannya kepada

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 7 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



TERGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT telah memberikan keringanan kepada PENGGUGAT berupa restrukturisasi sebagaimana surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.16/859-3/300 tanggal 10 Desember 2014 perihal Surat Penegasan Persetujuan Restrukturisasi atas nama Burhanudin Mokodompit (selanjutnya "Surat Persetujuan Restruturisasi") yang dituangkan dalam Addendum Akad Pembiayaan Al Murabahah Restrukturisasi No.16/447/0784/0062/XII/ADD Murabahah tanggal 12 Desember 2014.

6. Bahwa restrukturisasi tersebut tidak berjalan lancar, PENGGUGAT kembali tidak melakukan pembayaran kewajiban sebagaimana telah disepakati dalam Surat Persetujuan Restruturisasi, sehingga TERGUGAT memberikan beberapa surat peringatan kepada PENGGUGAT sebagaimana surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 18/31-3/300 tanggal 25 Januari 2016 perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran Saudara (selanjutnya "**Surat Peringatan I**"), surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 18/73-3/300 tanggal 22 Februari 2016 perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran Saudara (selanjutnya "**Surat Peringatan II**") dan surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 18/73-3/300 tanggal 18 Oktober 2016 perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran Saudara (selanjutnya "**Surat Peringatan III**").
7. Berdasarkan uraian – uraian terkait latar belakang fasilitas pembiayaan yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT, TERGUGAT telah memberikan waktu yang sangat banyak kepada PENGGUGAT. TERGUGAT telah memberikan Surat Peringatan kepada PENGGUGAT. Namun demikian, PENGGUGAT sulit ditemui terlebih PENGGUGAT tidak pernah memberitahukan kepada TERGUGAT mengenai kepindahan alamat PENGGUGAT dari Gorontalo ke Manado. Padahal dalam Pasal 17 Akad Murabahah No.9 disebutkan mengenai alamat surat menyurat antara nasabah (PENGGUGAT) dengan pihak TERGUGAT. Sesuai dengan ketentuan dimaksud bahwa alamat surat PENGGUGAT yaitu di Jalan

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 8 dari hal 45



Kalimantan, Kelurahan Dulalowo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo.

8. Adanya perubahan alamat PENGGUGAT di Manado seharusnya segera disampaikan kepada TERGUGAT, karena berdasarkan Pasal 17 Akad Murabahah No.9 alamat surat PENGGUGAT berada di Jalan Kalimantan, Kelurahan Dulalowo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo. Hal tersebut tidak pernah diberitahukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT, sehingga membuat TERGUGAT sangat kesulitan untuk berhubungan ataupun berkomunikasi dengan PENGGUGAT terkait dengan keterlambatan pembayaran angsuran oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT. Hal tersebut menunjukkan adanya itikad yang tidak baik dari PENGGUGAT dalam menyelesaikan kewajiban kepada TERGUGAT.
9. Pada tanggal 11 Januari 2017 TERGUGAT berhasil menemui PENGGUGAT yang bertempat di kantor TERGUGAT di Manado dimana dalam pertemuan telah berhasil disepakati bahwa PENGGUGAT akan melakukan penyetoran kewajiban sebesar Rp 20 juta pada tanggal 31 Januari 2017. PENGGUGAT juga menyatakan akan melakukan take over fasilitas pembiayaan kepada Bank lain, sedangkan TERGUGAT tetap akan melakukan tindakan penyelamatan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT yang tertunggak/macet apabila PENGGUGAT tidak melakukan penyetoran kewajiban dan janji PENGGUGAT untuk melakukan take over fasilitas pembiayaan kepada Bank lain;

II. TANGGAPAN ATAS DALIL – DALIL PENGGUGAT

10. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 2 posita gugatan yang mendalilkan sebagai berikut:

"Bahwa Penggugat melihat dalam perjanjian ini seolah bukan menggunakan metode syariah tetapi cenderung ke metode konvensional, dimana Penggugat diberikan fasilitas untuk membeli sebuah rumah di Kotamobagu dan rumah tersebut menjadi jaminan atas perjanjian atas pinjaman yang diberikan kepada Penggugat, dan dengan kewajiban yang diberikan kepada Penggugat mengembalikan sebesar harga perolehan rumah tersebut ditambah dengan margin keuntungan yang sama sekali tidak ditawarkan untuk

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 9 dari hal 45



disepakati oleh Penggugat, padahal harusnya ada kesepakatan antara pihak Bank Syariah Mandiri dengan Penggugat mengenai keuntungan margin serta cara pembagiannya."

11. Bahwa sebagaimana yang terdapat dan terurai dalam SP3 tanggal 7 November 2011 dan Akad Murabahah No.9 PENGUGAT memperoleh fasilitas pembiayaan untuk pembelian rumah *second SHM* No.502 atas nama Taher G Mokodompit sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dimana permohonan yang diajukan PENGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus jutas rupiah).

12. Bahwa pengajuan fasilitas pembiayaan pembelian rumah *second* tersebut diajukan kepada TERGUGAT sebagaimana tertulis dalam formulir tertanggal 30 juni 2011 yang telah diisi dan ditanda tangani PENGUGAT sebagaimana diketahui baik oleh PENGUGAT maupun masyarakat umum TERGUGAT adalah bank Syariah sebagaimana Pasal 1 ayat (7) undang-undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang dimaksud bank syariah adalah "*Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*". Oleh karena produk yang dibuat adalah **Murabahah**, murabahah adalah "*perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.*"

13. Bahwa singkatnya PENGUGAT ingin membeli rumah *second SHM* No.502 atas nama Taher G Mokodompit dimana sebagian dananya berasal dari TERGUGAT, maka TERGUGAT sebagai institusi perbankan syariah menyediakan dananya, yang kemudian dituangkan dalam perjanjian Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH,. Notaris di kota Gorontalo sebagaimana Pasal 1 ayat (25) undang-undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal **10** dari hal **45**



perbankan syariah “Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

14. Bahwa apabila PENGUGAT keberatan dengan margin keuntungan untuk TERGUGAT, mengapa PENGUGAT menandatangani Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 13/573-3/300/SP3 tanggal 07 November 2011 dan juga menandatangani Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH., Notaris di kota Gorontalo, bahwa dengan menandatangani SP3 tanggal 7 November 2011 dan Akad Murabahah No.9 dimata hukum PENGUGAT sudah mengerti dan memahami seluruh ketentuan dan syarat – syarat baik yang terdapat dalam SP3 tanggal 7 November 2011 maupun Akad Murabahah No.9 sehingga akhirnya PENGUGAT membubuhi tanda tangannya. Dengan demikian TERGUGAT menolak butir 2 posita gugatan PENGUGAT yang mendalilkan bahwa tidak adanya kesepakatan mengenai keuntungan margin serta pembagiannya. Oleh karenanya pembuatan Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 secara hukum adalah sah sesuai dengan Pasal 22 sampai dengan Pasal 28 ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

15. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGUGAT butir 1, 4 dan 5 posita gugatan yang mendalilkan sebagai berikut:

”Bahwa Penggugat adalah nasabah dari Tergugat yang telah melakukan pernjanjian kredit Murabahah dengan Tergugat pada tahun 2011 (namun hingga kini Penggugat tidak menerima salinan PK dari Tergugat)”.

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal **11** dari hal **45**



"Bahwa jaminan atas pinjaman tersebut sebagaimana pada posita point 2 diatas, bersertifikat nomor 3284 atas nama Taher Mokodompit yang telah dibalik nama menjadi Burhanudin Mokodompit dan Penggugat selaku nasabah telah berusaha melakukan kewajiban yang dibebankan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Gorontalo selama lebih kurang 6 tahun dan kalau dihitung jumlah angsuran yang dibayarkan oleh Penggugat sudah mendekati jumlah pokok pinjaman yang diberikan oleh Tergugat".

16. Bahwa haruslah ditolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak pernah menerima salinan perjanjian kredit dari TERGUGAT (sebagaimana dalil PENGGUGAT), karena hal tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya yang menunjukkan bahwa PENGGUGAT mengetahui mengenai Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 sesuai dengan fakta hukum sebagai berikut :

- a) perjanjian kredit tersebut dibuat tahun 2011
- b) perjanjian kredit berbentuk murabahah
- c) Bagaimana dan dari sumber mana PENGGUGAT dapat mengambil kesimpulan bahwa fasilitas pembiayaan PENGGUGAT yang diterima PENGGUGAT dari TERGUGAT cenderung ke konvensional (sebagaimana dalil – dalil PENGGUGAT butir 2).
- d) Darimana PENGGUGAT tahu jaminan fasilitas pembiayaan PENGGUGAT berupa SHM No. 3284 semula atas nama Taher Mokodompit yang telah dibalik nama menjadi Burhanudin Mokodompit.
- e) Bagaimana bisa PENGGUGAT menyatakan telah mendapat restrukturisasi, sementara PENGGUGAT mengaku tidak pernah mendapat salinan akad baik akad pembiayaan No.9 maupun akad restrukturisasi

Oleh karena itu TERGUGAT mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil gugatan PENGGUGAT, karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.

17. Bahwa haruslah ditolak butir 5 posita gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah melakukan kewajiban

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 12 dari hal 45



selama 6 tahun dan apabila dihitung jumlah angsuran yang dibayarkan PENGUGAT telah mendekati jumlah pokok pinjaman yang diberikan oleh TERGUGAT, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa jumlah angsuran yang dibayarkan oleh PENGUGAT tidak sesuai dengan jadwal angsuran yang disepakati oleh PENGUGAT sebagaimana surat sanggup yang telah ditandatangani oleh PENGUGAT pada bulan Desember 2011 dimana pembayaran angsuran wajib dilakukan oleh PENGUGAT setiap tanggal 5 setiap bulannya sebesar Rp. 3,995.224,- terhitung mulai bulan Januari 2012 sampai dengan bulan Desember 2026. Namun demikian berdasarkan surat Nomor 16/859-3/300 tanggal 10 Desember 2014 perihal Surat Penegasan Persetujuan Restrukturisasi atas nama Burhanuddin Mokodompit bahwa angsuran per bulan menjadi Rp. 2.000.000,-.
- b. Bahwa berdasarkan administrasi yang ada bahwa sisa kewajiban pokok yang masih harus dibayarkan oleh PENGUGAT per tanggal 26 Oktober 2016 adalah sebesar Rp. 274.704.776,27,-, sedangkan sisa kewajiban pokok yang masih harus dibayarkan oleh PENGUGAT per tanggal 24 Juli 2017 adalah sebesar Rp. 256.788.636,27. Oleh karena itu, haruslah ditolak dalil gugatan PENGUGAT yang menyatakan bahwa pembayaran angsuran sudah mendekati jumlah pokok pinjaman yang diberikan oleh TERGUGAT.

18. Bahwa haruslah ditolak butir 5 posita gugatan PENGUGAT yang menyatakan bahwa PENGUGAT berkeberatan dengan adanya pembayaran premi asuransi jiwa oleh PENGUGAT, dengan alasan bahwa PENGUGAT tidak memperoleh manfaat dari asuransi ketika menghadapi saat yang dibutuhkan dan PENGUGAT merasa tidak memperoleh informasi dari manfaat asuransi dimaksud, dengan alasan sebagai berikut :

19. Bahwa fasilitas pembiayaan yang telah diterima PENGUGAT memang disyaratkan untuk dilindungi asuransi dalam hal ini asuransi jiwa yang gunakan untuk menjamin bahwa fasilitas pembiayaan yang

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal **13** dari hal **45**



telah diberikan oleh TERGUGAT dapat kembali baik itu pokok, margin dan biaya lain – lain yang timbul terkait fasilitas pembiayaan yang telah diterima PENGGUGAT, sebagai telah diketahui umum bahwa asuransi jiwa akan dicairkan pihak asuransi (dalam hal ini JASINDO TAKAFUL) apabila PENGGUGAT telah meninggal dunia maka uang pertanggungan/manfaat asuransi digunakan untuk menutupi/fasilitas pembiayaan PENGGUGAT yang macet/tertunggak di TERGUGAT, oleh karenanya apabila PENGGUGAT ingin merasakan manfaat asuransi maka PENGGUGAT harus dinyatakan baik secara medis maupun hukum telah meninggal dunia.

- 20.** Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 6, 7 dan 8 posita gugatan yang mendalilkan sebagai berikut:

"Bahwa oleh karena perpindahan tugas Penggugat ke Manado menyebabkan terbengkalainya angsuran yang dilakukan oleh Penggugat apalagi media komunikasi Hp yang digunakan oleh Penggugat hilang padahal dalam hp tersebut tersimpan data dan nomor telpon Bank Syariah MANDIRI Cabang Gorontalo telah rusak terkena air, Penggugat kehilangan arah namun pada bulan Maret 2016 Penggugat melakukan pembayaran lewat kas Bank Syariah MANDIRI Cabang Manado sebesar Rp10.000.000 untuk 5 bulan angsuran.

"Bahwa tiba-tiba pada tanggal 10 Januari 2017 ba'da maghrib Penggugat ditelepon kakak dan adik penggugat dari Kotamobagu, bahwa katanya ada orang yang mengaku karyawan serta Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Gorontalo datang bersama rombongan dengan sikap seolah seperti penagih dari bank konvensional atau orang suruhan dari finance melakukan penagihan dan memerintahkan orang-orang yang ikut bersama mereka melakukan pengukuran rumah obyek rumah dan tanah milik Penggugat yang menimbulkan tanda tanya serta ingin tahu para tetangga serta orang yang lewat, seolah pihak Tergugat ingin mengumumkan ke publik kondisi penggugat yang nobene seorang publik figur (suatu sikap yang sama sekali tidak islami)"

- 21.** Bahwa sebagaimana dalil – dalil PENGGUGAT butir 6 posita gugatan PENGGUGAT telah mengakui tidak melaksanakan kewajibannya dengan tertib walaupun telah dilakukan restrukturisasi, bahwa apabila PENGGUGAT mengakui telah kehilangan komunikasi dengan maka PENGGUGAT dapat mendatangi cabang TERGUGAT

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 14 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdekat dengan tempat tinggal/kediaman PENGGUGAT. Faktanya selama beberapa lama PENGGUGAT sulit dihubungi baik melalui HP maupun secara fisik. Sehingga pada akhirnya TERGUGAT melakukan langkah – langkah untuk melakukan likuidasi jaminan PENGGUGAT, dimana dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga sesuai dengan SOP yang ada di TERGUGAT.

22. Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT yang melakukan penagihan terhadap PENGGUGAT terkait dengan cidera janjinya PENGGUGAT dalam melaksanakan pembayaran angsuran sebagaimana telah disepakati dalam Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011, telah sesuai dan sejalan berdasarkan ketentuan Pasal 37, Pasal 38 dan Pasal 39 Kompilasi hukum Ekonomi Syariah yang memberikan hak kepada TERGUGAT untuk membayar kewajiban atau meminta ganti rugi kepada PENGGUGAT.

23. Bahwa berkaitan dengan butir 23 di atas maka haruslah ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 7 yang mendalilkan sebagai berikut

"Bahwa meskipun demikian antara Penggugat dengan kantor Pusat Bank Syariah Mandiri di Jakarta tidak terputus dan alasan Penggugat dapat diterima oleh mereka".

24. Bahwa dalam butir 7 posita gugatan PENGGUGAT menyatakan komunikasi dengan kantor pusat tidak pernah terputus namun disisi lain PENGGUGAT cenderung membiarkan komunikasi dengan cabang pemberi fasilitas pembiayaan terputus, hal ini jelas membuktikan bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya yang tertunggak.

25. Bahwa demikian juga haruslah ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 8 posita gugatan yang mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa tiba-tiba pada tanggal 10 Januari 2017 ba'da maghrib Penggugat ditelepon kakak dan adik penggugat dari Kotamobagu, bahwa katanya ada orang yang mengaku karyawan serta Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Gorontalo datang bersama rombongan dengan sikap seolah seperti penagih dari bank konvensional atau orang suruhan dari finance melakukan penagihan

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 15 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan memerintahkan orang-orang yang ikut bersama mereka melakukan pengukuran rumah obyek rumah dan tanah milik Penggugat yang menimbulkan tanda tanya serta ingin tahu para tetangga serta orang yang lewat, seolah pihak Tergugat ingin mengumumkan ke publik kondisi penggugat yang nobene seorang publik figur (suatu sikap yang sama sekali tidak islami)”

26. Bahwa karena PENGGUGAT sangat sulit dihubungi sementara kewajiban PENGGUGAT semakin lama semakin membesar padahal PENGGUGAT telah diberikan kesempatan yang cukup melalui restrukturisasi, akan tetapi PENGGUGAT tidak juga melaksanakan kewajibannya dengan tepat waktu, maka sesuai ketentuan hukum yang berlaku maupun akad pembiayaan No 9 dan addendum akan restrukturisasi maka TERGUGAT melakukan langkah – langkah penyelesaian berupa likuidasi jaminan PENGGUGAT. Apabila PENGGUGAT merasa sebagai publik figure yang dihormati masyarakat maka seharusnya PENGGUGAT mempunyai kesadaran untuk segera menyelesaikan kewajibannya di TERGUGAT dengan terlebih dahulu meminta penjelasan kepada TERGUGAT apalagi PENGGUGAT adalah seorang Hakim yang tentunya mempunyai kemampuan lebih daripada orang biasanya khususnya terkait keilmuan dan kearifan PENGGUGAT dalam menyikapi permasalahan utamanya tunggakan kewajiban PENGGUGAT di TERGUGAT.

27. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 10 sampai dengan butir 13 posita gugatan yang mendalilkan bahwa Sdr. Fahrur adalah pihak yang menentukan terkait dengan penyelesaian pembiayaan dengan PENGGUGAT serta adanya kesepakatan antara PENGGUGAT dan Sdr. Mario yang menurut PENGGUGAT telah menyarankan agar PENGGUGAT pada saat melakukan penyetoran PENGGUGAT juga mengajukan permohonan keringanan membayar angsuran selama 2 tahun dengan setoran Rp. 5.000.000,- karena sesuai dengan pertemuan yang telah dilakukan antara PENGGUGAT dan Sdr. Fahrur, Sdr. Dayat dan Sdr. Totok (ketiganya pegawai TERGUGAT) pada tanggal

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 16 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Januari 2017 TELAH ADA KESEPAKATAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN dengan penjelasan sebagai berikut :_

- a. PENGUGAT berjanji akan menyetor maksimal sampai dengan akhir bulan tanggal 31 Januari 2017 sebesar Rp. 20.000.000,-.
- b. PENGUGAT akan melakukan take over pembiayaan kepada bank lain untuk melunasi fasilitas pembiayaan di TERGUGAT secepatnya ;
- c. PENGUGAT akan mendiskusikan mengenai pelunasan fasilitas ini dengan pihak keluarga dan akan menginformasikan kepada TERGUGAT ;
- d. TERGUGAT akan menjalankan prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah apabila PENGUGAT tidak memenuhi kesepakatan ini.

28. Bahwa perlu TERGUGAT jelaskan kembali kepada PENGUGAT bahwa penggunaan uang Rp. 20.000.000,- adalah dipergunakan untuk sebagai berikut :

- a. Pembayaran premi Asuransi Jiwa sebesar Rp 7.100.000 yang belum pernah dibayarkan oleh PENGUGAT untuk periode setelah penandatanganan surat persetujuan restrukturisasi pembiayaan.
- b. Pembayaran Angsuran Pokok bulan Januari 2017 sebesar Rp 12.900.000,-

29. Bahwa pertemuan yang dilakukan oleh PENGUGAT dan Sdr. Fahrur, Sdr. Dayat dan Sdr. Totok (ketiganya pegawai TERGUGAT) pada tanggal 11 Januari 2017 dimaksud adalah terkait dengan adanya penyelesaian pembiayaan melalui pelelangan agunan berupa jaminan pembiayaan SHM Nomor 502 atas nama atas nama Drs. Burhanudin Mokodompit. Namun PENGUGAT merasa keberatan dengan rencana pelelangan yang akan dilakukan oleh TERGUGAT sehingga PENGUGAT memohon agar TERGUGAT memberikan kesempatan

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 17 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kembali kepada PENGGUGAT untuk menyelesaikan pembayaran kewajiban sesuai dengan kesepakatan.

30. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 14 posita gugatan yang menuduh staff TERGUGAT tidak berterus terang kepada PENGGUGAT terkait bukti pembayaran pajak jaminan, bahwa seluruh tindakan yang dilakukan staff TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan SOP yang ada di TERGUGAT, staff TERGUGAT sedang melakukan langkah – langkah likuidasi jaminan PENGGUGAT, dikarenakan PENGGUGAT tidak menjalankan kewajiban PENGGUGAT sebagaimana telah diatur dalam akad pembiayaan No.9 dan BAP tanggal 11 Januari 2017, dalam BAP tersebut telah disepakati baik oleh TERGUGAT maupun PENGGUGAT, bahwa apabila PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan seluruh janji PENGGUGAT maka TERGUGAT akan menjalankan prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah termasuk dan tidak terbatas pada lelang agunan/jaminan PENGGUGAT.

31. Bahwa harus ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 15 posita gugatan yang menganggap kewajiban telah lunas dengan demikian TERGUGAT mensoomeer PENGGUGAT untuk membuktikan bahwa perhitungan jumlah kewajiban PENGGUGAT telah melampaui angsuran. Sesuai dengan adminitrasi yang dimiliki oleh TERGUGAT bahwa sisa kewajiban PENGGUGAT per tanggal 24 Juli 2017 yang belum dibayarkan kepada TERGUGAT adalah sebagai berikut :

- Kewajiban Pokok sebesar Rp. 256.788.636,27

32. Kewajiban Margin sebesar Rp. 290.347.601,24
Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas maka haruslah ditolak dalil – dalil PENGGUGAT butir 17 s/d 19 posita gugatan yang menyatakan TERGUGAT telah melanggar prinsip syariah, oleh karenanya TERGUGAT mensoomeer PENGGUGAT prinsip syariah mana yang telah dilanggar TERGUGAT.

33. Bahwa harus ditolak dali – dalil PENGGUGAT butir 20 posita gugatan yang meminta ganti kerugian (immateril) dan penghapusan utang

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal **18** dari hal **45**



PENGGUGAT, permintaan PENGGUGAT untuk meminta kerugian kepada TERGUGAT adalah hal yang tidak masuk akal, dimana TERGUGAT jelas – jelas dirugikan oleh tindakan PENGGUGAT yang menunggak kewajibannya di TERGUGAT sebagai pemberi fasilitas pembiayaan malahan diminta mengganti kerugian dan penghapusan utang PENGGUGAT di TERGUGAT. Hanya ada 2 mekanisme penyelesaiannya yaitu 1. PENGGUGAT melunasi seluruh kewajibannya yang tertunggak hingga dinyatakan lunas oleh TERGUGAT, 2. PENGGUGAT melakukan take over dimana dananya digunakan untuk menyelesaikan kewajibannya di TERGUGAT, 3. Melakukan penjualan secara lelang ataupun sukarela. Hanya ketiga cara itu yang dapat ditempuh oleh PENGGUGAT agar kewajibannya lunas, bukan dengan cara mengajukan gugatan kepada TERGUGAT.

34. Bahwa mengingat PENGGUGAT tidak memiliki dalil – dalil yang kuat dan tidak berdasar maka TERGUGAT menolak permintaan PENGGUGAT pada butir 21 posita gugatan yang meminta agar TERGUGAT dihukum untuk menanggukuhkan eksekusi lelang terhadap jaminan milik PENGGUGAT berupa sertifikat Nomor 3284 atas nama Burhanudin Mokodompit.

35. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (26) undang-undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah *Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang MURABAHAH bahwa “Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang”*. Dengan demikian jaminan fasilitas pembiayaan yang telah diterima PENGGUGAT berupa SHM No.502 atas nama Drs. Burhanudin Mokodompit *in casu* PENGGUGAT telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan No.404/2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 19 dari hal 45



Kotamobagu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 03/2012 tanggal 4 Januari 2012 dibuat dihadapan Salma Latifa Mokodompit, SH. PPAT di Kabupaten Bolaang Mongondow sudah sesuai dengan ketentuan hukum terkait pemberian fasilitas pembiayaan oleh perbankan syariah sebagaimana undang-undang Republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang MURABAHAH. Oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka haruslah ditolak permintaan PENGGUGAT yang menolak eksekusi pelelangan jaminan.

- 36.** Bahwa harus ditolak pula butir 22 dalil-dalil posita gugatan PENGGUGAT yang meminta agar diletakan sita jaminan atas jaminan PENGGUGAT berupa SHM No.502 atas nama Drs. Burhanudin Mokodompit atas jaminan PENGGUGAT berupa SHM No.502 atas nama Drs. Burhanudin Mokodompit karena tanah objek sengeta tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan SHT No.404/2012, Peringkat. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 394 K/PDT/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang pada intinya menyatakan bahwa *"Barang – barang yang sudah diletakan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan conservatoir beslag"*.
- 37.** Bahwa harus ditolak dalil – dalil butir 23 posita gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa setiap transaksi harus memakai prinsip syariah dan tolong menolong berdasarkan fatwa MUI, PENGGUGAT mendalilkan tidak diberikan kesempatan berupa kelonggaran waktu oleh TERGUGAT.
- 38.** Bahwa fakta hukum yang ada PENGGUGAT telah diberikan waktu yang cukup panjang kepada PENGGUGAT menyelesaikan kewajibannya yang tertunggak terlebih PENGGUGAT juga telah diberikan kesempatan untuk restrukturisasi sebagaimana surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No.16/859-3/300 tanggal 10 Desember 2014 perihal Surat Penegasan Persetujuan Restrukturisasi atas nama Burhanudin Mokodompit (selanjutnya

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 20 dari hal 45



"Surat Persetujuan Restruturisasi") yang dituangkan dalam Addendum Akad Pembiayaan Al Murabahah Restrukturisasi No.16/447/0784/0062/XII/ADD Murabahah tanggal 12 Desember 2014.

39. Bahwa akan lebih baik untuk PENGUGAT membaca dan memahami Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang MURABAHAH bahwa Utang dalam Murabahah: 1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut, 2. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya, 3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan dan nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
40. Bahwa harus ditolak butir 24 dalil posita gugatan PENGUGAT yang meminta agar putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, dengan alasan bahwa gugatan PENGUGAT tidak berdasar dan tidak memiliki bukti – bukti otentik sebagai dasar dijatuhkannya putusan dimaksud. Hal ini sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* ("HIR"), Pasal 191 ayat (1) *Reglement Voor de Buitengewesten* ("RBG"), Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op De Rechtsvordering* ("Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil.
41. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, mengingat gugatan PENGUGAT tidak didukung oleh dalil – dalil serta bukti – bukti yang

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 21 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuat, maka TERGUGAT menolak seluruh petitum gugatan PENGGUGAT.

Maka : Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor **0238/PDT.G/2017/PA.Gtlo**, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

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.

Bahwa terhadap jawaban tersebut, penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya menolak eksepsi tergugat dan bertetap pada gugatan demikian halnya duplik tergugat bertetap pada jawabannya;

Bahwa penggugat telah mengajukan bukti surat dan untuk selanjutnya disebut bukti P.1 sampai dengan bukti P.6 sebagai berikut :

1. Fotokopi slip setoran kepada PT. Bank Syariah Mandiri No. Reg.WM 327635 tanggal 29 Mei 2015;
2. Fotokopi permohonan sekaligus pernyataan komitmen penyelesaian tunggakan pinjaman yang dibuat oleh nasabah an. Burhanudin Mokodompit pada tanggal 30 Januari 2017;
3. Fotokopi slip setoran kepada PT. Bank Syariah Mandiri No. Reg.WM 354889 tanggal 30 Januari 2017;
4. Fotokopi bukti setoran tunai kepada PT. Bank Syariah Mandiri No. Rekening 7030372268 tanggal 22 Pebruari 2017;
5. Fotokopi bukti setoran tunai PT. Bank Syariah Mandiri, bukti fotokopi tidak terbaca;
6. Fotokopi laporan tindak lanjut No. 62/YLK-G/VIII/2017 yang dikeluarkan oleh Yayasan Lembaga Konsumen Gorontalo tanpa tanggal Agustus 2017;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal **22** dari hal **45**



Bahwa disamping alat bukti tersebut, penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, sebagai berikut :

1. Hardiyanto Mokodompit, (adik kandung penggugat) dibawah sumpahnya menerangkan hal-hal pokok, sebagai berikut :
 - Bahwa pada tanggal 9 Januari 2017 tergugat beserta rombongan berjumlah 5 (lima) orang 3 (tiga) orang dari Bank Syari'ah Gorontalo dan 2 (dua) orang sebagai petunjuk jalan datang kerumah penggugat, saat saya tanya untuk keperluan apa, mereka mengatakan bahwa rumah ini mau di lelang;
 - Bahwa saya tidak tahu jika sertipikat rumah penggugat dijamin di Bank Syari'ah Mandiri, saya tahu ketika petugas bank mengatakan demikian;
 - Bahwa saya tahu kemungkinan akan dilelang karena penggugat menunggak pembayaran angsuran;
 - Bahwa setahu saya penggugat tidak pernah menerima surat peringatan;
 - Penggugat pernah sakit selama 1 bulan;
 - Bahwa penggugat sebagai hakim sanggup untuk membayar angsuran di Bank;
 - Bahwa kami sekeluarga telah bermusyawarah untuk mencari cara agar pinjaman penggugat di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Gorontalo segera lunas;
2. Odis Adi sutisna (adik ipar penggugat) dibawah sumpahnya menerangkan hal-hal pokok, sebagai berikut :
 - Bahwa tergugat menelpo ke rumah penggugat menanyakan pajak bumi dan bangunan kemudian pada tanggal 9 Januari 2017 tergugat beserta rombongan berjumlah 5 (lima) orang datang ke rumah;
 - Bahwa tergugat beserta rombongan 2 kali datang ke rumah;
 - Bahwa saya lihat saat tergugat beserta rombongan datang ke rumah bercerita dengan saudara kandung penggugat, diantaranya Mintarma Mokodompit dan Prayitno Mokodompit, namun saya tidak mengetahui isi pembicaraan;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 23 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tahu kedatangan mereka berhubungan dengan tunggakan pembayaran angsuran pinjaman;
 - Bahwa saya tidak tahu sertifikat rumah dijaminkan di Bank Syari'ah Mandiri;
 - Bahwa saya tahu penggugat pernah sakit selama 1 bulan dan dirawat di rumah umum Kotamobagu;
 - Bahwa saya tahu penggugat pernah telpon ke kantor pusat Bank Syari'ah Mandiri untuk meminta keringinan pembayaran uang sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dan perbulan sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah);
3. Mintarma Mokodompit, (adik kandung penggugat) dibawah sumpahnya menerangkan hal-hal pokok, sebagai berikut :
- Bahwa pada tanggal 9 Januari 2017 tergugat beserta rombongan berjumlah 5 (lima) orang 3 (tiga) orang dari Bank Syari'ah Gorontalo dan 2 (dua) orang sebagai petunjuk jalan datang kerumah penggugat, saat saya tanya untuk keperluan apa, mereka mengatakan bahwa rumah ini mau di lelang;
 - Bahwa saya melihat karyawan Bank Syari'ah Mandiri cabang Gorontalo bernama Fahrur Massa sedang memotret serta mengukur rumah dan isi dalam rumah;
 - Bahwa saya tidak tahu jika sertifikat rumah penggugat dijaminkan di Bank Syari'ah Mandiri, saya tahu ketika petugas bank datang;
 - Bahwa saya tahu penggugat telah membayar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dan setoran sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) selama 2 tahun;
 - Bahwa penggugat sebagai hakim sanggup untuk membayar angsuran di Bank;
 - Bahwa kami sekeluarga telah bermusyawarah untuk mencari cara agar pinjaman penggugat di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Gorontalo segera lunas;
4. Prayitno Mokodompit, (kakak ipar penggugat) dibawah sumpahnya menerangkan hal-hal pokok, sebagai berikut :

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 24 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 9 Januari 2017 tergugat beserta rombongan berjumlah 5 (lima) orang 3 (tiga) orang dari Bank Syari'ah Gorontalo dan 2 (dua) orang sebagai petunjuk jalan datang kerumah penggugat;
 - Bahwa tergugat beserta rombongan 2 kali datang ke rumah;
 - Bahwa mereka datang langsung foto dan mengukur tanah serta bangunan;
 - Bahwa penggugat selaku hakim sanggup untuk membayar angsuran pinjaman;
 - Bahwa saya tahu penggugat pernah sakit selama 1 bulan dan dirawat di rumah umum Kotamobagu;
 - Bahwa kami sekeluarga telah bermusyawarah untuk mencari cara agar pinjaman penggugat di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Gorontalo segera lunas;
5. Rosmin Mokodompit, (adik kandung penggugat) dibawah sumpahnya menerangkan hal-hal pokok, sebagai berikut :
- Bahwa pada tanggal 9 Januari 2017 tergugat beserta rombongan berjumlah 5 (lima) orang 3 (tiga) orang dari Bank Syari'ah Gorontalo dan 2 (dua) orang sebagai petunjuk jalan datang kerumah penggugat;
 - Bahwa mereka datang langsung foto dan mengukur tanah serta bangunan;
 - Bahwa saya tidak tahu jika sertipikat rumah penggugat dijaminakan di Bank Syari'ah Mandiri, saya tahu ketika petugas bank datang;
 - Bahwa saya tahu penggugat telah membayar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dan setoran sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) selama 2 tahun;
 - Bahwa tergugat menyodorkan sehelai surat untuk saya tandatagani, akan tetapi saya lupa isi surat tersebut;
 - Bahwa saya tahu penggugat pernah sakit selama 1 bulan dan dirawat di rumah umum Kotamobagu;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 25 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kami sekeluarga telah bermusyawarah untuk mencari cara agar pinjaman penggugat di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Gorontalo segera lunas;

Bahwa atas keterangan 5 (lima) orang saksi tersebut, penggugat menerima dan membenarkannya, sementara tergugat akan diajukan pada kesimpulan;

Bahwa tergugat telah mengajukan bukti surat fotocopy yang selanjutnya disebut bukti T.1 sampai dengan T. 24, sebagai berikut :

1. Fotokopi Formulir permohonan pengajuan pembiayaan yang ditandatangani oleh Penggugat pada tanggal 30 Juni 2011;
2. Fotokopi laporan hasil OTS, wawancara dan Trade Checking tanggal 06 September 2011;
3. Fotokopi surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan an. Burhanudin Mokodompit Nomor 13/573-3/300/SP3 tanggal 07 Nopember 2011;
4. Fotokopi akad pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dihadapan Lisa Purnamawati Nento, S.H Notaris/PPAT di Kota Gorontalo;
5. Fotokopi surat sanggup (aksep/promes) yang ditandatangani Penggugat di Gorontalo tanpa tanggal bulan Desember 2011;
6. Fotokopi surat sanggup (aksep/promes) yang ditandatangani Penggugat di Gorontalo tanpa tanggal bulan Desember 2014;
7. Fotokopi Polis Jasindo Graha dengan nomor Polis 514.285.200.11.00027/000/000 yang dibuat di Mataram pada tanggal 20 Desember 2011;
8. Fotokopi Nota Penutupan Asuransi Kebakaran nomor 00048/CN/Keb.Takaful/509/XII/2014 yang dibuat di Manado pada tanggal 29 Desember 2014;
9. Fotokopi Nota Penutupan Asuransi PA+ND nomor 00049/CN/Keb.Takaful/509/XII/2014 yang dibuat di Manado pada tanggal 29 Desember 2014;
10. Fotokopi daftar perincian gaji an. Drs. Burhanudin Mokodompit yang dibuat oleh pembuat daftar gaji dan diketahui oleh bendahara Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 1 Agustus 2011;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 26 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi surat penawaran restrukturisasi pembiayaan kepada Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 16/864-3/2014 tanggal 6 Desember 2014;
12. Fotokopi surat penegasan persetujuan restrukturisasi an. Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 16/859-3 tanggal 10 Desember 2014;
13. Fotokopi surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Burhanudin Mokodompit di Gorontalo pada tanggal 11 Desember 2014;
14. Fotokopi Addendum akad pembiayaan al-Murabahah restrukturisasi nomor 16/447/0784/0062/XII/ADD Murabahah yang dibuat dan ditandatangani di Gorontalo pada tanggal 19 Desember 2014;
15. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 502 an. Drs. Burhanudin Mokodompit yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 06 Desember 2012;
16. Fotokopi sertifikat hak tanggungan nomor 494/2012 an. PT. Bank Syariah Mandiri yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 29 Nopember 2012;
17. Fotokopi surat peringatan I kepada Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 18/31-3/300 tanggal 25 Januari 2016;
18. Fotokopi surat peringatan II kepada Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 18/73-3/300 tanggal 22 Pebruari 2016;
19. Fotokopi surat peringatan III kepada Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 18/73-3/300 tanggal 18 Oktober 2016;
20. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian (BAP) fasilitas yang ditandatangani oleh Drs. Burhanudin Mokodompit pada tanggal 11 Januari 2017;
21. Fotokopi resi pengiriman kantor pos tertanggal 25 Januari 2016;
22. Fotokopi resi pengiriman kantor pos tertanggal 18 Oktober 2016;
23. Asli Foto pertemuan karyawan Bank Syariah Mandiri cabang Gorontalo dengan adik kandung Penggugat di rumah Penggugat;
24. Fotokopi laporan penilaian agunan tanah dan bangunan oleh BFO Manado tanggal 3 Maret 2017 atas nama Burhanudin Mokodompit dengan lokasi agunan terletak di jalan Soeprapto Kelurahan Gogagoman Kecamatan Kotamobagu Barat;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 27 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa tergugat tidak mengajukan saksi, cukup dengan bukti-bukti surat tersebut;

Bahwa penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya mengatakan bahwa gugatan penggugat telah terbukti sehingga patut untuk dikabulkan;

Bahwa tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya menolak seluruh keterangan saksi yang diajukan oleh penggugat dengan alasan masih ada hubungan keluarga dengan penggugat dan menyatakan bahwa gugatan penggugat harus ditolak;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, cukuplah ditunjuk hal ihwal yang termuat dalam berita acara sidang ini, sebagai bagian yang turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN – HUKUM

I. Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa penggugat dalam provisi telah mengajukan permohonan sita jaminan atas hak tanggungan sertipikat 494/2012 atas nama Taher Mokodompit yang telah dibalik nama menjadi Burhanudin Mokodompit dalam akad pembiayaan al Murabaha nomor 9 tanggal 9 Desember 2011 yang dibuat dihadapan notaris Lisa Purnamawati Nento, SH;

Menimbang, bahwa provisi tersebut telah diputus sela oleh majelis hakim tertanggal 25 September 2017.M bertepatan dengan tanggal 5 Muharam 1439. H yang amarnya berbunyi :

Sebelum menjatuhkan putusan akhir :

1. Mengabulkan permohonan sita penggugat;
2. Memerintahkan panitera dan atau jurusita pengadilan agama Gorontalo untuk meletakkan sita persamaan terhadap objek sengketa Hak tanggungan sertipikat 494/2012 atas nama Taher Mokodompit yang telah dibalik nama menjadi Burhanudin Mokodompit dalam akad pembiayaan al Murabahah nomor 9 tanggal 9 Desember 2011 yang dibuat dihadapan notaris Lisa Purnamawati Nento, SH.
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal **28** dari hal **45**



Menimbang, bahwa terhadap putusan sela tersebut, majelis hakim telah memberikan waktu selama 1 (satu) bulan 2 (dua) minggu kepada penggugat untuk menyelesaikan administrasi pelaksanaan sita persamaan dimaksud, akan tetapi hingga waktu tersebut habis penggugat tidak menyelesaikannya, sehingga panitera pengadilan agama Gorontalo tidak dapat melaksanakan sita tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya provisi penggugat harus dinyatakan ditolak;

II. Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa tergugat dalam jawaban tertulis mengajukan eksepsi tentang gugatan penggugat tidak jelas, yang terdiri dari :

- a. Posita dengan Petitum Gugatan Penggugat Tidak Saling Mendukung
- b. Penggugat mencampur-adukkan dalil – dalil PMH dengan Wanprestasi dalam gugatannya
- c. Penggugat mencampur-adukan dalil – dalil hukum perdata dengan hukum pidana;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat tersebut berhubungan dengan pokok perkara, yang memerlukan pembuktian, sehingga harus dipertimbangan secara bersama-sama dengan pokok perkara sebagai tersebut di bawah ini;

III. Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa sebelum masuk pokok perkara perlu majelis hakim mempertimbangkan klausul dalam akad pembiayaan Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH,. Notaris di kota Gorontalo tersebut pada pasal 15 menyebutkan : bila terjadi sengketa nasabah dan bank sepakat memilih penyelesaian melalui pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan klausul tersebut, maka sesuai petunjuk Mahkamah Agung sebagai tersebut dalam buku pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi peradilan agama hal 170 huruf (c) menyebutkan Pengadilan agama/Mahkamah syar'iyah dalam memeriksa

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 29 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa ekonomi syariah harus meneliti aqad (transaksi) yang dibuat oleh para pihak, jika dalam aqad (transaksi) tersebut memuat klausul yang berisi bahwa bila terjadi sengketa akan memilih diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), maka pengadilan agama/mahkamah syariah secara ex officio harus menyatakan tidak berwenang;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 mencantumkan klausul pengadilan dan bukan badan arbitrase syariah nasional, sehingga perkara ini sudah tepat dan benar diadili pada pengadilan agama Gorontalo;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan substansi perkara, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan penggugat dan tergugat hadir dipersidangan dan oleh majelis hakim telah mendamaikan keduanya akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi peraturan Mahkamah Agung RI nomor 1 tahun 2015 telah dilakukan mediasi oleh hakim mediator Pengadilan Agama Gorontalo Dra. Hj. Medang, MH yang turut dihadiri oleh para prinsipal dan sesuai laporan mediator bahwa mediasi yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya penggugat mendalilkan, sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat telah melakukan perjanjian dengan bank syariah mandiri dalam aqad murabahah, dengan agunan sertifikat hak milik nomor 502 surat ukur nomor 3284 atas nama Taher Mokodompit yang telah dibalik nama menjadi Burhanudin Mokodompit dengan sertifikat hak tanggungan nomor : 494/2012 dalam aqad murabahah pada tanggal 9 Desember 2011 yang dibuat dihadapan notaris Lisa Purnamawati Nento, SH;
2. Bahwa aqad murabahah tersebut bukan berpedoman pada syariah murabahah melainkan seolah-olah metode konvensional;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 30 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sekitar tahun 2015 Pengugat mengalami ketidak stabilan sehingga belum dapat membayar;
4. Bahwa terhadap ketidak stabilan tersebut terjadi kesepakatan penggugat membayar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) dan melunasi sisa hutang dalam jangka waktu 6 (enam) bulan;
5. Bahwa pada bulan Maret tergugat datang ke objek tanggungan langsung melakukan pengukuran dan foto-foto objek tersebut dan memberitahu kepada keluarga penggugat bahwa rumah dan tanah ini akan dilelang;
6. Bahwa jika memperhatikan aqad murabahah tersebut tidak sesuai dengan prinsip syari'ah sehingga perjanjian kredit tersebut kabur dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat, tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Bahwa benar penggugat mendapat fasilitas pembiayaan dari tergugat untuk pembelian rumah tinggal dengan SHM No.502 atas nama Taher G Mokodompit yang terketak di Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu, Kabupaten Bolaang Mongondow, sebagaimana Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor 13/573-3/300/SP3 tanggal 07 November 2011 (selanjutnya "SP3 tanggal 7 November 2011") yang dituangkan perjanjian Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH., Notaris di kota Gorontalo;
2. Bahwa dalam perjalanannya penggugat menemui kesulitan untuk melakukan pembayaran kewajiban setiap bulannya kepada tergugat. Oleh karenanya tergugat telah memberikan keringanan kepada penggugat berupa restrukturisasi sebagaimana surat tergugat kepada penggugat No.16/859-3/300 tanggal 10 Desember 2014 perihal Surat Penegasan Persetujuan Restrukturisasi atas nama Burhanudin Mokodompit (selanjutnya "Surat Persetujuan Restruturisasi") yang dituangkan dalam Addendum Akad Pembiayaan Al Murabahah Restrukturisasi No.16/447/0784/0062/XII/ADD Murabahah tanggal 12 Desember 2014.

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 31 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa restrukturisasi tersebut tidak berjalan lancar, penggugat kembali tidak melakukan pembayaran kewajiban sebagaimana telah disepakati dalam Surat Persetujuan Restrukturisasi, sehingga tergugat memberikan beberapa surat peringatan kepada penggugat sebagaimana tersebut dalam surat No. 18/31-3/300 tanggal 25 Januari 2016 perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran Saudara (selanjutnya "Surat Peringatan I"), dan surat No. 18/73-3/300 tanggal 22 Februari 2016 perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran Saudara (selanjutnya "Surat Peringatan II") serta surat No. 18/73-3/300 tanggal 18 Oktober 2016 perihal Surat Peringatan I Kewajiban Angsuran Saudara (selanjutnya "Surat Peringatan III").
4. Bahwa penggugat sangat sulit dihubungi sementara kewajibannya semakin lama semakin membesar padahal penggugat telah diberikan kesempatan yang cukup melalui restrukturisasi, akan tetapi penggugat tidak juga melaksanakan kewajibannya dengan tepat waktu, maka sesuai ketentuan hukum yang berlaku maupun akad pembiayaan No 9 dan addendum akan restrukturisasi maka tergugat melakukan langkah penyelesaian berupa likuidasi jaminan.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tergugat tersebut, penggugat telah memberikan replik secara tertulis yang pada pokoknya bertetap pada gugatannya, demikian halnya duplik tergugat yang juga bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa atas dasar jawab menjawab tersebut di atas, maka permasalahan pokok dalam perkara ini, adalah sebagai berikut :

1. Apakah benar penggugat selaku nasabah dan telah melakukan perjanjian kredit di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Gorontalo, dengan aqad murabahah?
2. Sejauh mana aqad murabahah dapat dibatalkan dan apakah aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH., Notaris di kota Gorontalo antara penggugat selaku peminjam dan tergugat selaku pihak bank dapat dibatalkan?
3. Apakah benar penggugat telah wanprestasi karena mengalami ketidakmampuan dalam menyetor cicilan di Bank Syari'ah Mandiri?

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 32 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Apakah perbuatan tergugat yang datang ketempat objek agunan di Kelurahan Gogaman Kota Kotamobagu merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut di atas, penggugat wajib membuktikan dan oleh karenanya beban pembuktian diawali oleh penggugat, demikian halnya tergugat juga wajib membuktikan yang beban pembuktiannya setelah pembuktian penggugat;

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan bukti surat berupa; fotokopi slip setoran kepada PT. Bank Syariah Mandiri No. Reg.WM 327635 tanggal 29 Mei 2015 (bukti P.1), fotokopi permohonan sekaligus pernyataan komitmen penyelesaian tunggakan pinjaman yang dibuat oleh nasabah an. Burhanudin Mokodompit pada tanggal 30 Januari 2017 (bukti P.2), fotokopi slip setoran kepada PT. Bank Syariah Mandiri No. Reg.WM 354889 tanggal 30 Januari 2017 (bukti P.3), fotokopi bukti setoran tunai kepada PT. Bank Syariah Mandiri No. Rekening 7030372268 tanggal 22 Pebruari 2017 (bukti P.4) dan fotokopi bukti setoran tunai PT. Bank Syariah Mandiri, (bukti P.5) serta fotokopi laporan tindak lanjut No. 62/YLK-G/VIII/2017 yang dikeluarkan oleh Yayasan Lembaga Konsumen Gorontalo tanpa tanggal Agustus 2017 (bukti P.6);

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut, penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya 5 (lima) orang saksi tersebut mengetahui bahwa penggugat memiliki kemampuan untuk membayar kredit di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Gorontalo karena penggugat memiliki pekerjaan selaku hakim pengadilan agama Manado, serta para saksi juga melihat langsung tergugat datang ke tempat objek jaminan dan melakukan pengukuran serta foto terhadap objek tersebut;

Menimbang, bahwa tergugat mengajukan bukti surat berupa : fotokopi Formulir permohonan pengajuan pembiayaan yang ditandatangani oleh Penggugat pada tanggal 30 Juni 2011 (bukti T.1), fotokopi laporan hasil OTS, wawancara dan Trade Checking tanggal 06 September 2011 (bukti T.2), fotokopi surat pemberitahuan persetujuan

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 33 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan an. Burhanudin Mokodompit Nomor 13/573-3/300/SP3 tanggal 07 Nopember 2011 (bukti T.3), fotokopi akad pembiayaan Al Murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dihadapan Lisa Purnamawati Nento, S.H Notaris/PPAT di Kota Gorontalo (bukti T.4), fotokopi surat sanggup (aksep/promes) yang ditandatangani Penggugat di Gorontalo tanpa tanggal bulan Desember 2011 (bukti T.5), fotokopi surat sanggup (aksep/promes) yang ditandatangani Penggugat di Gorontalo tanpa tanggal bulan Desember 2014 (bukti T.6), fotokopi Polis Jasindo Graha dengan nomor Polis 514.285.200.11.00027/000/000 yang dibuat di Mataram pada tanggal 20 Desember 2011 (bukti T.7), fotokopi Nota Penutupan Asuransi Kebakaran nomor 00048/CN/Keb.Takaful/509/XII/2014 yang dibuat di Manado pada tanggal 29 Desember 2014 (bukti T.8), fotokopi Nota Penutupan Asuransi PA+ND nomor 00049/CN/Keb.Takaful/509/XII/2014 yang dibuat di Manado pada tanggal 29 Desember 2014 (bukti T.9), fotokopi daftar perincian gaji an. Drs. Burhanudin Mokodompit yang dibuat oleh pembuat daftar gaji dan diketahui oleh bendahara Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 1 Agustus 2011 (bukti T.10), fotokopi surat penawaran restrukturisasi pembiayaan kepada Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 16/864-3/2014 tanggal 6 Desember 2014 (bukti T.11), fotokopi surat penegasan persetujuan restrukturisasi an. Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 16/859-3 tanggal 10 Desember 2014 (bukti T.12), fotokopi surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Burhanudin Mokodompit di Gorontalo pada tanggal 11 Desember 2014 (bukti T.13), fotokopi Addendum akad pembiayaan al-Murabahah restrukturisasi nomor 16/447/0784/0062/XII/ADD Murabahah yang dibuat dan ditandatangani di Gorontalo pada tanggal 19 Desember 2014 (bukti T. 14), fotokopi sertifikat hak milik nomor 502 an. Drs. Burhanudin Mokodompit yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 06 Desember 2012 (bukti T 15), fotokopi sertifikat hak tanggungan nomor 494/2012 an. PT. Bank Syariah Mandiri yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 29 Nopember 2012 (bukti T. 16), fotokopi surat peringatan I kepada Drs.

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 34 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Burhanudin Mokodompit nomor 18/31-3/300 tanggal 25 Januari 2016 (bukti T. 17), fotokopi surat peringatan II kepada Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 18/73-3/300 tanggal 22 Pebruari 2016;(bukti T. 18), fotokopi surat peringatan III kepada Drs. Burhanudin Mokodompit nomor 18/73-3/300 tanggal 18 Oktober 2016 (bukti T. 19), fotokopi Berita Acara Penyelesaian (BAP) fasilitas yang ditandatangani oleh Drs. Burhanudin Mokodompit pada tanggal 11 Januari 2017 (bukti T. 20), fotokopi resi pengiriman kantor pos tertanggal 25 Januari 2016 (bukti T.21), fotokopi resi pengiriman kantor pos tertanggal 18 Oktober 2016 (bukti T.22) dan Asli Foto pertemuan karyawan Bank Syariah Mandiri cabang Gorontalo dengan adik kandung Penggugat di rumah Penggugat (bukti T.23) serta fotokopi laporan penilaian agunan tanah dan bangunan oleh BFO Manado tanggal 3 Maret 2017 atas nama Burhanudin Mokodompit dengan lokasi agunan terletak di jalan Soeprapto Kelurahan Gogagoman Kecamatan Kotamobagu Barat; (bukti T.24);

Menimbang, bahwa tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti penggugat dan alat bukti tergugat akan dianalisa dan oleh karena sengketa ini adalah sengketa ekonomi syari'ah, maka analisa tersebut lebih dominan menggunakan metode analisa fiqiyah yang dikorelasi dengan analisis yuridis normatif, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti surat P. 1 sampai dengan bukti surat P.6 jika dihubungkan dengan bukti surat T. 1 sampai dengan bukti surat T.4 dan bukti surat T. 10 serta bukti surat T. 16 halmana bukti tergugat tersebut tidak dibantah oleh penggugat, demikian juga sebaliknya bukti tergugat tidak dibantah oleh penggugat, bahwa bukti tersebut berhubungan dengan adanya pengajuan kredit penggugat kepada tergugat yang telah terrealisasi dengan adanya aqad murabahah (bukti T. 4) maka berdasarkan bukti surat tersebut harus dinyatakan telah terbukti penggugat dan tergugat sama-sama telah terikat dalam perjanjian aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH, Notaris di kota Gorontalo;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 35 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan untuk membatalkan aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH, Notaris di kota Gorontalo, dengan alasan bahwa aqad tersebut tidak jelas dan hanya berlabel syari'ah akan tetapi pada prakteknya seperti bank konvensional, yang akan dipertimbangkan sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa pembatalan aqad berbeda dengan berakhirnya aqad, halamane pembatalan aqad adalah pembatalan ditengah jalan yang belum jatuh tempo masa kredit dan inilah yang dimaksudkan dalam gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa mengutip dan menjadi bagian yang diambil alih dalam pertimbangan ini adalah sebagai tersebut dalam kitab al-Fiqh al-Islamiyah wa Adillatuhu, oleh Wahbah Az-Zuhaili, menyebutkan bahwa transaksi murabahah adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu, dengan syarat penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut, hal ini didasarkan pada perintah al-qur'an surah al-Baqarah ayat 275, sebagai berikut :

وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ رِيبًا ۖ إِنَّ رِيبَ الْبَاطِلِ كَرِيمٌ

Terjemahannya :

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

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 36 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Menimbang, bahwa berdasarkan nash tersebut maka rukun aqad murabahah yang harus dipenuhi setiap aqad murabahah adalah : adanya penjual (ba'i), adanya pembeli (musytari'), adanya lafal (sighat) serta adanya barang sesuatu yang diaqadkan;

Menimbang, bahwa terhadap rukun aqad murabahah tersebut memiliki syarat, yaitu : (1) bagi penjual (ba'i) adalah pihak perbankan yang membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah sebagai pemohon pembiayaan dengan sistem pembiayaan yang ditanggihkan, (2) bagi pembeli (musytari') adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank, (3) bagi lafal (sighat) baik penjual maupun pembeli saling mengucapkan lafal, (4) bagi objek jual beli (mab'i) adalah baranh yang suci, bermanfaat dan halal;

Menimbang, bahwa nilai fiqiyah sebagai tersebut di atas, dikorelasi dengan pembatalan aqad, adalah secara umum pembatalan aqad meliputi 4 (empat) bagian sebagai berikut : (1) fasakh terhadap aqad fasid, yaitu aqad yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya aqad meskipun memenuhi rukun dan syarat terbentuknya aqad, seperti jual beli atas objek yang belum diserahkan terimakan (2) fasakh terhadap aqad yang tidak mengikat (ghairu lazim) yaitu aqad yang dilakukan saat masa khiyar berlaku (3) fasakh terhadap aqad karena kesepakatan para pihak untuk memfasakhkan, seperti membatalkan aqad melalui iqlah (persetujuan bersama) atau adanya urbun (perhitungan lebih dahulu atau biaya panjar barang) dan (4) fasakh karena salah satu pihak tidak melaksanakan perikatannya, baik karena tidak ingin melaksanakannya maupun karena aqad mustahil dilaksanakan;

Menimbang, bahwa uraian tersebut di atas, jika dikorelasi dengan aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH,. Notaris di kota Gorontalo (bukti T.4) halmana baik penggugat maupun tergugat tunduk terhadap aqad tersebut sebagai suatu perikatan bagi keduanya;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 37 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH,. Notaris di kota Gorontalo, terdiri dari 18 pasal, tersebut pada pasal 1 sampai dengan pasal 7 telah memuat tentang 4 (empat) rukun aqad murabahah beserta syarat-syaratnya, dan juga telah memenuhi unsur sebagaimana tersebut dalam fatwa majelis ulama Indonesia dewan syari'ah nasional nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang "Murabahah" sementara pasal 8 sampai dengan pasal 18 berhubungan dengan hukum perikatan, yang harus tunduk pada al-qur'an surah al-Maidah ayat 1 sebagai berikut :

اللَّهُ لَا إِلَهَ إِلَّا هُوَ الْحَيُّ الْقَيُّومُ لَا تَأْخُذُهُ سِنَةٌ وَلَا نَوْمٌ لَّهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ مَنْ ذَا الَّذِي يَشْفَعُ عِنْدَهُ إِلَّا بِإِذْنِهِ يَعْلَمُ مَا بَيْنَ أَيْدِيهِمْ وَمَا خَلْفَ أَيْدِيهِمْ وَلَا يُحِيطُ بِشَيْءٍ إِلَّا بِمَا شَاءَ وَسِعَ كُرْسِيُّهُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضَ وَلَا يَئُودُهُ حِفْظُهُمَا وَهُوَ الْعَلِيُّ الْعَظِيمُ

Terjemahannya :

" Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya".

dan kaidah ushul fiqh menyebutkan :

اللا صل فى العق د رض المتعا قد ين و نتجته ما إلترماه بالتعاقد

Terjemahannya :

"Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya apa yang diakadkan"

Menimbang, bahwa disamping berpedoman pada ayat al-qur'an tersebut dan kaidah ushul fiqh dapat juga merujuk pada hukum perdata umum tentang perikatan, halmana perikatan bisa lahir karena adanya perjanjian atau karenanya adanya undang-undang, dalam perkara ini perikatan lahir karena adanya perjanjian, yaitu penggugat dan tergugat telah mengikat perjanjian melalui aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 dibuat dihadapan Lisa Purnamawati Nento, SH,. Notaris di kota Gorontalo;

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 38 dari hal 45



Menimbang, bahwa oleh karena tergugat harus tunduk pada perjanjian, sementara penggugat mendalilkan bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat, maka perbuatan melawan hukum yang dimaksud harus dalam ruang lingkup aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011, dalam arti pada konteks perdata yang merujuk pada pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, halmana apakah tergugat melanggar ataupun lalai melaksanakan ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan aqad tersebut (?)

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dapat difahami pada sesungguhnya perbuatan melawan hukum tidak semata-mata berlaku pada tindak pidana, sehingga apa yang dieksepsi oleh tergugat tidak beralasan hukum, seharusnya dapat dibedakan tindak pidana melawan hukum dalam bentuk pidana dan perbuatan melawan hukum dalam konteks perdata;

Menimbang, bahwa adapun yang penggugat maksudkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat yaitu perbuatan yang mendatangi tempat objek sebagai barang jaminan kemudian melakukan tindakan mengukur dan mengambil foto terhadap objek tersebut, hal ini juga tergugat mengajukan bukti surat T. 23 dan bukti surat T. 24;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil ini 5 (lima) orang saksi penggugat memberikan keterangan tentang hal itu, meskipun keterangan 5 (lima) orang saksi tersebut di tolak oleh tergugat karena masih berhubungan keluarga, namun majelis hakim memandang perlu keterangan tersebut sepanjang yang berhubungan dengan aqad murabahah, terutama berhubungan dengan kemampuan penggugat untuk menyelesaikan hutangnya;

Menimbang, bahwa memperhatikan pasal 8 sampai dengan 18 tersebut dalam aqad murabahah No. 9 tanggal 9 Desember 2011 pada pasal 14 menyebutkan : "Nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 39 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberi izin kepada bank atau pihak petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama berlangsungnya aqad ini, dan kepada wakil bank tersebut diberi hak untuk memuat photo copy dari pembukuan dan catatan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 14 dalam aqad tersebut dikorelasi dengan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka perbuatan melawan hukum memiliki 3 (tiga) unsur yaitu melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum dan bertentangan dengan kesusilaan, halmana 3 (tiga) unsur ini tidak terpenuhi terhadap tindakan tergugat yang mendatangi tempat objek jaminan, karena objek tersebut dalam hak tanggungan sebagai tersebut pada pasal 7 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yaitu adanya hak *droite de preference* yaitu memiliki 4 (empat) unsur yaitu : (1) memberikan kedudukan yang diutamakan (2) mengikuti objeknya dalam tangan siapapun berada (3) memenuhi asas spesialisitas dan publisitas dan (4) mudah serta pasti pelaksanaan eksekusinya;

Menimbang, bahwa adapun alasan penggugat aqad murabahah nomor 9 tanggal 9 Desember 2011 batal demi hukum karena kabur dan tidak jelas serta pelaksanaan seakan-akan ekonomi syari’ah melainkan sistem konvensional dan jika dikorelasi dengan rukun dan syarat tentang aqad yang dapat difasakhkan atau dibatalkan sebagaimana tersebut dalam pertimbangan di atas, maka alasan penggugat tidak termasuk dalam kategori sebagai alasan untuk membatalkan aqad, apalagi aqad tersebut telah memenuhi nilai normatif, sebagaimana diatur dalam pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah menyebutkan rukun aqad terdiri atas :

- a. pihak-pihak yang beraqad;
- b. objek aqad;
- c. tujuan aqad;
- d. kesepakatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka aqad murabahah nomor 9 tanggal 9 Desember 2011 yang dibuat dihadapan

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 40 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lisa Purnamawati Nento, SH notaris di Gorontalo, telah memenuhi rukun dan syarat aqad baik secara formil maupun materil serta objek dan subjek hukum yang jelas, pasti dan halal serta tidak mengandung riba, dengan demikian aqad tersebut tidak dapat dibatalkan dan tidak batal demi hukum;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan tentang wanprestasi dan kemampuan penggugat dalam melaksanakan kewajibannya selaku debitur terhadap Bank Syari'ah Mandiri cabang Gorontalo, sebagai tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa penggugat telah mendalilkan dirinya mengalami keterlambatan dalam memenuhi kewajibannya oleh karena terjadi ketidak stabilan dalam ekonomi penggugat hal ini oleh tergugat mengajukan bukti T. 5 sampai dengan T. 22 dalam bukti tersebut telah menunjukkan bahwa tergugat telah menempuh jalur persuasif yaitu adanya unsur prinsip syari'ah (ta'awun) apalagi dengan adanya bukti T.10 (daftar gaji penggugat) dan T.13 (surat pernyataan penggugat) serta T. 14 (aqad adendum);

Menimbang, bahwa dengan adanya adendum yang dilakukan oleh tergugat telah sesuai dengan pasal 5 peraturan bank Indonesia nomor : 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, menyebutkan :

- (1). Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan
 - b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi;
- (2). Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet;
- (3). Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik;

Menimbang, bahwa disamping telah sesuai dengan aturan normatif tersebut di atas, adendum tersebut juga telah sesuai Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, menyebutkan LKS boleh melakukan penjadwalan kembali

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 41 dari hal 45



(rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak;

sehingga dalam kaidah ushul fiqh pada kitab "Irsyad al-Fuhul, Muhammad Ibn Ali ibn Ahmad al-Syaukani, juz I hal. 411, menyebutkan sebagai berikut:

ما لا يتم الواجب الا به فهو واجب

Terjemahannya :

"Jika sebuah kewajiban tidak terlaksana kecuali dengan sesuatu, maka sesuatu itu wajib pula hukumnya"

dalam kaidah ushul fiqh lain sebagai tersebut dalam kitab al-Asybah wa al-Nazha'ir fi Qawa'id wa Furu' Fiqh al-Syafi'iyyah, Jalal al-Din Abd al-Rahman Ibnu Abi Bakr al-Suyuthi hal. 276 menyebutkan, sebagai berikut :

تصرف الامام على الرعية منوط بالمصلحة

Terjemahannya :

"Keputusan/kebijakan/tindakan pemegang otoritas terhadap rakyat harus memperhatikan mashlahat".

dalam hal ini adalah kewajiban tergugat sebagai pemegang otoritas telah melakukan addendum untuk membantu penggugat dalam menyelesaikan kewajibannya;

Menimbang, bahwa keterangan 5 (lima) orang saksi yang pada pokoknya membuktikan penggugat mampu dan tidak memiliki faktor ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya terhadap tergugat, meskipun 5 (lima) orang saksi juga memberikan keterangan bahwa penggugat pernah mengalami sakit yang dirawat di rumah sakit Kotamobagu selama 1 (satu) bulan lebih, namun oleh karena penggugat memiliki gaji tetap sebagai pegawai negeri sipil hakim pada pengadilan

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 42 dari hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agama Manado, sehingga faktor sakit bukan sebagai faktor penghambat melakukan kewajibannya, dengan demikian terbukti bahwa penggugat telah wanprestasi;

Menimbang, bahwa disamping itu hal yang terpenting adalah penggugat pada saat adendum telah membuat surat pernyataan sebagaimana bukti surat T. 13 halmana penggugat setelah adendum dan ternyata menunggak, maka akan mematuhi dan mengikuti aturan sebagai tersebut dalam aqad;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka majelis hakim berkesimpulan bahwa gugatan penggugat tidak terbukti dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 ayat (1) R.Bg maka biaya perkara dibebankan kepada penggugat;

Mengingat dan memperhatikan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

I. Dalam Provisi :

Menolak provisi penggugat;

II. Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi tergugat;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat;
2. Membebankan kepada penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.051.000.- (satu juta lima puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Gorontalo pada hari Kamis tanggal 22 Maret 2018.M bertepatan dengan tanggal 5 Rajab 1439. H dengan Drs. H. Tomi Asram, S.H.,M.HI sebagai Ketua Majelis, Drs. H.M. Suyuti, MH dan Khairiah Ahmad, S.HI.,M.H sebagai hakim anggota,
Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 43 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan mana pada hari senin tanggal 26 Maret 2018.M bertepatan dengan tanggal 9 Rajab 1439. H dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim anggota serta Fikri Hi. Asnawi Amiruddin, S.Ag sebagai Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh kuasa penggugat dan tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Drs. H.M. SUYUTI, MH

Drs. H. TOMI ASRAM, S.H.,M.HI

Hakim Anggota

KHAIRIAH AHMAD, S.HI., M.H

Panitera Pengganti,

FIKRI HI. ASNAWI AMIRUDDIN, S.Ag

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000.-
2. ATK	: Rp.	50.000.-
3. Panggilan	: Rp.	960.000.-
4. Redaksi	: Rp.	5.000.-
5. Materai	: Rp.	6.000.-
Jumlah	: Rp.	1.051.000.-

(satu juta lima puluh satu ribu rupiah)).

Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 44 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Putusan Nomor : 0238/Pdt.G/2018/PA.Gtlo Hal 45 dari hal 45

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)