



PUTUSAN

Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA.Mks



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara **Ekonomi Syariah** antara:

PENGGUGAT, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, 23 September 2014, agama Islam, pekerjaan tidak di ketahui, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Kelurahan Mariso Kecamatan Mariso Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini menguasai kepada : **Darman Sugianto, SH., MH., Advokat** pada Kantor **Advokat Darman Sugianto, SH. MH. & Partners**, beralamat di Jalan Raya Labuha - Babang Desa Marabose Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Januari 2020, sebagai **Penggugat**,
melawan

TERGUGAT tempat kedudukan Jalan Dr. Sam Ratulangi No. 140 Kelurahan Mariso Kecamatan Mariso Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Erit Hafiz, S.H.. Cla., dan Rekan**, Advokat yang berkantor di Kantor Pusat Di Jakarta Selatan, Jl. Hr Rasuna Said Kavling 10-11 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Oktober 2019, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di muka sidang;

Telah memeriksa bukti-bukti surat;

Hal. 1 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



DUDUK PERKARA

Bahwa Pemohon dalam surat permohonannya tanggal 23 September 2019 telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA.Mks, tanggal 23 September 2019, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas $\pm 143M^2$, sebagaimana Tercatat dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 20389 tanggal 28 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar**, yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit Bangunan Warung terletak di Jl. Gagak Kelurahan Mariso Kecamatan Mariso Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, yang tercatat dan terdaftar atas nama Nyonya Hajjah PENGUGAT (Penggugat), dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Dr Syamsul Alam
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gagak
 - Sebelah Timut berbatasan dengan Rumah Dr Mieky
2. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas $\pm 162 M^2$, sebagaimana Tercatat dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 20319 tanggal 03 September 1990 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang**, yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit Rumah Tinggal terletak di Jl. Pekerjaan Umum Kelurahan Mariso Kecamatan Mariso Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, yang tercatat dan terdaftar atas nama Nyonya Hajjah PENGUGAT (Penggugat), dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bapak Irwan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Lorong PU
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan PU
 - Sebelah Timut berbatasan dengan Nyonya Hajjah PENGUGAT
3. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas $\pm 106 M^2$, sebagaimana Tercatat dalam **Sertifikat Hak Milik**

Hal. 2 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) No: 20316 tanggal 01 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang, yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit Rumah Tinggal 4 lantai, terletak di Jl. Gagak Kelurahan Mariso Kecamatan Mariso Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, yang tercatat dan terdaftar atas nama Nyonya Hajjah PENGUGAT (Penggugat), dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Hajjah PENGUGAT
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan PU
- Sebelah Barat berbatasan dengan Nyonya Hajjah PENGUGAT

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Gagak -

4. Bahwa Penggugat suami penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas $\pm 60 \text{ M}^2$, sebagaimana Tercatat dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 20309 tanggal 09 September 2008, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar**, yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit Rumah Tinggal yang saat ini di jadikan warung terletak di Jl. Gagak Kelurahan Mariso Kecamatan Mariso Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, yang tercatat dan terdaftar atas nama Hajja Jamaluddin Dg Nassa (Suami Penggugat), dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kakatua
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gagak

Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Hj Jamaluddin -

5. Bahwa Penggugat dan suami penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas $\pm 63 \text{ M}^2$, sebagaimana Tercatat dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 35 tanggal 01 Mei 1974, yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kota Madya Ujung Pandang**, yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit Rumah Tinggal yang saat ini di jadikan warung terletak di Jl. Gagak Kelurahan Mariso Kecamatan Mariso Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, yang tercatat dan terdaftar atas nama Haji Jamaluddin Dg Nassa (suami Penggugat), dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;

Hal. 3 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Haji Jamaluddin
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kakatua

Sebelah Timut berbatasan dengan Rumah Ibu Lanny -

6. Bahwa Penggugat selaku pemilik sertifikat mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terkait sertifikat tersebut,

7. Bahwa pada Tanggal 20 Agustus 2015 Penggugat sebagai Nasabah menandatangani akad pembiayaan Al Murabahah dengan rincian sebagai berikut :

a) Akad Nomor 264/MRB810/80004/VIII/2015, Tanggal 20/08-2015 dengan pokok pembiayaan sebesar Rp 6.311.344.248,- Tujuan Pembiayaan Take over.

b) Akad Nomor 265/MRB810/80004/VIII/2015, Tanggal 20/08-2015 dengan pokok pembiayaan sebesar Rp 688.655.752,- Tujuan Pembiayaan Pembelian Material untuk Renovasi Ruko.

c) Akad Nomor 266/MRB810/81002/VIII/2015, Tanggal 20/08-2015 dengan pokok pembiayaan sebesar Rp 1.000.000.000,- Tujuan Pembiayaan Pembelian Material Bahan Bangunan untuk Finishing Restaurant

d) Akad Nomor 001/MMQ810/80002/VIII/2015, Tanggal 23 September 2016 dengan pokok pembiayaan sebesar Rp 2.140.000.000,- Tujuan Pembiayaan Pembelian Penyelesaian Hutang Pembangunan RUKO

8. Pemilik Sertifikat menyerahkan sertifikat Hak Milik (sebagaimana di sebutkan pada angka 1 sampai dengan 5 di atas) kepada **PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Utama Makassar** dan/atau **Tergugat** untuk di dijadikan **agunan terkait pembiayaan dengan skema dan/atau Akad Al Murabahah (jual Beli)**, dan Skema Musyarakah Mutanaqisah, dengan nilai permohonan Pembiayaan adalah sebesar Rp 10.140.000.000, (Sepuluh milyar seratus empat puluh juta rupiah)

9. Bahwa atas dasar **Permohonan Pembiayaan Penggugat** kepada **Tergugat** pada Pada tanggal 11 Agustus 2015, terbitlah Surat

Hal. 4 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



Keputusan Pembiayaan (SKP) dari Tergugat kepada **Penggugat Nomor : MAS/2015/329/R**, dengan menggunakan produk dan/atau **Akad Pembiayaan Murabahah** (Jual beli), yang tertuang dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 264/MRB810/80004/VIII/15** tanggal 20 Agustus 2015 dengan tujuan Take Over Pembiayaan Dari PT Bank Bukopin, dengan Nilai Pembiayaan Bank Sebesar Rp. 6.311.344.248,- (Enam milyar tiga ratus sebelas juta tiga ratus empat puluh empat ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah), Bahwa **Tergugat** menyetujui pembiayaan dengan jangka waktu Sepuluh (10) tahun dari mulai tanggal 20 Agustus 2015 s/d 19 Agustus 2025,

10. Bahwa atas dasar **Permohonan Pembiayaan Penggugat** melalui surat permohonan tanggal 31 Juli 2015 kepada **Tergugat, maka** pada tanggal 11 Agustus 2015, terbitlah Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) dari Tergugat kepada **Penggugat Nomor : MAS/2015/329/R**, dengan menggunakan produk dan/atau **Akad Pembiayaan Murabahah** (Jual beli), yang tertuang dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 265/MRB810/80003/VIII/15** tanggal 20 Agustus 2015 dengan tujuan pembiayaan yaitu Pembelian Material bahan Bangunan untuk renovasi rumah toko, dengan Nilai Pembiayaan Bank Sebesar Rp. 688.655.752,- (Enam ratus delapan puluh delapan juta enam ratus lima puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh dua rupiah), Bahwa **Tergugat** menyetujui pembiayaan dengan jangka waktu Sepuluh (10) tahun dari mulai tanggal 20 Agustus 2015 s/d 19 Agustus 2025,

11. Bahwa atas dasar **Permohonan Pembiayaan Penggugat** melalui surat permohonan tanggal 06 Juli 2015 kepada **Tergugat, maka** pada tanggal 19 Agustus 2015, terbitlah Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) dari Tergugat kepada **Penggugat Nomor : MAS/2015/420/R**, dengan menggunakan produk dan/atau **Akad Pembiayaan Murabahah** (Jual beli), yang tertuang dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 266/MRB810/81002/VIII/15** tanggal 20 Agustus 2015 dengan tujuan Pembiayaan yaitu Pembelian Material Bangunan untuk finishing restoran, dengan Nilai Pembiayaan Bank Sebesar Rp. 1.000.000.000,-

Hal. 5 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Satu milyar rupiah), Bahwa **Tergugat** menyetujui pembiayaan dengan jangka waktu tujuh (7) tahun terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2015 s/d 19 Agustus 2022,

12. Bahwa **Penggugat** adalah merupakan Nasabah yang baik, dalam kurun waktu Agustus 2015 s/d bulan September 2016 Penggugat menyetorkan angsuran pembiayaan .

13. Bahwa atas dasar **Permohonan Pembiayaan Penggugat** melalui surat permohonan tanggal 11 Agustus 2016 kepada **Tergugat**, maka pada tanggal 22 Agustus 2016, terbitlah Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) dari Tergugat kepada **Penggugat Nomor : MAS/2015/464A/R**, dengan menggunakan produk dan/atau **Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah**, yang tertuang dalam **Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Nomor : 001/MMQ810/80002/IX/16** tanggal 23 September 2016 dengan tujuan Pembiayaan yaitu Penyelesaian Utang Pembangunan Ruko (Menara) Gagak, dengan Nilai Musyarakah Sebesar Rp. 2.542.000.000,- (Dua milyar lima ratus empat puluh dua juta), Bahwa **Tergugat** menyetujui pembiayaan dengan jangka waktu seratus tujuh (107) bulan terhitung sejak tanggal 26 September 2016 s/d 25 Agustus 2025.

14. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang terkait **Pembiayaan Al-Murabahah Penggugat** kepada **Tergugat**, **Tergugat** meminta jaminan untuk di jadikan anggunan. dan jaminan yang di jadikan **anggunan** tersebut adalah **Sertifikat Hak Milik** dari **Penggugat** dan dibuat Pengikatan Pemasangan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

15. Bahwa benar selama dalam masa perjanjian, akad sebagaimana di maksud di atas sudah beberapa kali di lakukan adendum

16. Bahwa pada akhir tahun 2016 Penggugat menghadapi masalah keluarga yang akhirnya berpengaruh kepada seluruh usaha penggugat dan suami, di mana hampir 1 tahun lebih penggugat merasa hidup dalam tekanan, bahwa penggugat dan suami pernah di pisahkan bahkan tidak dapat mengelola usaha coto, **tetapi hal itu telah di selesaikan di mana**

Hal. 6 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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

sejak bulan Desember 2018 penggugat sudah menyelesaikan persoalan internal tersebut dan saat ini fokus untuk mengelola usaha.

17. Bahwa Penggugat mencoba belajar bagaimana cara mencari ketenangan hati dan ingin mendapatkan ridho Allah melalui kebarokahan harta, dan belajar tentang akad, **khususnya pada akad Al Murabahah yang ternyata di muat dan/atau terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000, sementara untuk untuk Akad Musyarakah mutanaqisah di atur melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 73/DSN-MUI/XI/2008, serta Pengalihan Utang di atur melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 31/DSN-MUI/IV/2002**

18. Ketika Penggugat membaca Fatwa tersebut, Penggugat sangat terkejut karena antara rukun dan syarat Pengalihan Piutang (take Over) dari transaksi Non syariah ke transaksi syariah sebagaimana amanah dalam Fatwa Nomor **31/DSN-MUI/IV/2002**, serta Pembiayaan Al Murabahah sebagaimana fatwa DSN MUI Nomor MUI : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang **Al-Murabahah tidak sesuai dengan fakta dan/atau praktek yang di jalankan oleh Penggugat dengan Tergugat ketika melakukan transaksi tersebut, dimana tidak ada barang yang menjadi objek jual beli,**

19. Bahwa dalam memindahkan transaksi yang non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang berjalan sesuai dengan syariah di atur dalam Fatwa Nomor : **31/DSN-MUI/IV/2002**, dimana ada 4 alternatif yaitu : **Al Murabahah, Syirkah Al Milk, Ijarah, dan Ijarah Al Mutahiyah Bi Tamlik**

20. Bahwa ketika membaca Akad Pembiayaan antara penggugat dengan Tergugat Nomor : 264/MRB810/80004/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015 tentang Akad Pembiayaan Al Murabahah dengan tujuan Take Over Utang Penggugat pada PT Bank Bukopin, Tbk Kantor Cabang Makassar yang non syariah di alihkan menjadi transaksi syariah melalui Tergugat.

Hal. 7 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



21. Bahwa Fatwa Nomor : **31/DSN-MUI/V/2002 tentang Pengalihan Utang, Alternatif Pertama dengan Skema Al Murabahah**, di atur syarat dan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Bank Memberikan Qardh kepada nasabah, dengan Qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utangnya), dan dengan demikian, asset yang di beli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual asset sebagaimana di maksud pada angka 1 di atas kepada Bank, dan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada Bank.
- 3) Bank menjual secara **Muarabahah** asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al Qardh dan Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Muarabahah berlaku pula dalam pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana di maksud dalam alternatif ini.

22. Bahwa berdasarkan **Fatwa Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Al-Murabahah** menyatakan dalam ketentuan umum (syarat dan Rukun) dengan tahapan sebagai berikut :

- 1) bahwa **Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.**
- 2) Barang yang di perjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah di sepakati kualifikasinya
- 4) **Bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian itu harus sah dan bebas riba**

Hal. 8 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

7) Nasabah membayar harga barang yang telah di sepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah di sepakati.

8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah

9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik Bank. Bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

23. Bahwa Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000, tentang Wakalah menyatakan bahwa **wakalah yaitu pelimpahan kekuasaan dari satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh di wakilkkan. Rukun dan syarat wakalah adalah muwakkil adalah pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang di wakilkkan (objek akad/barang).**

24. **Penggugat kemudian membuat surat dan/atau korespondensi pertama kepada tergugat I, untuk meminta catatan Pembiayaan dan outstanding pembiayaan**serta Copy Dokumen, dengan surat tertanggal 26 November 2018 yang di tujuan kepada Tergugat, hal ini di karenakan tergugat juga baru mengetahui bahwa dalam Prinsip-prinsip Syariah Islam, Muamalah sudah di atur khususnya mengenai utang-piutang di

Hal. 9 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



dalam surat Al Baqarah (Q surat ke 2:282) : “ **Wahai orang-orang yang beriman apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang di tentukan hendaklah kamu menuliskannya...**”

25. Bahwa tergugat kemudian memberikantanggapan melalui surat pertanggal 30 November 2018 dengan Nomor : BNISy/MAS/616/R dengan memberikan data-data yang di minta (tanpa Mutasi Keuangan), Tergugat juga memberikan salinan akad pembiayaan beserta perubahannya serta copy jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) maupun sertifikat Hak Tanggungan (SHT).

26. Bahwa penggugat menrima surat teguran melalui surat tanggal 04 Desember 2018 dengan perihal tunggakan pembiayaan ke 1, hal mana oleh penggugat tidak di tanggapi secara tulisan tetapi dengan bersilaturahmi dengan pihak Tergugat terkait akad, dimana penggugat ingin mendapatkan penjelasan tentang akad, apakah sudah sesuai? Karena penggugat juga baru belajar tentang akad dan/atau pembiayaan di Bank Syariah.

27. Bahwa kemudian penggugat menerima surat dari Tergugat dengan prihal Panggilan, melalui surat tanggal 07 Desember 2018 dengan Nomor : BNISy/MAS/639/R, yang intinya agar penggugat datang ke kantor Tergugat pada tanggal 11 Desember 2018, hal mana panggilan tersebut penggugat datang bersama dengan anak penggugat.

28. Bahwa kemudian penggugat juga mendapatkan surat tertanggal 4 Januari 2019, dengan perihal somasi 1, yang di tandatangani oleh Bapak Umar Faruq selaku Business Manager, tetapi sekali lagi penggugat hanya ingin mendapatkan terkait akad pembiayaan dan status margin seperti apa, karena ketika membandingkan antara fatwa dengan fakta yang terjadi, ada beberapa ketidak sesuai dalam penerapannya.

29. Bahwa kemudian pada tanggal 16 Januari 2019, penggugat kemudian memberanikan diri untuk ke kantor Otoritas Jasa Keuangan (OJK) regional 6 Makassar untuk mentracking, hutang dan kewajiban penggugat, dengan harapan ingin hijrah memperbaiki diri dan hanya mengharapkan ridho Allah, penggugat ingin mengambil dan/atau

Hal. 10 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



mengetahui hutang dan kewajiban penggugat di Lembaga keuangan dengan mencari informasi Debitur, melalui system Layanan Informasi Konsumen (SLIK).

30. Bahwa berdasarkan Hasil SLIK pada Kantor Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Regional 6 Makassar diketahui bahwa penggugat memiliki 3 fasilitas pembiayaan, dengan 2 akad Al Murabahah Yaitu : Al Murabahah 1 dengan Nomor rekening 573951861 dengan baki debit sebesar Rp 7.060.722.274,- (tujuh milyar enam puluh juta tujuh ratus dua puluh dua ribu dua ratus tujuh puluh empat rupiah) dan Al Murabahah 2 dengan Nomor rekening 573951703 dengan Baki Debit sebesar Rp 939.312.429,- (Sembilan ratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus dua belas ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah) serta fasilitas ke 3 dengan akad musyarakah dengan Nomor rekening 573950380 dengan baki debit sebesar Rp 1.844.859.918,- (satu milyar delapan ratus empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan belas rupiah) hal ini dilakukan **dengan tujuan agar dapat di buat dan di jadwalkan langkah-langkah penyelesaian**, di kantor OJK kemudian tergugat memohon untuk di cetakan dan/atau **di printkan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK)**

31. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2019 penggugat kemudian melakukan korespondensi melalui surat yang di tujuan kepada alamat tergugat up Bapak Umar Faruq dan Bapak Salam dengan perihal permohonan penyelesaian pembiayaan serta meminta beberapa data pembiayaan yang belum di berikan, di mana data yang belum di berikan di antaranya yaitu :

- a) Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) Akad Murabahah Nomor: 264,265 dan 266
- b) Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) Akad Musyarakah Mutanaqisah Nomor : 001/MMQ810/80002/IX/2016
- c) Mutasi Rekening sejak awal pembiayaan sampai dengan tanggal surat di atas.

Hal. 11 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



32. Bahwa pada kemudian tergugat kemudian menanggapi dengan surat Nomor: BNISy/MAS/113/R dan surat Nomor BNISy/MAS/114/R tanggal 26 Februari 2019 dengan perihal penyelesaian Pembiayaan di BNI Syariah.

33. Bahwa Penggugat kemudian melakukan tanggapan terhadap surat Tergugat sebagaimana pada point 32 di atas, melalui surat tertanggal 28 Februari 2019, bahwa dalam surat tersebut penggugat sudah menyampaikan bahwa opsi yang diinginkan dari restrukturisasi adalah opsi penyelesaian dengan menjual sebagian asset yang tidak produktif, sementara untuk tempat usaha penggugat memohon agar di berikan waktu untuk membayar hutang dan kewajiban secara bertahap, jika penjualan 2 asset belum menutupi hutang dan kewajiban penggugat di tergugat.

34. Bahwa tergugat kemudian memberikan surat peringatan (somasi 1) kepada penggugat melalui surat Nomor : BNISy/MAS/2019/129/R tanggal 05 Maret 2019, di lanjutkan dengan surat Nomor : BNISy/MAS/2019/148/R tanggal 12 Maret 2019 dengan perihal somasi 1.

35. Bahwa Penggugat kemudian melakukan tanggapan atas korespondensi yang di ajukan oleh tergugat dengan surat tertanggal 21 maret 2019, yang pada prinsipnya menjelaskan tentang causalitas sehingga pembayaran kewajiban penggugat kepada tergugat tertahan, dan penggugat memohon penjelasan secara tertulis terkait persoalan tersebut, yang menjadi ganjalan bagi penggugat untuk melaksanakan kewajiban, karena hal tersebut terjadi secara kebetulan dan di luar kendali penggugat.

36. Bahwa sebelumnya penggugat juga menerima surat dari tergugat dengan Nomor : BNISy/MAS/2019/173/R tanggal 18 Maret 2019 tentang somasi 2, yang mana telah penggugat tanggapi dengan surat tanggal 21 Maret 2019 perihal tanggapan atas surat dari Tergugat Nomor BNISy/MAS/2019/173/R tanggal 18 Maret 2019

37. Bahwa kemudian pada tanggal 21 Juni 2019 telah di adakan pertemuan antara penggugat dengan tergugat di kantor tergugat, dari

Hal. 12 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil pertemuan tersebut di capai beberapa kesepakatan dalam rangka penyelesaian utang dan kewajiban penggugat, kesepakatan tersebut di tuangkan dalam sebuah berita acara, yang isinya sebagai berikut :

- a) Penggugat akan melakukan pembayaran ,ulsi tsnggsi 24 juni 2019 sebesar minimal Rp 500.000,- perhari atau Rp 1.000.000,-
- b) Mulai tanggal 1 oktober di lakukan penambahan setoran sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulan.
- c) Angsuran yang di utamakan adalah angsuran dengan skema pembiayaan Musyaraqah mutanaqisah
- d) Menjual salah satu asset berupa rumah Toko di jalan gagak dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 20316/Kampung Buyang a.n PENGGUGAT /Penggugat dan di pasangkan spanduk pada ruko tersebut dengan nomor yang di hubungi adalah salah satu nomor karyawan tergugat
- e) Harga Rumah Toko di atas di tawarkan dengan harga Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) dan dapat di negosiasikan.
- f) Proses legal yang timbul atas perjanjian-perjanjian yang di sebutkan di atas tetap di jalankan berdasarkan ketentuan hukum dan Undang-undang yang berlaku.

38. Dalam Fatwa DSN MUI Nomor : 10/DSN-MUI/IV/2000 di jelaskan bahwa **syarat dan rukun wakalah, pada penetapan dictum kedua syarat muwakil (yang mewakilkan/ Tergugat I dan/atau Penjual) huruf (a) adalah pemilik syah terhadap sesuatu yang di wakilkkan (Objek barang), sementara dalam fakta /Praktek yang dilakukan Tergugat penjual tidak pernah memiliki barang dan/atau sesuatu yang dapat diwakilkkan.**

39. Penggugat sudah beberapa kali menanyakan tentang akad secara lisan tetapi selalu di sampaikan oleh **Marketing Tergugat** bahwa dalam menjalankan aktifitas **Tergugat, sudah sesuai dengan Undang-Undang, Penggugat kemudian mencoba mempelajari tentang maksud tergugat, ternyata ada dalam Undang-Undang Nomor 21**

Hal. 13 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



Tahunan 2008 tentang perbankan Syariah ditemukanlah penjelasan sebagai berikut :

- a) Pasal 1 angka (7) Bank syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terbagi menjadi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sementara dalam angka (10) Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- b) Angka (12) Prinsip Syariah adalah prinsip Hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan Fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
- c) Angka (13) Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak **SESUAI DENGAN PRINSIP SYARIAH**.

40. Dalam penjelasan umum undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 di tegaskan bahwa salah satu bentuk penggalan potensi dan wujud kontribusi masyarakat dalam perekonomian nasional adalah pengembangan sistem ekonomi berdasarkan nilai Islam (syariah) dengan mengangkat prinsip-prinsipnya kedalam sistem hukum nasional, Prinsip Syariah berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, kesinambungan, dan keuniversalan (*Rahmatan lil 'alamin*)

41. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal (2) menyatakan perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan pasalnya di sampaikan bahwa yang di maksud dengan kegiatan usaha

Hal. 14 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



yang berdasarkan prinsip syariah, antara lain adalah **Kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur :**

- a) **Riba** yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (bathil) antara lain dengan transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan (fadhl), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*);
- b) **Maisir**, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c) **Gharar**, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
- d) **Haram**, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah;
- e) **Zalim**, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

42. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal (3) menyatakan bahwa **Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat**, artinya di jelaskan bahwa Dalam tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan Nasional, Perbankan Syariah tetap berpegang pada Prinsip Syariah secara menyeluruh (*Kaffah*) dan konsisten (*istiqomah*).

43. Bahwa Dalam penjelasan umum juga menjelaskan tentang **kepatuhan syariah (Syariah compliance) dan kewenangannya berada pada Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang di representasikan melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang**

Hal. 15 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



harus di bentuk di masing-masing Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

44. Bahwa Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal (24) ayat (1) huruf (a) : menyatakan bahwa **BANK UMUM SYARIAH DILARANG MELAKUKAN KEGIATAN USAHA YANG BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH,** sementara ayat (2) huruf (a) menyatakan bahwa **UNIT USAHA SYARIAH (UUS) DILARANG MELAKUKAN KEGIATAN USAHA YANG BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH**

45. Tergugat melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dengan *tidak memenuhi syarat dan rukun Pembiayaan Al Murabahah yaitu Fatwa DSN MUI terkait prinsip syariah Islam yang di tuangkan dalam Fatwa Nomor : 31/DSN-MUI/VII/2002, tentang Pengalihan Utang dan fatwa Nomor :4/DSN-MUI/V/2000 tentang Murabahah, fatwa Nomor : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Qardh serta Fatwa Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah* yang dapat di jelaskan sebagai berikut :

- a) Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah menandatangani **akad pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 264/MRB810/80004/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015** dan **akad pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 265/MRB810/80003/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015** dengan Tujuan Pembiayaan adalah **Permohonan pembelian Material bahan bangunan untuk renovasi rumah toko**, Dengan menegaskan bahwa Pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan pada bank konvensional ke transaksi syariah dengan opsi Al Murabahah wajib di dahului dengan Al Qard, sementara **akad pembiayaan Murabahah di dahului oleh kuasa (Wakalah),** Pada kenyataannya pada tanggal tersebut **Tergugat** tidak memiliki sesuatu (objek) yang bisa diwakilkan, dan penandatanganan **akad Murabahah dan Wakalah di lakukan sekaligus** dengan perjanjian kredit di Depan Notaris. Pada kenyataannya pada tanggal tersebut **Tergugat** tidak memiliki sesuatu (objek) yang

Hal. 16 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



bisa di wakikan, dan penandatanganan **akad Murabahah dan Wakalah di lakukan sekaligus** dengan perjanjian kredit di Depan Notaris.

b) Bahwa Pembiayaan Al Murabahah berdasarkan **Fatwa Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Al-Murabahah** menyatakan dalam ketentuan umum (syarat dan Rukun) dengan tahapan sebagai berikut :

- 1)** Bahwa **Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.**
- 2)** Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam
- 3)** Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah di sepakati kualifikasinya
- 4)** **Bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian itu harus sah dan bebas riba**
- 5)** Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6)** **Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.** Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7)** Nasabah membayar harga barang yang telah di sepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah di sepakati.
- 8)** Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah

Hal. 17 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik Bank. Bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

c) Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000, tentang Wakalah menyatakan bahwa **wakalah yaitu pelimpahan kekuasaan dari satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh di wakilkkan. Rukun dan syarat wakalah adalah muwakkil adalah pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang di wakilkkan (objek akad/barang).**

46. Fakta yang terjadi adalah, **jual beli (Al Murabahah)** dalam akad yang di lakukan **antara Penggugat dengan Tergugat**, tidak sesuai dengan Prinsip hukum Islam (fatwa MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah). Dimana **Bank tidak pernah menguasai secara sah dan/atau memiliki objek (barang) yang di perjual belikan, sehingga tidak memenuhi syarat dan rukun jual beli**, yang mana mengakibatkan akad tersebut cacat, tidak sah dan atau bathil. **batal demi hukum**, sehingga segala transaksi dari akad tersebut harus di hentikan dan/atau di perbaiki,

47. Bahwa pada tanggal 20 September 2019, Penggugat menerima surat dari Tergugat, dengan Nomor surat : BNISy/MAS/2019/480/R, dengan perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Asset.

48. Bahwa karena telah diupayakan penyelesaian Non litigasi / diluar pengadilan, dan hasilnya tidak ada penyelesaian dan kesepakatan dari Penggugat dan Tergugat, dan karena sengketa ini tidak bisa diselesaikan secara damai dan baik – baik, maka dengan ini Penggugat menyerahkan perkara ini kepada Ketua Pengadilan Agama Kelas 1A Makassar untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur pengadilan / Litigasi.

Hal. 18 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



49. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat Adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang dilakukan oleh Tergugat

50. Bahwa perbuatan melawan hukum tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

a) Akad pembiayaan Murabahah yang ditandatangani pada tanggal 20 Agustus 2015 Nomor : 264/MRB810/80004/VIII/15 dan akad tanggal 20 Agustus 2015 Nomor : 265/MRB810/80004/VIII/15 serta akad Nomor 266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015 bertentangan dan/atau berlawanan Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, dan Prinsip hukum Islam yaitu :

1) Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat 12 yang mana tertuang dalam Fatwa Nomor : **31/DSN-MUI/V/2002 tentang Pengalihan Utang, Alternatif Pertama dengan Skema Al Murabahah**, diatur syarat dan ketentuan sebagai berikut :

a) Bank Memberikan Qardh kepada nasabah, dengan Qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utangnya), dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

b) Nasabah menjual asset sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas kepada Bank, dan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada Bank.

c) Bank menjual secara **Muarabahah** asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

d) Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al Qardh dan Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000

Hal. 19 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



tentang Muarabahah berlaku pula dalam pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana di maksud dalam alternatif ini.

2) Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat 12 yang mana tertuang dalam ***Fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia (DSN MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dalam dictum pertama tentang ketentuan umum (syarat dan rukun jual beli)*** dimana Bank dan/atau Penjual dan/atau Tergugat secara prinsip tidak pernah Memiliki /Menguasai Objek dan/atau Barang yang di jual. Padahal syarat dan rukun jual beli adalah sebagai berikut :

a) bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

b) Barang yang di perjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam

c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah di sepakati kualifikasinya

d) Bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian itu harus sah dan bebas riba

e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Hal. 20 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



g) Nasabah membayar harga barang yang telah di sepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah di sepakati.

h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah

i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

3) Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000, tentang Wakalah menyatakan bahwa wakalah yaitu pelimpahan kekuasaan dari satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh di wakilkkan. Rukun dan syarat wakalah adalah muwakkil adalah pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang di wakilkkan (objek akad/barang).

4) Dalam Akad Pembiayaan yang di tandatangani pada tanggal 20 Agustus 2015 Nomor : 264/MRB810/80004/VIII/15, akad tanggal 20 Agustus 2015 Nomor : 265/MRB810/80004/VIII/15 serta akad Nomor 266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015 di sampaikan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah ini di dahului oleh kuasa (Wakalah), padahal pada Faktanya tandatangan Antara kuasa (Wakallah) dan Akad Pembiayaan Murabahah di lakukan bersama-sama, sehingga pada transaksi antara pengugat dengan tergugat bukanlah Akad pembiayaan jual beli (AI

Hal. 21 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Murabahah) tetapi telah jatuh pada transaksi pinjam meminjam uang yang terdapat kelebihan (manfaat) sehingga di kategorikan transaksi yang Haram (RIBA)

5) Bahwa pada akad Nomor : 264/MRB810/80004/VIII/15, 265/MRB810/80004/VIII/15, 266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015 pasal 7 ayat (1) menegaskan bahwa Apabila nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka nasabah di kenakan denda sebesar 24% (dua puluh empat persen) pertahun dari angsuran yang tertunggak dan harus di bayar lunas oleh nasabah kepada bank, dana hasil denda tersebut di salurkan untuk kepentingan sosial, menurut **ustad Abu Muhammad Dwiono Koesen Al Jambi, dalam bukunya Hidup Berkah Tanpa Riba** Halaman 81, deteksi dini Bank 'Sorry.ah' ada 3 cara mendeteksi Bank Syariah salah satunya yaitu Bank Syariah tidak mengenal denda keterlambatan, karena Denda adalah Riba Qardh

6) Bahwa di dalam Al Qur'an Surat Al Baqarah " **Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, barang siapa yang mendapatkan peringatan dari tuhan nya lalu di berhenti maka apa yang telah di peroleh nya dahulu menjadi miliknya, dan urusannya terserah kepada Allah, BARANG SIAPA MENGULANGI MAKA MEREKA ITULAH PENGHUNI NERAKA MEREKA KEKAL DI DALAMNYA, ALLAH MEMUSNAHKAN RIBA DAN MENYUBURKAN SEDEKAH**" Q S, 2:275, 276 dan dalam ayat 279 di

Hal. 22 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



tegaskan bahwa “ jika kamu tidak melaksanakannya (meninggalkan RIBA) maka UMUMKANPERANG DARI ALLAH DAN ROSULNYA, tetapi jika kamu bertobat maka kamu berhak atas pokok hartamu, kamu tidak berbuat zalim dan tidak di zalimi”

7) Hadist Rasulullah SAW Dari Jabir r.a., ia berkata: “Rasulullah s.a.w. melaknat orang yang memakan(mengambil) riba, memberikan, menuliskan, dan dua orang yang menyaksikannya.” Ia berkata: “Mereka berstatus hukum sama.” (HR.Muslim).

8) Hadist Rasulullah SAW Dari Abu Hurairah r.a., ia berkata: “Riba adalah tujuh puluh dosa (dosa yang paling ringan adalah (sama dengan) dosa orang yang berzinah dengan ibunya.” (HR.Ibn Majah).

9) Karena Bank dan/atau Penjual dan/atau Tergugat tidak memiliki dan/atau menguasai objek barang yang menjadi syarat terjadinya dan/atau sahnya akad, mapun terjadi pelanggaran terhadap syarat dan rukun jual beli maka harusnyalah akad tersebut di nyatakan **BATAL DEMI HUKUM.** Dan segala sesuatu akibat yang di timbulkan oleh AKAD Nomor : 264/MRB810/80004/VIII/15, 265/MRB810/80004/VIII/15, 266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015 adalah di kategorikan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

10) Akad Pembiayaan Nomor 264/MRB810/80004/VIII/15, 265/MRB810/80004/VIII/15, 266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015 bertentangan dengan Pasal 2 dan 3 Undang – undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dimana terdapat :

Hal. 23 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



- a) **.Riba** yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (bathil) antara lain dengan transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan (fadhl), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*);
- b) **Maisir**, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c) **Gharar**, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan.
- d) **Haram**, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah;
- e) **Zalim**, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya

Sehingga harus di nyatakan cacat hukum dan/atau batal demi hukum dan/atau di kategorikan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

11) Akad Pembiayaan Nomor
264/MRB810/80004/VIII/15, 265/MRB810/80004/VIII/15,
266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus
2015 bertentangan dengan Pasal 3 Undang – undang
Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah
menyatakan bahwa **Perbankan Syariah bertujuan
menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam
rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan
pemerataan kesejahteraan rakyat, artinya di jelaskan
bahwa Dalam tujuan menunjang pelaksanaan**

Hal. 24 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



pembangunan Nasional , Perbankan Syariah tetap berpegang pada Prinsip Syariah secara menyeluruh (*Kaffah*) dan konsisten(*istiqomah*).

Sehingga akad pembiayaan murabahah harus di nyatakan cacat hukum dan/atau batal demi hukum dan/atau PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena Akad pembiayaan Al Muarabahah tersebut bertentangan dengan Undang-undang dan/atau peraturan yang lebih tinggi, sehingga berlakulah azas hukum lex superior derogate legi inferior artinya Hukum yang tinggi (superior) dapat mengeyampingkan dan/atau membatalkan Hukum yang rendah

12) Akad Pembiayaan Nomor 264/MRB810/80004/VIII/15, 265/MRB810/80004/VIII/15, 266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015, bertentangan dengan Pasal 24 Undang –undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah menyatakan. (1) Bank Umum Syariah (BUS) **DILARANG** ayat 1 :dan ayat 2 huruf a:

a) Melakukan kegiatan Usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah

Sehingga akad pembiayaan murabahah harus di nyatakan cacat hukum dan/atau batal demi hukum dan/atau PERBUATAN MELAWAN HUKUM

b) Tindakan Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri terkait pelaksanaan Lelang yang akan di laksanakan pada tanggal 24 September 2019 yang di dasarkan pada Akad Pembiayaan Murabahah yang di tandatangani pada tanggal 20 Agustus 2015 **Hukumdanda**

Hal. 25 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



berlawanan dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maupun Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksana lelang yang diuraikan sebagai berikut :

1) .Pasal 20 ayat (1) menyatakan bahwa Apabila **Debitor cedera Janji** maka berdasarkan :

a) Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan, sebagaimana di maksud dalam pasal 6, sementara dalam pasal 6 menyatakan bahwa : Apabila debitor cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekausaan sendiri melalui pelelangan umum seta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Penjelasan

Dengan ini Penggugat tegaskan bahwa **Penggugat tidak dalam posisi dan/atau keadaan untuk ingkar janji dan/atau wan prestasi**, terjadinya tunggakan pembayaran kewajiban karena tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana di atur dalam **Pasal 4 huruf (c) Undang-Undang Nomor: 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan OJK**), serta dalam pasal 4 sampai 6 Peraturan

Hal. 26 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Otoritas Jasa keuangan (POJK) Nomor 1 tahun 2013 tentang perlindungan konsumen di sector keuangan yang mengaskan tentang hak konsumen yaitu : menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib menyediakan dan/atau menyampaikan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang akurat, jujur, jelas, dan tidak menyesatkan, Informasi sebagaimana dimaksud dituangkan dalam dokumen atau sarana lain yang dapat digunakan sebagai alat bukti.

Merujuk Pasal 6 POJK sebagaimana di atas, pelaku usaha (Bank) wajib menyampaikan informasi tentang penundaan atau penolakan permohonan produk atau layanan di sertai dengan alasan penundaan atau penolakannya.

b) Penggugat sudah berusaha melakukan korespondensi untuk memohon penjelasan tentang akad tetapi tidak dianggapi (sebagaimana bukti surat terlampir)

c) Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 1 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa bunga Bank adalah RIBA dan RIBA hukumnya Haram, Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 279 " Hai orang-orang yang beriman , bertkwalah kepada ALLAH dan TINGGALKAN sisa riba (yang belum di pungut) jika kalian orang-orang yang beriman. Maka jika kalian tidak

Hal. 27 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



mengerjakannya (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah ALLAH dan Rasul-Nya akan **MEMERANGI KALIAN**. Ancaman perang dari ALLAH dan Rasul-Nya inilah yang membuat sulit kami untuk memenuhi kewajiban kami.

d) Bahwa Pasal 1338 KUHPdata menyatakan bahwa Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali **selain** dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

e) Pasal 1320 (**Burgerlijk wetboek/BW**) atau KUHPdata Perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus memenuhi syarat-syarat sah yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPdt yaitu:

a) Kesepakatan atau persetujuan Para Pihak ;

Sepakat yang dimaksudkan bahwa subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain, jadi mereka menghendaki sesuatu secara timbal balik.

Hal. 28 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



b) Kecakapan Para Pihak dalam membuat suatu Perjanjian ;

Orang yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata yang dimaksudkan cakap menurut hukum adalah mereka yang telah berumur 21 tahun atau belum berumur 21 tahun tetapi telah kawin atau pernah menikah.

c) Suatu hal tertentu ;

Suatu hal tertentu maksudnya adalah sudah ditentukan macam atau jenis benda atau barang dalam perjanjian itu. Mengenai barang itu sudah ada atau sudah berada ditangan pihak yang berkepentingan pada waktu perjanjian dibuat tidak diharuskan oleh undang-undang dan juga mengenai jumlah tidak perlu untuk disebutkan.

d) Suatu causa atau sebab yang halal ;

Yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Sebab yang tidak halal adalah berlawanan dengan Undang-undang, kesusilaan ketertiban umum sebagaimana yang diatur dalam Pasal

Hal. 29 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



1337 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “ **Suatu Sebab** adalah terlarang, jika sebab itu di larang oleh Undang-Undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum “ serta pasal 1335 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “Suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum”

Menurut kamus Umum Bahasa Indonesia edisi ke 3 susunan W.J.S Poerwadarminta di olah oleh pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional terbitan Balai Pustaka, Kesulilaan adalah **kesopanan, sopan santun, keadaban dan Ilmu Adab.**

Sopan artinya : Hormat yang takzim, tertib menurut adab yang baik,

Beradab artinya tingkah laku, tutur kata, pakaian

Sopan Santuan artinya Sopan, adat istiadat yang baiktata karma, peradaban, kesusilaan,

Ilmu Adab artinya Pengetahuan atau kepandaian baik tentang segala sesuatu yang mamsuk jenis kebatinan,

Hal. 30 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



mampu yang berkenaan dengan keadaan Alam.

Ilmu Adab adalah pengetahuan yang baik tentang baik Buruknya Kelakuan Manusia yang tercantum dalam pasal 29 ayat 2 Undang-Undang Dasar 1945 yang bersumber dari (Al Qur'an) dan Penjelasan Pasal 29 ayat 2 UUD 1945, menyatakan Ideologi Negara adalah ketuhanaan yang Maha Esa, Oleh karena itu setiap kegiatan di Negara Kesatuan Republik Indonesia harus berdasarkan Ketuhanaan Yang Maha Esa dan bersifat Mutlak, oleh karena setiap Warga Negara Bebas Memeluk agama dan beribadah menurut agamanya, Kebebasan beribadah dan beragama tidak dapat dipaksakan dari pihak manapun. dan tidak ada yang dapat untuk memilih agamanya yang diyakini setiap agama memiliki cara dan proses ibadah yang bermacam-macam, oleh karena itu, setiap warga Negara tidak boleh untuk melarang untuk beribadah. Sehingga bagi kami meninggalkan keharaman adalah suatu ibadah yang telah di perintahkan dalam Allah di dalam Al Qur'an, dan sama hukumnya antara meninggalkan RIBA dan melaksanakan Sholat

f) Syarat a) dan b) sebagaimana pasal 1320 KHUPerdata disebut **syarat subyektif**,

Hal. 31 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Sebab menyangkut subyek perjanjian. Apabila syarat subjektif ini tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan lewat pengadilan. Jika tidak dituntut pembatalan, maka perjanjian tetap berlaku. Syarat c) dan d) disebut syarat obyektif, Sebab menyangkut obyek perjanjian. Jika syarat obyektif ini tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada

g) Pasal 1245 KUHPdata (**Burgerlijk wetboek/BW**) yang menyatakan bahwa “**Tidak ada penggantian biaya kerugian dan Bunga bila karena KEADAAN MEMAKSA atau karena HAL YANG TERJADI SECARA KEBETULAN, debitur TERHALANG UNTUK MEMBERIKAN ATAU BERBUAT SESUATU YANG DI WAJIBKAN, ATAU MELAKUKAN PERBUATAN YANG TERLARANG BAGINYA.**

h) Hal-hal yang tidak terduga (ketidaksesuai dan/atau pelanggaran yang di dapat dengan membandingkan antara antara **Fatwa MUI** dengan **fakta** yang di jalankan daalam transaksi yang menyebabkan **trasaksi Murabahah** tidak memenuhi syarat dan rukun) sehingga menyebabkan terjadinya kegagalan dalam melaksanakan kontrak dan/atau akad, hal

Hal. 32 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



tersebut bukan termasuk kategori dalam **Wan prestasi** melainkan termasuk dalam kategori **force majeure** (Keadaan memaksa). Sehingga pernyataan tergugat I yang menyatakan Penggugat melakukan wan prestasi adalah tidak benar dan tidak berdasar dan Alasan Wan Prestasi di jadikan dasar melakukan Penjualan Anggunan adalah sebuah bentuk pelanggaran Hukum, yang akan di tuntut sendiri secara Pidana.

i) Bahwa Penggugat terhalang untuk memenuhi suatu prestasi karena adanya suatu keadaan yang kebetulan terjadi sehingga menimbulkan suatu keadaan memaksa yang terjadi di luar kehendak dan kemampuan penggugat

j) Terjadi kesalahan penerapan fatwa MUI sebagai dasar hukum dalam perbankan syariah dan dapat di kategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat I.

2) Bahwa Penggugat tidak pernah menyetujui di laksanakanlannya lelang.

3) Bahwa berdasarkan ayat (2) pelaksanaan penjualan dapat di lakukan dapat di dilaksanakan :

a) setelah lewat waktu satu (1) bulan sejak di beritahuhkan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Hal. 33 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



- b) Di umumkan sedikit-dikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat.
- c) TIDAK ADA PIHAK YANG MENYATAKAN KEBERATAN.

Penjelasan.

Dapat Penggugat sampaikan penggugat tidak pernah menyetujui dilaksanakannya lelang sebagaimana dalam syarat pasal 20 ayat 2, jika tergugat mendasarkan pada surat kuasa jual, dengan penggugat sampaikan bahwa merujuk Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1400 K/Pdt/2001 (Vide Bukti P 20) yang dalam kaidah hukumnya menegaskan bahwa :

▪ Barang jaminan hanya dapat di jual melalui lelang, BANK TIDAK BERHAK MENJUAL SENDIRI TANAH YANG DI JAMINKAN PADA BANK TANPA SEIJIN PEMILIK.

▪ Pengalihan atas tanah berdasarkan SURAT KUASA MUTLAK ADALAH BATAL DEMI BUKUM (BDH)

• Bahwa dengan ini penggugat juga menegaskan bahwa penggugat tidak pernah menerima surat pemberitahuan secara tertulis terkait surat pemberitahuan baik pra lelang maupun surat pemberitahuan lelang oleh tergugat I,

• Bahwa dengan ini Penggugat tidak pernah melihat di dalam media masa terkait adanya lelang yang di lakukan

Hal. 34 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



- Bahwa dengan surat korespondensi yang di kirimkan oleh **Penggugat** kepada **tergugat**, **penggugat** sangat keberatan terkait lelang dan/atau segala tindakan yang di lakukan terkait dengan objek Anggunan, sehingga dengan ini penggugat tegaskan bahwa **Penggugat sangat sangat keberatan dan/atau tidak menyetujui terkait lelang yang di lakukan oleh tergugat** .
- Dalam kaidah hukum perdata serta Undang-undang hak tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996, maupun Undang-Undang tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Agraria (UUPA) dikenal dengan azas **Accesoir terhadap jaminan. Dimana Hak Tanggungan di ikat karena adanya perjanjian pembiayaan (Pokok)**, sementara Pada akad pembiayaan Murabahah Nomor **264/MRB810/80004/VIII/15, 265/MRB810/80004/VIII/15, 266/MRB810/81002/VIII/15** tanggal **20 Agustus 2015** yang di lakukan antara **PT.BNI Syariah Kantor Cabang utama Makassar dan/atau Tergugat , bertentangan dengan Prinsip hukum Islam dan Undang-Undang Perbankan Syariah, Akad dan/atau transaksi Al Murabahah** tersebut di atas patutlah dinyatakan batal demi Hukum, sehingga segala tindakan apapun terhadap Agunan tanpa persetujuan dari debitur dan/atau Nasabah adalah perbuatan melawan hukum dan dapat di kenakan saknsi terhadap perbuatan tersebut.

Hal. 35 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Bahwa Telah jelas Tergugat **melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan hak-hak Penggugat** dengan melakukan lelang eksekusi terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana yang di sebutkan pada point 1, 2, 3 4 dan 5 tersebut tidak sesuai dan/atau bertentang dengan pasal 20 ayat 1, 2 dan 3 sehingga berdasarkan amanah ayat 4 yang menyatakan bahwa

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan ayat 1,2 dan 3 adalah BATAL DEMI HUKUM.

c) Tindakan Tergugat merupakan pelanggaran dan/atau **Kejahatan Perbankan** yang sangat **bertentangan dan/atau melanggar dan/atau berlawanan dengan peraturan perbankan** (Salah satu kewajiban lembaga keuangan dan/atau Bank yaitu melakukan edukasi atau pembinaan), yang berada dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang di uraikan sebagai berikut :

- 1) **.Pasal 4 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas jasa Keuangan (OJK) yang bertujuan untuk melindungi Hak-hak konsumen dan masyarakat**
- 2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 1 tahun 2013 tentang perlindungan konsumen di sector keuangan yang mengandung 5 prinsip perlindungan konsumen yaitu
 - a) Hak konsumen untuk mendapatkan informasi yang sejelas-jelasnya. (Prinsip transparansi)
 - b) Hak konsumen untuk mendapatkan perlakuan yang adil (Prinsip perlakuan yang adil)
 - c) Hak konsumen untuk mendapatkan pelayanan yang andal (Prinsip keandalan)

Hal. 36 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



- d) Hak konsumen untuk mendapatkan perlindungan keamanan data (Prinsip kerahasiaan dan keamanan data dan/atau informasi konsumen)
- e) Hak konsumen untuk mengajukan aduan jika ada masalah (Prinsip penanganan pengaduan serta penyelesaian sengketa konsumen secara sederhana, cepat dan biaya terjangkau).

3) Peraturan bank Indonesia (PBI) Nomor 14/15 tahun 2012 tentang penilaian kualitas Asset Bank Umum (PPA) pasal 1 butir 26 menyatakan bahwa **upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan/Pembiayaan terhadap debitur/Nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya**, Adapaun alasan restrukturisasi yang kami ajukan dengan alasan bahwa kami kesulitan untuk memenuhi kewajiban disebabkan oleh adanya kesalahan akad dan pelanggaran terhadap fatwa pada transaksi yang kami lakukan dengan PT. Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Utama Makassar dan/atau Tergugat , yang di lakukan dengan cara :

- a) penurunan suku bunga Kredit;
- b) perpanjangan jangka waktu Kredit;
- c) pengurangan tunggakan bunga Kredit;
- d) pengurangan tunggakan pokok Kredit;
- e) penambahan fasilitas Kredit; dan/atau
- f) konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara.

4) Peraturan bank Indonesia (PBI) Nomor 14/15 tahun 2012 tentang penilaian kualitas Asset Bank Umum (PPA) pasal 52 menyatakan bahwa **Bank dapat melakukan restrukturisasi kredit bagi debitur dan/atau Nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :**

Hal. 37 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



- a) Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga/margin
- b) Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturasasi.

Penjelasan

Dengan ini Penggugat tegaskan bahwa Penggugat masih memiliki usaha yang baik dan masih memiliki kemampuan untuk membayar. Tentunya dengan cara bertahap dan atau di cicil,

5) Peraturan bank Indonesia (PBI) Nomor 14/15 tahun 2012 tentang penilaian kualitas Asset Bank Umum (PPA) pasal 1 butir 26 menyatakan bahwa **upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan/Pembiayaan terhadap debitur/Nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya**, Adapaun alasan restrukturisasi yang kami ajukan dengan alasan bahwa **kami kesulitan untuk memenuhi kewajiban disebabkan oleh adanya RIBA.**

6) Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 13/18/Dpbs tanggal 30 Mei Tahun 2011, yang merupakan [erubahan atas surat edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/Dpbs Tanggal 22 Oktober 2008 **Tantang Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah (BUS) maupun Unit Usaha Syariah (UUS)**, Restrukturisasi pembiayaan di lakukan dengan cara :

- a) **Penjadwalan Kembali (Rescheduling)** yaitu : perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan mudharabah atau musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh

Hal. 38 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



tempo serta bukan di sebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar

b) Pesyaratan Kembali Reconditioning)

yaitu : Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus di bayarkan kepada Bank.

c) Penataan kembali (restructuring) yaitu : perubahan persyaratan pembiayaan

51. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat Yaitu

1. Perbuatan melawan hukum terhadap **Prinsip hukum Islam** yaitu :

- a) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- b) Fatwa DSN MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000
- c) Fatwa DSN MUI Nomor : 10/DSN-MUI/IV/2000
- d) Fatwa DSN MUI Nomor : 19/DSN-MUI/IV/2001
- e) Fatwa DSN MUI Nomor : 31/DSN-MUI/VI/2002

2. Perbuatan melawan hukum terhadap **Undang-Undang Hak Tanggungan**

- a) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah
- b) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksana lelang
- c) Kaidah HukumYurisprodensi Mahkamah Agung Nomor : 1400 K/Pdt/2001

3. Perbuatan melawan hukum terhadap Azas-azas Hukum Perdata dan **Undang-Undang perbankan** yaitu :

- a) **Pasal 1320 KUHPerdata**

Hal. 39 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



- b) **Psal 1337 KUHPerdata**
- c) **Pasal 1335 KUHPerdata**
- d) **Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah**
- e) **Undang-undang Nomor 11 Tahun 2001 Tentang Otoritas Jasa Keuangan**
- f) **Beserta Turunan aturannya.**

52. Bahwa dampak dari perbuatan **Tergugat** yang secara jelas melakukan pelanggaran dan/atau terkait Anggunan adalah suatu tindakan penggelapan/ penyeludupan hukum, yang akan dilaporkan tersendiri secara pidana yang jelas dan nyata menganggangi hukum dan **melakukan Perbuatan Melawan hukum (PMH) yang merugikan Penggugat.**

53. Bahwa oleh karena Pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat tidak sesuai dengan prosedur yang benar atau cacat hukum maka hasil lelang yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

54. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kelas 1A Makassar Propinsi Sulawesi Selatan untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit voorbar bij voorad),

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon Kepada Yang Terhormat, Ketua Pengadilan Agama kelas 1 A Makassar agar berkenaan untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak dalam perkara ini, serta merneriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya mengambil putusan, yang amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menangguhkan lelang terhadap objek anggunan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisj)

Hal. 40 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Membatalkan akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor : **264/MRB810/80004/VIII/15,265/MRB810/80004/VIII/15,266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015**, karena bertentangan dengan Undang-Undang dan/atau peraturan yang lebih Tinggi. Bertentangan dengan **asas hukum Lex Superior derogate legi inferior**;
- Menyatakan bahwa **Tergugat menyalah gunakan Jabatannya**.
- Mengabulkan permohonan restrukturisasi Penggugat kepada **Tergugat**, dengan membayar Pokok Utang tanpa Margin, Denda, Margin dan biaya (ongkos) lainnya, serta memberikan waktu tergugat menjual assetnya tidak produktif secara paralel untuk membayar hutang dan kewajiban kepada tergugat,
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan tergugat sebenarnya hal tersebut tidak ternilai dengan materi, **tetapi untuk memudahkan Ketua Pengadilan Agama Kelas 1 A Makassar dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, serta berdasarkan 1365 KUH Perdata, dan pasal 63 dan 64 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah** maka tidaklah berlebihan apabila Penggugat menuntut kerugian Materil maupun Immateril sebesar **Rp.50.000.000.000,-(Lima puluh Milyard Rupiah)**, yang di bayarkan secara sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat telah hadir, dan kedua belah pihak telah menempuh proses mediasi dengan mediator Hakim **Drs. Syahidal**, sebagaimana laporan mediator tanggal 23 Oktober 2019, akan tetapi tidak berhasil;

Hal. 41 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

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

1. Bahwa **TERGUGAT** merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/ investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan Akad Murabahah, Musyarakah maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah.
2. Bahwa **PENGUGAT** memiliki hubungan hukum dengan **TERGUGAT** berdasarkan:
 - a. **Akad Pembiayaan Murabahah No.264/MRB810/80004/VIII/15** tanggal 20-08-2015 dengan tujuan take over pembiayaan 3 unit rumah dan 1 unit rumah toko yang berlokasi di Jl.Gagak No.38, Kelurahan Mattoanging, Kecamatan Mariso, Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, sehingga maksimum pembiayaan yang diterima **PENGUGAT** sebesar Rp 11.985.242.222 (Sebelas milyar sembilan ratus delapan puluh lima juta dua ratus empat puluh dua ribu dua ratus dua puluh dua rupiah);
 - b. **Akad Pembiayaan Murabahah No.265/MRB810/80003/VIII/15** tanggal 20-08-2015 dengan tujuan pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah toko yang berlokasi di Jl.Gagak No.38, Kelurahan Mattoanging, Kecamatan Mariso, Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, sehingga maksimum pembiayaan yang

Hal. 42 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima **PENGGUGAT** sebesar Rp 1.307.757.218 (Satu milyar tiga ratus tujuh juta tujuh ratus lima puluh tujuh ribu dua ratus delapan belas rupiah);

c. **Akad Pembiayaan Murabahah No.266/MRB810/81002/VIII/15** tanggal 20-08-2015 dengan tujuan pembelian material bahan bangunan untuk finishing restoran yang berlokasi di Jl.Gagak, Kelurahan Mattoanging, Kecamatan Mariso, Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, sehingga maksimum pembiayaan yang diterima **PENGGUGAT** sebesar Rp 1.644.700.008 (Satu milyar enam ratus empat puluh empat juta tujuh ratus ribu delapan rupiah);

d. **Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No.001/MMQ810/80002/IX/2016** tanggal 26-09-2016 dengan tujuan penyelesaian hutang pembangunan ruko (menara) yang berlokasi di Jl.Gagak No.38, Kelurahan Mattoanging, Kecamatan Mariso, Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, sehingga maksimum pembiayaan yang diterima **PENGGUGAT** sebesar Rp 2.545.000.000 (dua milyar lima ratus empat puluh lima juta rupiah).

3. Bahwa guna menjamin pembayaran pembiayaan **PENGGUGAT** menyerahkan jaminan kepada **TERGUGAT** berupa:

a. Sebidang tanah berikut bangunan rumah toko, dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 20316/Kampung Buyang, dengan luas tanah 106 m², yang terdaftar atas nama Nyonya Hajjah **PENGGUGAT**, yang terletak di Jl. Gagak No.38, kel. Kampung Buyang, Kec. Mariso, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dan telah dibebankan hak tanggungan peringkat pertama nomor 291/2016, hak tanggungan peringkat kedua nomor 2461/2016 dan hak tanggungan peringkat ketiga nomor 547/2017

b. Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 35/Mariso, dengan luas tanah 63 m², yang terdaftar atas nama Haji Jamaluddin Daeng Nassa, yang terletak di Jl. Gagak No.27, kel. Mariso, Kec. Mariso, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dan telah dibebankan hak tanggungan peringkat

Hal. 43 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



pertama nomor 7681/2015, hak tanggungan peringkat kedua nomor 743/2017

c. Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 20309/Mariso, dengan luas tanah 60 m2, yang terdaftar atas nama H. Jamaluddin Dg. Nassa, yang terletak di Jl. Gagak No.27, kel. Mariso, Kec. Mariso, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dan telah diikat hak tanggungan peringkat pertama nomor 7681/2015, hak tanggungan peringkat kedua nomor 743/2017

d. Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 20319/Kampung Buyang, dengan luas tanah 162 m2, yang terdaftar atas nama Nyonya Hajjah PENGGUGAT, yang terletak di Jl. Gagak Lorong 1, kel. Kampung Buyang, Kec. Mariso, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dan telah dibebankan hak tanggungan peringkat pertama nomor 172/2016, hak tanggungan peringkat kedua nomor 546/2017

e. Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 20389/Mariso, dengan luas tanah 143 m2, yang terdaftar atas nama Nyonya Hajjah PENGGUGAT, yang terletak di Jl. Gagak, kel. Mariso, Kec. Mariso, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dan telah diikat hak tanggungan peringkat pertama nomor 966/2017, hak tanggungan peringkat pertama nomor 7630/2015 dan hak tanggungan peringkat kedua nomor 311/2016

4. Bahwa dalil Gugatan **PENGUGAT** dalam posita angka 45 yang pada intinya menyebutkan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memnuhi syarat dan rukum pembiayaan Al Murabahah yang dituangkan dalam Fatwa mengenai Pengalihan Utang dan Fatwa mengenai murabahah, qardh dan wakalah **merupakan dalil yang keliru dan tidak cermat.**

5. Bahwa pada faktanya, **TERGUGAT** merupakan Bank Syariah yang tunduk pada ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan perbankan syariah dan peraturan pendukung yang salah satunya yaitu Fatwa DSN MUI, sehingga sangat tidak tepat apabila **PENGUGAT**

Hal. 44 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



menyatakan **TERGUGAT** (in casu **PT Bank BNI Syariah**) menjalankan jual beli/murabahah tidak sesuai dengan Fatwa MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

6. Bahwa berdasarkan Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, **TERGUGAT** selaku bank telah memberikan kuasa/wakalah nomor MAS/2015/252/Wakalah tanggal 20 Agustus 2015 pukul 09.15 WIB kepada **PENGUGAT** untuk melakukan pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah toko **PENGUGAT**. Dengan demikian maka secara prinsip **TERGUGAT** mewakili bank untuk membeli barang tersebut dari Pihak Ketiga dan kemudian Bank menjual kembali barang tersebut kepada **PENGUGAT** pada tanggal 20 Agustus 2015 pukul 09.45 yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.264/MRB810/80004/VIII/15 dan Akad Pembiayaan Murabahah No.265/MRB810/80003/VIII/15;

7. Lebih lanjut, pada faktanya bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdara**, suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)** apabila terdapat unsur-unsur pokok yang harus dipenuhi dari Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

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

Bahwa unsur-unsur pada Pasal 1365 KUHPerdara **tidak terpenuhi** untuk dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena faktanya **TERGUGAT** tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, semua yang dilakukan oleh **TERGUGAT** telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Justru **TERGUGAT** merupakan pihak yang dirugikan atas tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh **PENGUGAT**;

8. Bahwa isi dari Akad Pembiayaan sebagaimana point nomor 2 Jawaban **TERGUGAT** adalah berdasarkan pada **kesepakatan para pihak** mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian, yang telah sesuai dengan salah satu syarat dari sahnya perjanjian berdasarkan

Hal. 45 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Pasal 1320 KUHPerdara.

9. Lebih lanjut, hal tersebut dapat dibuktikan kembali dengan **PENGGUGAT** telah menandatangani sekaligus memparaf tiap halaman Akad tersebut, dengan demikian **PENGGUGAT** telah membaca, mengetahui sekaligus menyetujui isi dari Akad Pembiayaan tersebut. Sehingga sangat tidak tepat apabila **PENGGUGAT** menyatakan Akad tersebut cacat ataupun tidak sah .

10. Bahwa dalil Gugatan **PENGGUGAT** dalam posita angka 50 A angka 5 yang pada intinya menyebutkan bahwa Pasal 7 ayat 1 Akad Murabahah apabila nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka nasabah dikenakan denda sebesar 24% termasuk Riba **merupakan dalil yang tidak tepat.**

11. Bahwa pada faktanya, berdasarkan catatan administrasi kami terhadap pemenuhan Akad Pembiayaan Murabahah nomor.264/MRB810/80004/VIII/15 dan Akad Pembiayaan Murabahah No.265/MRB810/80003/VIII/15 **PENGGUGAT** telah menunggak sejak tanggal 25 Oktober 2018 sampai dengan adanya gugatan ini. terhadap tunggakan tersebut **TERGUGAT** sama sekali tidak pernah melakukan pemungutan denda atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan **PENGGUGAT**, justru **TERGUGAT** harus menanggung risiko kerugian atas kegagalan bayar yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** dan sangat mengganggu jalannya bisnis **TERGUGAT**.

12. Bahwa pada faktanya, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **TERGUGAT** telah sesuai dengan Akad Pembiayaan jawaban **TERGUGAT** point nomor 2 yang telah disepakati oleh **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, secara jelas pada intinya menyatakan bahwa apabila nasabah dinyatakan cidera janji (wanprestasi) maka bank dapat melakukan penyelamatan dan penyelesaian Nasabah, menolak realisasi dana dan atau mengakhiri jangka waktu Akad, melakukan upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank tidak terbatas pada pengambilan pelunasan, **melakukan eksekusi jaminan** serta upaya-upaya hukum lainnya untuk kepentingan pelunasan dana yang telah disalurkan Bank.

Hal. 46 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



13. Lebih lanjut, bahwa di dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan telah tegas menyatakan bahwa **pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji.**

14. Bahwa dengan demikian, **apabila debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi hak tanggungan, juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat** apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan hutang. **Pemegang hak tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang** untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan.

15. Bahwa apabila debitur melakukan perlawanan terhadap eksekusi agunan di pengadilan, **maka terhadap agunan yang dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut tetap dapat dilakukan eksekusi meskipun belum ada putusan pengadilan.** Hal ini dikarenakan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 14 UUHT, fungsi sertifikat tersebut adalah sebagai tanda bukti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan sertifikat tersebut memuat irah-irah dengan kata-kata **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**. Dengan adanya irah-irah tersebut, maka Sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (pasal 14 ayat [3] UU Hak Tanggungan).

16. Lebih lanjut, menurut Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal terdapat gugatan sebelum *pelaksanaan* lelang terhadap objek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial

Hal. 47 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



dari Sertifikat Hak Tanggungan **yang memerlukan fiat eksekusi.**

17. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan tersebut, selama tidak ada gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek lelang hak tanggungan **dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan).**

18. Bahwa berdasarkan dalil gugatan **PENGUGAT** dalam posita angka 50 C yang pada intinya menyebutkan PBI Nomor 14/15 tahun 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (PPA) Pasal 1 butir 26 adapun alasan restrukturisasi yang kami ajukan dengan alasan bahwa kami kesulitan untuk memenuhi kewajiban disebabkan oleh adanya Riba **merupakan dalil yang tidak tepat.**

19. Bahwa **PENGUGAT** telah keliru dalam menerapkan dasar hukum sebagai dasar gugatannya. Peraturan Bank Indonesia nomor 14/15 tahun 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum tidak relevan untuk **TERGUGAT** yang secara hukum merupakan Bank Umum Syariah.

20. Sebagai Bank Umum Syariah, **TERGUGAT** tunduk terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan UUS tanggal 18 November 2014.

Adapun Pasal 55 ayat 1 menegaskan lagi, **“Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:**

- a. nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar; dan**
- b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi”.**

Lebih lanjut, **Bank Syariah dilarang untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan Nasabah** sebagaimana diatur dalam POJK No. 16/POJK.03/2014, Pasal 56 menegaskan bahwa:

“Bank dilarang melakukan Restrukturisasi Pembiayaan dengan

Hal. 48 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



tujuan untuk:

- a. memperbaiki kualitas Pembiayaan; atau
- b. menghindari peningkatan pembentukan PPA, tanpa memperhatikan kriteria nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1)".

21. Bahwa dengan demikian tindakan **TERGUGAT** yang tidak memberikan restrukturisasi pembiayaan kepada **PENGGUGAT** bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).
2. Menyatakan seluruh Akad Pembiayaan Murabahah No.264/MRB810/80004/VIII/15 tanggal 20-08-2015, Akad Pembiayaan Murabahah No.265/MRB810/80003/VIII/15 tanggal 20-08-2015, Akad Pembiayaan Murabahah No.266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20-08-2015, Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No.001/MMQ810/80002/IX/2016 tanggal 26-09-2016 adalah sah dan berlaku serta mengikat bagi para pihak dan tidak bertentangan dengan asas hukum yang berlaku
3. Menyatakan **TERGUGAT** tidak menyalahgunakan jabatannya;
4. Menolak permohonan restrukturisasi dan menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh kewajiban yang tertunggak kepada **TERGUGAT** sebesar:
 - a. Fasilitas pembiayaan Murabahah dengan Akad Pembiayaan

Hal. 49 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Murabahah No.264/MRB810/80004/VIII/15 tanggal 20-08-2015 dan **Akad Pembiayaan Murabahah No.265/MRB810/80003/VIII/15** tanggal 20-08-2015 sebesar Rp.10.937.079.991,- (sepuluh milyar sembilan ratus tiga puluh tujuh juta tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh satu rupiah)

b. Fasilitas pembiayaan Murabahah dengan **Akad Pembiayaan Murabahah No.266/MRB810/81002/VIII/15** tanggal 20-08-2015 sebesar Rp.1.238.748.828,- (satu milyar dua ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh delapan ribudelapan ratus dua puluh delapan rupiah)

c. Fasilitas pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dengan **Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No.001/MMQ810/80002/IX/2016** tanggal 26-09-2016 sebesar Rp.1.810.670.455,- (satu milyar delapan ratus sepuluh juta enam ratus tujuh puluh ribu empat ratus lima puluh lima rupiah)

5. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk membayar ganti rugi materil dan inmateril sebesar Rp 50.000.000.000 (*Lima Puluh Milyar Rupiah*)

6. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah **PENGGUGAT** yang tidak benar dan beritikad buruk.

7. Menyatakan **TERGUGAT** adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum.

8. Menyatakan **TERGUGAT TIDAK TERBUKTI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana didalilkan oleh **PENGGUGAT**;

9. Menghukum **PENGGUGAT** untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.

10. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

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

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan reflik tanggal 27 November 2019 disusul dengan duplik Tergugat tanggal 4 Desember 2019 yang lengkapnya sebagaimana dalam berita acara sidang;

Hal. 50 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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 untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama PENGGUGAT, Nomor 7371015608650003 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Makassar pada tanggal 22 September 2016 bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata cocok, lalu Ketua Majelis diberi tanda P.1.
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama H. Jamaluddin Nomor 7371012911041414 yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kota Makassar pada tanggal 17 Januari 2020, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2.
3. Fotokopi Duplikat Buku Kutipan Akta Nikah atas nama PENGGUGAT dan H. Jamaluddin Nomor: 007171/IV/1998 tanggal 20 Januari 2020 yang diterbitkan oleh KUA Kecamatan Tallo, Kota Makassar, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3.
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 264/MRB810/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015 dengan kegunaan take over pembiayaan 3 unit rumah dan 1 unit ruko dari PT Bank Bukopin (transaksi non syariah) ke PT BNI Syariah (persero) Tbk (transaksi syariah), bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi yang difotokopi, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4.
5. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 265/MRB810/80004/15 tanggal 20 Agustus 2015 dengan kegunaan pembelian material bangunan untuk renovasi ruko, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi yang difotokopi, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5.
6. Fotokopi Fatwa DSN MUI No: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena di fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6.

Hal. 51 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena di fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7.
8. Fotokopi mutasi rekening Nomor: 0646446440 atas nama Hj. PENGUGAT pada PT BNISyariah (Persero) Tbk/Tergugat pada tanggal 19 Agustus 2015- 31 Desember 2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.8.
9. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah mutanaqisah Nomor 001/MMQ810/80002/IX/2016 tanggal 22 Juni 2017, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi yang difotokopi, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.9.
10. Fotokopi permohonan catatan pembiayaan dan out standing serta copy dokumen tanggal 26 November 2018, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena di fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.10.
11. Fotokopi Permohonan Catatan Pembiayaan Saudara, Nomor: BNISy/MAS/616/R, tanggal 30 November 2018, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena di fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.11.
12. Fotokopi teguran tunggakan pembiayaan ke-1 Nomor: BNISy/MAS/620/R tanggal 4 Desember 2018, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.12.
13. Fotokopi perihal panggilan Nomor: BNISy/MAS/639/R tanggal 7 Desember 2018, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.13.
14. Fotokopi surat somasi Nomor: 810/490105/2019/82 tanggal 4 Januari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.14.

Hal. 52 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



15. Fotokopi foto dokumentasi di Kantor OJK untuk memperoleh SLIK tanggal 16 Januari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.15.
16. Fotokopi foto dokumentasi Asset yang mau dijual pada bulan Januari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.16.
17. Fotokopi foto dokumentasi silaturahmi/pertemuan perwakilan Tergugat dari Kantor Pusat BNISyariah, Didin Wachyuddin sebagai manajer quality serta ustaz Abu Muhammad Dwiono Koesen Al Jambi, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.17.
18. Fotokopi foto dokumentasi pertemuan di Kantor BNISyariah (Persero) cabang Makassar pada tanggal 22 Januari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.18.
19. Fotokopi surat Penggugat kepada Tergugat perihal permohonan penyelesaian pembiayaan tanggal 21 Februari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.19.
20. Fotokopi balasan surat Tergugat perihal permohonan penyelesaian pembiayaan di BNISyariah tanggal 26 Februari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.20.
21. Fotokopi surat tanggal 26 Februari 2019 Nomor: BNISy/MAS/114/R perihal penyelesaian pembiayaan atas nama ibu PENGUGAT, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.21.
22. Fotokopi tanda terima surat tanggal 28 Februari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.22.

Hal. 53 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi tanggapan atas surat Nomor: BNISy/MAS/113/R dan tanggapan atas surat Nomor: BNISy/MAS/114/R tanggal 28 Februari 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.23.
24. Fotokopi surat tanggal 5 Maret 2019, Nomor: BNISy/MAS/2019/129/R perihal somasi 1, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.24.
25. Fotokopi surat tanggal 12 Maret 2019, Nomor: BNISy/MAS/2019/148/R perihal somasi 1, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.25.
26. Fotokopi tanda terima surat tanggal 22 Maret 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.26.
27. Fotokopi surat tanggal 21 Maret 2019, perihal tanggapan atas surat Nomor: BNISy/MAS/2019/129/R dan tanggapan surat BNISy/MAS/2019/148/R, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.27.
28. Fotokopi surat tanggal 18 Maret 2019, Nomor: BNISy/MAS/2019/173/R perihal somasi 2, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.28.
29. Fotokopi foto OJK dan BNI Syariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.29.
30. Fotokopi tanda terima surat tanggal 22 Maret 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.30.
31. Fotokopi surat tanggal 21 Maret 2019, perihal tanggapan atas surat Nomor: BNISy/MAS/2019/173/R, bukti tersebut bermeterai cukup dan

Hal. 54 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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

telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.31.

32. Fotokopi foto penyerahan surat oleh Penggugat ke Tergugat, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.32.

33. Fotokopi surat Tergugat tanggal 9 Mei 2019, perihal surat pemberitahuan pemasangan plakat, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.33.

34. Fotokopi tanda terima surat tanggal 20 Mei 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.34.

35. Fotokopi surat Nomor: BNISy/MAS/2019/275/R tanggal 13 Mei 2019, perihal tanggapan atas surat Tergugat, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.35.

36. Fotokopi foto digudang Tempo, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.36.

37. Fotokopi foto silaturahmi BNISyariah KC Makassar, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.37.

38. Fotokopi Berita Acara pertemuan antara pihak BNISyariah dengan ibu PENGUGAT tanggal 21 Juni 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.38.

39. Fotokopi surat Nomor: BNISy/MAS/2019/480/R tanggal 17 September 2019 tentang pemberitahuan lelang dan pengosongan aset, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.39.

Hal. 55 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



40. Fotokopi tanda terima surat tanggal 20 september 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.40.
41. Fotokopi tanggapan atas surat Nomor: BNISy/MAS/2019/480/R tanggal 20 September 2019 tentang pemberitahuan lelang dan pengosongan aset, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.41.
42. Fotokopi foto surat BNISyariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.42.
43. Fotokopi foto surat KPKNL, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.43.
44. Fotokopi surat Nomor: BNISy/MAS/2019/594/R tanggal 14 November 2019 tentang pemberitahuan lelang dan pengosongan aset, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.44.
45. Fotokopi surat Nomor: BNISy/MAS/2019/594/R tanggal 16 November 2019 tentang pemberitahuan lelang dan pengosongan aset, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.45.
46. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.46.
47. Fotokopi tanda terima surat tanggal 22 November 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.47.
48. Fotokopi perihal permohonan printout mutasi rekening tanggal 20 November 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.48.

Hal. 56 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Fotokopi surat Nomor: BNISy/MAS/2019/644/R tanggal 9 Desember 2019 tentang pemberitahuan lelang dan pengosongan aset, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.49.
50. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.50.
51. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.51.
52. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-qardh, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.52.
53. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang Sale And Lease Back, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.53.
54. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.54.
55. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.55.
56. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.56.

Hal. 57 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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

57. Fotokopi putusan Reg.No.3191K/Pdt./1984, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.57.
58. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.58.
59. Fotokopi Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (Interest/Fa'idah), Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.59.
60. Fotokopi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang tata cara penyelesaian perkara ekonomi syariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.60.
61. Fotokopi Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.
62. Fotokopi Surat Edaran Nomor 13/28/DPNP tanggal 9 Desember 2011 kepada semua Bank Umum Indonesia, perihal penerapan strategi anti fraud bagi Bank Umum, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.62.
63. Fotokopi Surat Edaran Nomor 10/34/DPbs tanggal 22 Oktober 2008 kepada semua Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia, perihal Restrukturisasi pembiayaan bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan

Hal. 58 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.63.

64. Fotokopi Surat Edaran Nomor 13/18/DPbs tanggal 30 Mei 2011 kepada semua Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia, perihal perubahan atas surat edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbs tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.64.

65. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al Tamwil BI Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.65.

66. Fotokopi Surat Edaran Nomor 15/26/DPbs tanggal 10 Juli 2013 kepada semua Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia, perihal pelaksanaan pedoman akuntansi perbankan Syariah Indonesia, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.66.

67. Fotokopi yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1400K/Pdt/2001, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.67.

68. Fotokopi KUHperdata pasal 1320, 1321, 1322, 1335 dan 1337 tentang syarat persetujuan yang sah, bukti tersebut bermeterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena fotokopi dari salinan, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.68.

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

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 264/MRB810/80004/VII/I/15 tanggal 20 Agustus 2015, bukti tersebut

Hal. 59 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.1.

2. Fotokopi Addedum Murabahah Nomor: ADD I No.029/MRB810/80001/VIII/16, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.2.

3. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 265/MRB810/80003/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.3.

4. Fotokopi Addedum Murabahah Nomor: ADD I No.029/MRB810/80001/VIII/16, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.4.

5. Fotokopi Addedum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: ADD II No.017/MRB810/80001/VI/17, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.5.

6. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 266/MRB810/81002/VIII/15 tanggal 20 Agustus 2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.6.

7. Fotokopi Addedum Murabahah Nomor: ADDI No.030/MRB810/81002/VIII/16, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.7.

8. Fotokopi Addedum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: ADDII No.019/MRB810/80001/VI/17, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.8.

9. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Nomor: 001/MMQ810/80002/IX/2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah

Hal. 60 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.9.

10. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: ADDI No.20/MMQ810/80001/VI/17, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.10.

11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20316/Kampung Buyang atas sebidang tanah berikut bangunan rumah toko, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.11.

12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.35/Mariso atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.12.

13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20309/Mariso atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.13.

14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20319/Kampung Buyang atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.14.

15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20389/Mariso atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.15.

16. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.115/2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.16.

17. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No.291/2016, tanggal 13 Januari 2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan

Hal. 61 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.17.

18. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.19/2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.18.

19. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No.2461/2016, tanggal 30 Maret 2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.19.

20. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.162/2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.20.

21. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III No.547/2017, tanggal 12 Januari 2017, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.21.

22. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.99/2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.22.

23. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No.7630/2015, tanggal 19 Oktober 2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.23.

24. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.126/2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.24.

25. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No.311/2016, tanggal 18 Januari 2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.25.

Hal. 62 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



26. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.163/2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.26.
27. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III No.966/2017, tanggal 13 Februari 2017, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.27.
28. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.116/2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.28.
29. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No.172/2016, tanggal 12 Januari 2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.29.
30. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.161/2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.30.
31. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No.546/2017, tanggal 12 Januari 2017, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.31.
32. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.100/2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.32.
33. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No.7681/2015, tanggal 22 Oktober 2015, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.33.
34. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.166/2016, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.34.

Hal. 63 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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)



35. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No.743/2017, tanggal 20 Januari 2017, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.35.

36. Fotokopi Surat Somasi 1 Nomor: BNISy/MAS/2019/148/R tanggal 12 Maret 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.36.

37. Fotokopi Surat Somasi 2 Nomor: BNISy/MAS/2019/173/R tanggal 18 Maret 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.37.

38. Fotokopi Surat Somasi 3 Nomor: BNISy/MAS/2019/185/R tanggal 25 Maret 2019, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.38.

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 12 Februari 2020 sebagaimana dalam berita acara sidang, sedang Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi maksud pasal 130 HIR/154 Rbg, *juncto* Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Hakim, **Drs. Syahidal**, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 23 Oktober 2019 mediasi tidak berhasil/gagal. Dengan demikian, dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7

Hal. 64 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa :

- I. Akad yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah cacat hukum sehingga harus dibatalkan karena bertentangan dengan :
 1. Fatwa DSN MUI No. 31 tahun 2002 tentang peralihan hutang;
 2. Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 tentang murabahah;
 3. Fatwa DSN MUI No. 19 tahun 2001 tentang qard;
 4. Fatwa DSN MUI No. 10 tahun 2000 tentang wakalah;
- II. Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena :
 1. Akad antara Penggugat dan Tergugat No. 264 tahun 2015;
 2. Akad antara Penggugat dan Tergugat No. 265 tahun 2015;
 3. Akad antara Penggugat dan Tergugat No. 266 tahun 2015, bertentangan antara lain dengan :
 - Undang-Undang No. 21 tahun 2008 jo. Fatwa DSN MUI No. 31 tahun 2002 tentang peralihan hutang, Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 tentang murabahah dan Fatwa DSN MUI No. 10 tahun 2000 tentang wakalah;
- III. Pelelangan yang dilakukan Tergugat atas obyek jaminan bertentangan dengan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 jo. PMK No. 27 tahun 2016;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya menolak dan membantah semua dalil Penggugat tersebut yang pada intinya bahwa awal masalah antara Tergugat dengan Penggugat adalah karena Penggugat telah cidera janji (wanprestasi) di mana Penggugat telah menunggak pembayaran kewajibannya sejak 25 Oktober 2018, sehingga secara hukum, Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan berhak melakukan eksekusi jaminan dengan mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Lelang Negara;

Menimbang bahwa faktor penyebab timbulnya masalah antara Penggugat dan Tergugat tersebut juga diakui oleh Penggugat sendiri di mana

Hal. 65 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada posita angka 16 gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat pada akhir tahun 2016 mengalami konflik intern keluarga yang berimbas pada usaha coto yang dikelola Penggugat bersama suami, sehingga Penggugat tidak bisa memenuhi kewajiban terhadap Tergugat sebagaimana mestinya;

Menimbang bahwa dari keterangan Penggugat dan Tergugat tersebut, ternyata bahwa pokok masalah antara Penggugat dan Tergugat bukan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan atau karena adanya cacat dalam akad antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat, melainkan karena Penggugat selaku nasabah/debitur tidak melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat selaku kreditur (Penggugat cidera janji/wanprestasi);

Menimbang bahwa dengan demikian, maka selanjutnya Majelis akan fokus pada apakah benar Penggugat telah cidera janji/wanprestasi atau tidak;

Menimbang bahwa dari keterangan Penggugat dan Tergugat tersebut dihubungkan dengan bukti-bukti surat P.12, P.13, P.14, P.19, P.20, P.21, P.23, P.24, P.25, P.28, P.35, P.38, P.39, P.44 dan P.45 jo. T.1 s/d T.10, T.36, T.37 dan T.38 terbukti bahwa Penggugat telah cidera janji/wanprestasi dalam akad Nomor 264/MRB810/80004/VIII/2015 tanggal 20 Agustus 2015, Akad Nomor 265/MRB810/80004/VIII/2015 tanggal 20 Agustus 2015, Akad Nomor 266/MRB810/81002/VIII/2015 tanggal 20 Agustus 2015 dan Akad Nomor 001/MMQS810/80002/VIII/2015 tanggal 23 September 2016 serta perubahannya;

Menimbang bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Penggugat cidera janji/wanprestasi hal mana menjadi faktor utama timbulnya masalah/sengketa antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga dalil Penggugat bahwa akad yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat pada bulan Agustus 2015 dan September 2016 adalah cacat hukum dan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, hanyalah merupakan alasan yang dicari-cari guna membela dan atau menutupi kesalahan Penggugat tersebut;

Hal. 66 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks

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 dengan demikian, maka bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat terkait dalil gugatannya tersebut tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pada apa yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

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

MENGADILI:

- 1) Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp.416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 26 Februari 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 2 Rajab 1441 Hijriah, oleh kami **Dra. Hj. Nadirah Basir, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. Alimuddin M.** dan **Drs. Muhammad Thamrin A., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh **Hj. Hartinah, S.H., M.H.,** sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat prinsipal dan Kuasa Tergugat tanpa hadirnya Kuasa Penggugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Drs. Alimuddin M.

Dra. Hj. Nadirah Basir, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Dr. Muhammad Thamrin A., M.H.

Panitera Pengganti,

Hal. 67 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks



Hj. Hartinah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

| | |
|--|---------------------|
| 1. Pendaftaran/PNBP panggilan | Rp50.000,00 |
| 2. ATK | Rp50.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp300.000,00 |
| 4. Redaksi | Rp10.000,00 |
| 5. Meterai | Rp6.000,00 |
| Jumlah | Rp416.000,00 |
| (empat ratus enam belas ribu rupiah) | |

Hal. 68 dari 68 hal. putusan Nomor 2323/Pdt.G/2019/PA Mks