



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 303/Pdt.G/2018/PA.Lbh

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara sengketa ekonomi syari'ah antara :

Haryati, tempat dan tanggal lahir Makasar, 18 Oktober 1967, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Baru RT/RW.000/000, Desa Labuha Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/ADV-DS/IV/PMH/2019, tertanggal 20 April 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Labuha dengan register Nomor 47/SKK/PA.Lbh/2019 tertanggal 24 April 2019, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada DARMAN SUGIANTO,S.H.MH, dan AGUS BANJAR,SH. Keduanya adalah Pangacara/Advokat yang berdomisili hukum pada Kantor Pangacara/Advokat DARMAN SUGIANTO,SH.MH & PARTNERS beralamat di Jalan Raya Labuha – Babang, Desa Marabose, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan telp. 082393254860 / 081242588782 untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

1. PT Bank Negara Indonesia Syariah Pusat di Jakarta cq. PT Bank Negara Indonesia Syariah Wilayah cq. PT Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Ternate, cq PT Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Pembantu Mikro Labuha, beralamat di jalan Labuha, Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Halmahera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : BNI Sy/LGD/11/R, tertanggal 28 Januari 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Labuha dengan register Nomor 15/SKK/PA.Lbh/2019 Tanggal 11 Februari 2019, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada MUHAMMAD KONORAS, S.H.MH. Advokat yang berdomisili hukum pada "Kantor Hukum Muhammad Konoras,SH.MH & Rekan" beralamat di Jalan Raya Perumnas RT 04 RW 01 Depan Masjid, Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Keuangan di Jakarta, Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pusat di Jakarta Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Ternate, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor : SKU-2/MK.6/KN.8/2019, tertanggal 03 Januari 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Labuha dengan register Nomor 42/SKK/PA.Lbh/2019 Tanggal 14 April 2019, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada M.Arif Setyawantika; Hendra Leo Purba; Muhiddin; Ambi Gultom; Irawan Ciputra; Hasnagania L.A.S.K dan Kharis Syuhada. Kesemuanya Warga Negara Indonesia untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Sulutenggomaltu c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Ternate, beralamat di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Stadion, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Bapak Aridin Hi. Nur, tempat dan tanggal lahir Desa Waya, 14 Agustus 1988, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Desa Labuha,  
Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan sebagai  
Tergugat III;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak berperkara dipersidangan;

## DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat atau kuasanya dengan surat Gugatannya tertanggal 27 Nopember 2018 telah mengajukan gugatan sengketa ekonomi syariah, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Labuha dengan register perkara Nomor 0303/Pdt.G/2018/PA.Lbh, tanggal 24 Desember 2018 dan telah dilakukan perubahan dan atau perbaikan secara tertulis tertanggal 27 Nopember 2018 yang diajukan pada persidangan tanggal 4 April 2019 dengan dalil-dalil sebagai berikut :--

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm$  380 m<sup>2</sup>, sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik (SHM) No : 418 tanggal 8 Desember 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara yang di atasnya berdiri 2 (dua) unit Bangunan Toko (Ruko) terletak di Jl. Baru Dusun Zeki, Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku, yang tercatat dan terdaftar atas nama Haryati (Penggugat), dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara/Jamar Sangadji
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara/ Sahrul (Toko Nelayan),
2. Bahwa Penggugat selaku pemilik sertifikat mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terkait sertifikat tersebut,
3. Bahwa pada bulan Desember 2016 Penggugat sebagai Pemilik Sertifikat menyerahkan sertifikat Hak Milik No.418 yang terletak di Jalan Baru Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara, kepada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mikro Labuha dan/atau Tergugat I untuk di dijadikan agunan terkait pembiayaan, dengan skema dan/atau Akad Al Murabahah (jual beli) dengan nilai permohonan kredit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebesar Rp 200.000.000, (Dua ratus juta rupiah) dan disetujui sesuai dengan permintaan Penggugat, sesuai dengan Tanda Terima Pinjaman dan/atau printout mutasi rekening yang dikeluarkan oleh PT.BNI Syariah KCP Mikro Labuha dan/atau Tergugat I. (vide bukti P.01);

4. **Bahwa atas Permohonan Pembiayaan Penggugat kepada Tergugat I pada bulan Desember 2016, terbitlah Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) dari Tergugat I dengan kepada Penggugat Nomor : 00019/874/05/2016/12/SKP** (yang mana sampai dengan dibuatnya surat gugatan ini tidak pernah di berikan oleh Tergugat I, padahal sudah di surati untuk di minta data tersebut, pada hal SP3 Tersebut merupakan satu kesatuan dengan Akad Al Murabahah dan file/salinannya merupakan Hak penggugat yang wajib di berikan oleh Tergugat), untuk pemberian Pembiayaan kepada Penggugat, dengan menggunakan produk dan/atau **Akad Pembiayaan Murabahah** (Jual beli), yang tertuang dalam **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 00018/874/05/2016/12** tanggal 29 Desember 2016 dengan atau secara pencairan secara sekaligus yang diterima oleh Penggugat yaitu sebesar Rp 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) dengan cara di kreditkan ke rekening Penggugat pada PT BNI syariah KCP Mikro Labuha (Vide. Bukti P.02).
5. Bahwa Tergugat I menerbitkan pembiayaan dengan jangka waktu Tiga (3) tahun dari mulai tanggal 29 Desember 2016 s/d 28 Desember 2019, dan Penggugat secara rutin mencicil pembayaran angsuran pembiayaan kepada Tergugat I hal ini dibuktikan dengan Mutasi keuangan pada rekening penggugat, pembayaran kepada Tergugat I PT BNI syariah KCP Mikro Labuha (Vide. Bukti P.03).
6. Bahwa Penggugat adalah merupakan Nasabah yang baik, dalam kurun waktu 29 desember 2016 s/d bulan januari 2017 selalu menyetorkan angsuran pembiayaan tepat waktu bahkan sebelum tanggal perjanjian (Tanggal 25 setiap bulan) hanya sekali telat 2 hari kerja yaitu di setorkan pada tanggal 27 November 2017, di mana biasanya sebelum tanggal yang di perjanjian dalam akad sudah di bayarkan angsurannya. (Vide. Bukti P.04).
7. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang terkait Pembiayaan Al-Murabahah Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat I meminta jaminan untuk dijadikan agunan dan jaminan yang dijadikan agunan tersebut adalah Sertifikat Hak milik dari Penggugat dan dibuat Pengikatan Pemasangan Akte Pemberian Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (APHT) Peringkat Pertama sebesar Rp.250.000.000( dua ratus lima puluh juta rupiah);

8. Bahwa **pada bulan Februari tahun 2017** 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. ( Vide bukti P.05);
9. Ketika Penggugat membaca Fatwa tersebut, Penggugat sangat terkejut karena antara rukun dan syarat 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 I ketika melakukan transaksi tersebut, dimana tidak ada barang yang menjadi objek jual beli, Penggugat kemudian membuat surat dan/atau Korespondensi pertama kepada tergugat I, untuk meminta catatan pembayaran dan outstanding pembiayaan** (Vide.bukti P 06), karena **tergugat** juga baru mengetahui bahwa dalam Prinsip-prinsip syari'ah Islam, muamalah sudah di atur khususnya mengenai utang-piutang di dalam surat Al Baqarah ( Q 2:282 ) : “ **Wahai orang-orang yang beriman apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang di tentukan hendaklah kamu menuliskannya...**”;
10. Karena tidak dan/atau belum belum mendapatkan tanggapan dari Tergugat I terkait surat yang di kirimkan pada tanggal 14 Februari 2018 maka, pada tanggal 2 Maret 2018, Penggugat kemudian menuliskan surat permohonan kepada Tergugat I, dengan perihal surat : **permohonan salinan data kredit dan/atau pembiayaan**, (Vide bukti P 07) tetapi sampai dengan di buatkannya gugatan ini tidak pernah di tanggapi oleh Tergugat I.
11. Karena belum ada tanggapan dari Tergugat I maka Pengugat kemudian berangkat menuju Kota Makasar pada bulan Maret Tahun 2018 ke Kantor Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Regional 6 Makassar untuk mengetahui hutang Penggugat, 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 Infomasi Keuangan (SLIK) a.n **Penggugat** pada tanggal 16 Maret 2018 (Vide Bukti P. 08 dan P 09);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Penggugat kemudian setelah balik ke Labuha Kabupaten Halmahera Selatan dari Kantor Regional 6 OJK di Makassar mencoba silaturahmi sekaligus meminta penjelasan kepada marketing tergugat I, a.n saudara **Risno** terkait akad pembiayaan Al-Murabahah, tetapi oleh yang bersangkutan (Pak Risno) di smpasikan bahwa itu sudah sesuai dengan prinsip syariah karena ada akad wakalah, Penggugat kemudian mencoba mencari akad wakalah yang di maksud, ternyata termuat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN MUI) Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 (Vide bukti P.10);
13. 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 wakilkan (Objek barang), sementara dalam fakta / Praktek yang di lakukan Tergugat I dan /atau Penjual tidak pernah memiliki barang dan/atau sesuatu yang dapat di wakilkan, Tergugat hanya di berikan dana melalui rekening tergugat.
14. Penggugat sudah beberapa kali menanyakan tentang akad secara lisan tetapi selalu di sampaikan oleh marketing Tergugat I bahwa dalam menjalankan aktifitas Tergugat I, sudah sesuai dengan Undang-Undang, **Penggugat kemudian mencoba mempelajari tentang maksud tergugat I, ternyata ada dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah di temukanlah 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 di keluarkan 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**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

15. 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*);
16. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal (2) menyatakan perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahannya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan pasalnya di sampaikan bahwa yang di maksud dengan kegiatan usaha yang berasaskan 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.
17. 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)***.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

20. Tergugat I 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 : 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murabahah dan fatwa Nomor :10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, yang dapat di jelaskan sebagai berikut :

a) Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani **akad pembiayaan Al-Muarabahah Nomor : 00018/874/05/2016/12 tanggal 29 Desember 2016 dengan Tujuan Pembiayaan adalah Pembiayaan dan/atau Barang Modal Kerja, yang di dasarkan pada Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) Nomor : 00019/874/05/2016/12/SKP tanggal 29 Desember 2016.** Dengan menegaskan bahwa **akad pembiayaan Murabahah di dahului oleh kuasai (Wakalah),** Pada kenyataannya pada tanggal tersebut Tergugat I tidak memiliki sesuatu (objek) yang 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 di perjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;
  - 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 wakilkan. Rukun dan syarat wakalah adalah muwakkil adalah pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang di wakilkan (objek akad/barang).**
21. Fakta yang terjadi adalah, jual beli (Al Murabahah) dalam akad yang di lakukan antara penggugat dengan Tergugat I, 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,**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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;

22. Jika di perhatikan dalam mutasi keuangan Penggugat dari tanggal 30 Desember 2016 sampai dengan 05 Januari 2016, dapat di gambarkan bahwa : **terdapat blokir rekening Penggugat oleh tergugat I sebesar Rp 190.000.000, (seratus Sembilan puluh juta rupiah)**, Bahwa Tergugat I melaksanakan pembiayaan dengan sangat terburu-buru (mengejar target akhir tahun), di mana di samping semua berkasnya di tandatangani sekaligus (Akad Wakalah, Akad Murabahah, maupun berkas yang lain) di tandatangani di depan Notaris pada sore hari, **Tergugat I mengejar Target tutup buku akhir Tahun** untuk mengejar dan/atau meningkatkan Laba, di mana pada tanggal 31 Desember 2016, Tergugat I Membukukan DP3 (Dana pihak ke tiga) yang di peroleh dari Tabungan dan/atau saldo pembiayaan yang berada pada rekening Penggugat Sebesar Rp 200.000.000,- ( Dua ratus Juta Rupiah) dan memperoleh Laba dan/atau Margin dan/atau keuntungan dari realisasi hasil pembiayaan sebesar Rp 91.400.000,- dan dana Penggugat tidak bisa dan/atau tidak dapat di tarik pada akhir bulan, hanya di tarik nanti pada awal bulan yaitu tanggal 5 januari 2017, karena dana tersebut di blokir oleh Tergugat I. sehingga ketika terjadi benturan kepentingan (Conflik of Interest) antara **target kantor** dan **ketentuan prinsip syariah (maqasidu syariah)** yang di lakukan oleh Tergugat 1 **adalah target dengan melanggar prinsip-prinsip syariah**. (Vide Bukti P 10.A);
23. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2018 Penggugat mengajukan surat permohonan perbaikan akad pembiayaan dan atau Restrukturisasi pembiayaan dengan alasan adanya ketidak sesuaian dan/atau pelanggaran dan/atau pertentangan antara akad Al Murabahah Nomor : 00018/874/05/2016/12 dengan Prinsip hukum islam yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 2, pasal 3, serta pasal 24 dan Fatwa Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murabahah dan fatwa Nomor :10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat I ( Vide Bukti P.11 dan P 12);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa pada tanggal 06 April 2018 Penggugat menerima surat dari tergugat I yaitu surat peringatan tunggakan pembiayaan I (Somasi I) dengan nomor KCPM/874-05/82/04/2018. ( Vide bukti P.13);
25. Bahwa terkait surat somasi I dari tergugat I, Penggugat kemudian memberikan tanggapan atas surat tersebut dengan perihal surat tanggapan atas surat Peringatan I (SP 1) tertanggal 11 April 2018 yang di kirimkan melalui kurir (kantor pos Labuha) hal ini di lakukan oleh Penggugat karena ketika di antarkan tanggapan suratnya langsung kepada Tergugat I pada alamat kantornya seluruh staf dan pimpinan tidak mau menerima suratnya dan tidak mau menandatangani tanda terima surat. (Vide bukti P 14).
26. Bahwa pada tanggal 23 April 2018, Tergugat I kembali mengirimkan surat peringatan tunggakan Pembiayaan I (Somasi II) dengan surat Nomor : KCPM/874-05/98/04/2018. (Vide Bukti P 15);
27. Bahwa terkait surat peringatan tunggakan pembiayaan (Somasi II) dari tergugat I, Penggugat kemudian memberikan tanggapan atas surat tersebut dengan perihal surat tanggapan Somasi III, surat tersebut yang di kirimkan melalui kurir (kantor pos Labuha) tetapi pihak kantor Pos Labuha tidak mau menerima dengan alasan ada keluhan dari perbankan di Bacan dan mereka tidak mau menerima surat lagi dari nasabah, hal ini di lakukan oleh Penggugat karena ketika di antarkan tanggapan suratnya langsung kepada Tergugat I pada alamat kantornya seluruh staf dan pimpinan tidak mau menerima, (Penggugat tidak dapat melampirkan bukti berupa tanda terima karena sudah tercecer/hilang).
28. Bahwa pada tanggal 09 Mey 2018, Tergugat I kembali mengirimkan surat peringatan tunggakan Pembiayaan I (Somasi III) dengan surat Nomor : KCPM/874-05/108/05/2018. (Vide Bukti P 16).
29. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali ke kantor Tergugat I, dengan tujuan mengajak musyawarah terkait penyelesaian pembiayaan (Utang) penggugat yang masih berada di Tergugat I, karena **tergugat** yakin akan tanggung jawab terkait utang-piutang di dunia yang tidak akan selesai jika **Tergugat** meninggal dunia, **Penggugat tidak ingin menggadaikan Akhiratnya untuk dunia (Utang) karena Penggugat pernah mendengar salah satu hadist dari Nabi Muhammad SAW, yang pernah menolak menjadi Imam Sholat jenazah bagi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mayit yang meninggal masih memiliki utang, tetapi niat baik penggugat untuk bertemu dengan Tergugat I, selalu tidak bertemu dan di persulit dan cenderung menghindar.

30. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2018 Penggugat kemudian membuat surat kepada tergugat I dengan perihal : **permohonan progress Restrukturisasi dan penjelasan akad**, yang di antarkan langsung ke alamat Tergugat I dan **ktemu** dengan **Bapak Risno Salasa**, surat di terima, tetapi tanda terima surat belum di berikan alasannya menunggu kordinasi dengan pimpinan selanjutnya saudara **Risno Salasa** berjanji akan mengantarkan langsung ke rumah Penggugat, tetapi tidak pernah di antarkan, bahkan penggugat pernah beberapa kali **ktemu** dengan Saudara **Risno Salasa**, tetapi alasannya akan di antarkan, sudah di sampaikan via telp juga tetapi tidak di respon bahkan ketika ketemu cenderung menghindar. ( Vide Bukti P 17).
31. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2018 Penggugat kemudian menyurati Tergugat I kembali dengan perihal surat : **Permohonan penjelasan akad pembiayaan Al-Murabahah No 00018/874/05/2016/12** (Vide bukti P 18) yang di antarkan langsung k tergugat I, tetapi sekali lagi tetapi seluruh karyawan Tergugat 1 tidak ada yang mau menerima, karena tidak di terima suratnya hanya bisa tergugat arsipkan;
32. Bahwa antara bulan Agustus dan september yang Penggugat lupa tanggal pastinya, atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2018 pernah datang ke Toko Penggugat perwakilan dari Tergugat I yang namanya Penggugat lupa, hanya biasa di panggil **Ustad** bersama dengan **Bapak Muahmmad Gustam Amrullah bermusyawarah terkait akad**, tetapi tepat belum mendapatkan solusi karena yang di inginkan adalah **membayar angsuran dulu**, terkait restrukturisasi akan di ajukan ke atasan permohonannya. Penggugat tetap bertahan dan meminta rincian penjelasan akad secara tertulis, karena penggugat ingin membayar utang tanpa bermaksiat kepada Allah, karena belum ada titik temu, besoknya di Toko Penggugat di pasang tulisan bahwa tanah dan bangunan ini dalam pengawasan Bank dan/atau Tergugat I.
33. Bahwa pada tanggal 20 September 2018, Penggugat menerima surat dari Tergugat I, tanpa nomor dan tanpa perihal, yang isinya menjelaskan bahwa :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan wan prestasi (kredit macet) tergugat I telah melakukan eksekusi jaminan terhadap SHM No : 418 a.n Haryati melalui kantor KPKNL Ternate Pada tanggal 30 Agustus 2018, dengan menyatakan pemenang lelang adalah Bapak Aridin Hi Nur, di umumkan secara online, serta menyatakan bahwa sisa pembiayaan a.n Penggugat adalah sebesar Rp 182.324.696,- (Seratus delapan puluh dua juta tiga ratus dua puluh empat ribu enam ratus Sembilan puluh enam rupiah). Serta memohon agar Penggugat dapat mengosongkan rumah tersebut. (Vide Bukti P 19);

34. Bahwa surat dari Tergugat I tersebut di berikan kepada penggugat pada, tanggal 20 september 2018 sekitar pukul sekitar pukul 19.40 WIT di rumah kediaman Penggugat di Desa Tomori, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, di antarkan langsung oleh saudara Azhar Kasim dan Prapdani Rustiawan masuk k rumah Penggugat tanpa salam suratnya langsung d letakan saja d atas meja, beberapa saat kemudian masuklah mantan suami Tergugat (yang sebelumnya telah bertemu dengan pak Azhar dan pak Prapdani di depan) yaitu Bapak M Nur Askar, Penggugat kemudian menyampaikan bahwa tolong jangan campuri urusan saya, pak Nur marah dan berkata **kalau ada utang di bayar jangan alasan Riba**, beliau kemudian membanting meja beserta seluruh makanannya, karena pada saat itu Penggugat sedang melakukan **pengajin**, teman-teman Penggugat yang menyaksikan langsung kejadian tersebut ada Ibu Marlina, Ibu Susi dan adik Penggugat a.n Rahmatia;
35. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2018 Penggugat mengirimkan surat dengan perihal permintaan konfirmasi dan teguran keras yang di antarkan langsung dan di berikan **ke** ke Tergugat I, (bertemu dengan pak Azhar, Pak Muhammad Gustam Amrullah) karena mau bermusyawarah dan diskusi, surat tersebut belum di tandatangani dengan maksud di tandatangani di depan Tergugat I, setelah mendapatkan konfirmasi, tetapi dengan nada mengejek Kata pak Azhar, Ibu kami panggil ustadzah saja ya, Penggugat menanggapi dengan senyuman, Tergugat 1 sekali lagi tidak mau memberikan tanda terima surat. ( vide bukti 20);
36. Bahwa pada tanggal 24 Desember 2018 Penggugat kaget mendapatkan informasi bahwa akan di lakukan eksekusi terhadap SHM No 418 a.n Haryati, (Vide Bukti P.21) Penggugat kemudian melakukan pengecekan ke Kantor





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Agama Labuha dan di peroleh informasi bahwa ada penyampaian dan/atau permohonan eksekusi dan juga bahwa SHM 418 a.n Haryati tersebut sdh di balik nama ke orang lain;

37. Bahwa Penggugat kemudian ke kantor BPN Labuha pada tanggal 27 November 2018 mencoba ke mengecek kebenaran informasi tersebut bertemu dengan Bapak Komaruddin, informasi yang di peroleh bahwa yang dilakukan sudah sesuai aturan silahkan konfirmasi ke Tergugat I, karena yang di lakukan oleh kantor BPN Labuha sudah ada surat keterangan dan/atau Risalah lelang dari Tergugat II, dan BPN Labuha mempersilahkan untuk menempuh jalur hukum dengan di sarankan terlebih dahulu mengecek informasi di Notaris PPAT Halmahera Selatan;
38. Bahwa kemudian pada hari rabu tanggal 28 Desember 2018, Penggugat ke kantor Tergugat I untuk meminta buku tabungan di Saudara Risno Salasa, yang di titipkan Penggugat tetapi katanya sudah di kembalikan, padahal Penggugat belum menerima, **Penggugat kemudian meminta di print mutasi keuangan pada rekening Penggugat**, dan di temukan memang benar ada dana yang masuk pada tanggal 17 September 2018 sebesar Rp 280.765.000,- ( Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah) yang mana sampai tanggal 20 september 2018 terdapat saldo sebesar Rp 94.440.308,- (Sembilan puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu tiga ratus empat rupiah), yang mana Penggugat tidak pernah melakukan transaksi tersebut.
39. Bahwa karena telah diupayakan penyelesaian Non litigasi / diluar pengadilan, dan hasilnya tidak ada penyelesaian dan kesepakatan dari Penggugat dan Tergugat I, dan karena sengketa ini tidak bisa diselesaikan secara damai dan baik-baik, maka dengan ini Penggugat menyerahkan perkara ini kepada Ketua Pengadilan Agama Labuha untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur pengadilan / Litigasi.
40. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugatan Adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang di lakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Dan Tergugat III baik secara bersama-sama ataupun sendiri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bahwa perbuatan melawan hukum tersebut dapat di uraikan sebagai berikut:

a) Akad pembiayaan Murabahah yang di tanda tangani pada tanggal 29 Desember 2016 Nomor : 00018/874/05/2016/12 **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 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 I 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.
- 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;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;
- 2) 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).
- 3) Dalam Akad Pembiayaan Nomor 00018/874/05/2016/12 di sampaikan bahwa Akad Pembiayaan Murabahah ini di dahului oleh kuasa (Wakalah), padahal pada Faktanya tanda tangan Antara kuasa (Wakalah) dan Akad Pembiayaan Murabahah di lakukan bersama-sama., sehingga pada transaksi antara pengugat dengan tergugat I bukanlah Akad pembiayaan jual beli (Al Murabahah) tetapi telah jatuh pada transaksi pinjam meminjam uang yang terdapat kelebihan (manfaat) sehingga di kategorikan transaksi yang Haram (RIBA);
- 4) 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 tegaskan bahwa " *jika kamu tidak melaksanakannya (meninggalkan RIBA) maka UMUMKAN PERANG DARI ALLAH DAN ROSULNYA, tetapi jika kamu*

16

#### 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

*bertobat maka kamu berhak atas pokok hartamu, kamu tidak berbuat zalim dan tidak di zalimi”;*

5) 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).

6) 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).

7) Karena Bank dan/atau Penjual dan/atau Tergugat I tidak memiliki dan/atau menguasai objek barang yang menjadi syarat terjadinya dan/atau sahnya akad, maupun 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 : 00018/874/05/2016/12 adalah di kategorikan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

8) Akad Pembiayaan Nomor 00018/874/05/2016/12 bertentangan dengan Pasal 2 dan 3 Undang –undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dimana terdapat :

- 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.**

9) Akad Pembiayaan Nomor 00018/874/05/2016/12 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 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.**

10) Akad Pembiayaan Nomor 00018/874/05/2016/12 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 I dan Tergugat II dan Tergugat III baik secara bersama-sama maupun sendiri terkait pelaksanaan Lelang yang di laksanakan pada tanggal 30 Agustus 2018 yang di dasarkan pada Akad Pembiayaan Murabahah yang di tandatangani pada tanggal 29 Desember 2016 Nomor : 00018/874/05/2016/12 bertentangan dan/atau Cacat Hukum dan/atau berlawanan dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maupun





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :

**27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksana lelang** yang di uraikan

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 **kekuasaan** 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 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.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) **Tergugat** 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 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. (Vide Bukti P 22).
- 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) Dalam **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;
- b) Kecakapan Para Pihak dalam membuat suatu Perjanjian;

20



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 di tangan 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 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 KUH Perdata 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 diolah oleh pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional terbitan Balai pustaka, kesusilaan adalah kesopanan, sopan Santun, keadaban dan ilmu adab.

Sopan artinya hormat yang takzim, tertib menurut adab yang baik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beradab artinya tingkah laku, tutur kata, pakaian;

Sopan santun artinya sopan, adat istiadat yang baik, tata kerama, peradaban, kesusilaan;

Ilmu adab artinya 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 KUH Perdata di sebut syarat subyektif, sebab menyangkut subyek perjanjian. Apabila syarat subyektif ini tidak terpenuhi, 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) Dalam 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 didapat dengan membandingkan antara Fatwa MUI dengan fakta yang di jalankan dalam transaksi yang menyebabkan trasaksi Murabahah tidak memenuhi syarat dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rukun) sehingga menyebabkan terjadinya kegagalan dalam melaksanakan kontrak dan/atau akad, hal 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 dijadikan dasar dalam melakukan penjualan Agunan adalah sebuah bentuk pelanggaran hukum yang akan dituntut 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 diluar 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 laksanakan nya lelang.

3) bahwa berdasarkan ayat (2) pelaksanaan penjualan dapat di lakukan dapat di laksanakan :

- a) setelah lewat waktu satu (1) bulan sejak di beritahuhkan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- 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 di laksanakan nya lelang sebagaimana dalam syarat pasal 20 ayat 2, jika tergugat I 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 :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 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 oleh tergugat I dan tergugat II,
- Bahwa dengan surat korespondensi yang di kirimkan oleh Penggugat kepada tergugat I, 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 I dan Tergugat II tersebut.***
- 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 Murabaha Nomor 00018/874/05/2016/12 yang di lakukan antara PT.BNI Syariah Kantor Cabang Mikro Labuha dan/atau Tergugat I, 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**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan dari debitur dan/atau Nasabah adalah perbuatan melawan hukum dan dapat di kenakan saknsi terhadap perbuatan tersebut.

Bahwa telah jelas Tergugat I dan tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan hak-hak **Penggugat** dengan melakukan lelang eksekusi terhadap SHM no 418 Desa Labuha a.n Haryati tersebut tidak sesuai dan/atau bertentangan 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 I 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 yyang 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);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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**. Adapun 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 dan/atau Tergugat I, yang dilakukan 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 :**
- 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 direstrukturisasi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 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, penundaan pembayaran terjadi karena dalam transaksi al Murabahah tersebut terdapat riba dan haram hukumnya;

- 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 **perubahan** 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 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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, 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
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 Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1400 K/Pdt/2001;
3. Perbuatan melawan hukum terhadap **Undang-Undang perbankan** yaitu :
  - a) Pasal 1320 KUH Perdata;
  - b) Pasal 1337 KUH Perdata;
  - c) Pasal 1335 KUH Perdata;
  - 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.**

43. Bahwa dampak dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III 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 yang merugikan Penggugat.

44. Bahwa oleh karena **Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat-II tidak sesuai dengan prosedur yang benar atau cacat hukum** maka Risalah lelang yang telah diterbitkan oleh Tergugat-II kepada Tergugat-III **tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**45. Bahwa karena Risalah Lelang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat** maka Tergugat-III tidak mempunyai hak. atas tanah dan bangunan objek lelang tersebut maka sepatutnya menurut hukum, menghukum Tergugat-III untuk menyerahkan dengan sukarela atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 418 kepada Tergugat I karena Penggugat masih memiliki utang yang belum selesai;

**46. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Labuha Kabupaten Halmahera 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, Bapak Ketua Pengadilan Agama Labuha agar berkenaan untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak dalam perkara ini, serta **memeriksa** dan mengadili perkara ini dan selanjutnya mengambil putusan, yang amar putusan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI

- **Menangguhkan** eksekusi terhadap objek agunan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap. ( in kracht van gewisj)

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Membatalkan akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor: 00018/874/05/2016/12, karena bertentangan dengan Undang-Undang dan/atau peraturan yang lebih Tinggi. Bertentangan dengan **asas hukum Lex Superior derogate legi inferior ;**
- Menyatakan bahwa **Penggugat adalah penggugat yang benar dan beritikad baik.**
- Menyatakan bahwa **Tergugat I dan Tergugat II menyalah gunakan Jabatannya.**
- Menyatakan bahwa **Tergugat III adalah pembeli yang beritikad tidak baik.**
- Mengabulkan permohonan restrukturisasi Penggugat kepada Tergugat I, dengan membayar Pokok Utang tanpa, Denda, Mergin dan biaya (ongkos) lainnya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan **Risalah Lelang dan/ atau Lelang yang telah di laksanakan oleh tergugat I dan tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Sehingga haruslah di batalkan.**
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan hak-hak Penggugat terkait dengan Anggunan atas SHM Nomor 418.
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat-III untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 418 yang terletak di Desa Labuha Kecamatan Bacan kepada Tergugat I secara sukarela dan setelah Penggugat telah selesai melunasi hutang-hutang yang berada di Tergugat I, Tergugat I Wajib menyerahkan SHM No 418 Tersebut ke Penggugat.
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan tergugat I sebenarnya hal tersebut tidak ternilai dengan materi, tetapi untuk memudahkan Ketua Pengadilan Agama Labuha dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, serta berdasarkan 1365 KUH Perdata, serta 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.25.000.000.000,-(Dua Puluh Lima Milyard Rupiah)**, sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);  
ATAU  
Mohon jika Majelis Hakim berpendapat lain dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka mohon untuk memberikan putusan yang sedail-adilnya menurut pertimbangan majelis (ex aequo et bono);

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat atau kuasanya dan Tergugat 1 atau kuasanya serta Tergugat II atau kuasanya dan Tergugat III telah hadir sendiri menghadap dipersidangan, kemudian Majelis berupaya untuk mendamaikan para pihak berperkara akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk menempuh upaya damai dengan melaksanakan mediasi, dan para pihak telah sepakat memilih mediator yang telah terdaftar pada daftar Hakim mediator Pengadilan Agama Labuha yang bernama **Sardianto, S.H.I., M.H.I.**, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi tertanggal 4 Maret 2019, usaha mediasi tersebut tidak berhasil ;

30

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, selanjutnya dibacakanlah Gugatan Penggugat atau kuasanya tersebut dalam sidang terbuka untuk umum yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat atau kuasanya setelah dilakukan perubahan atau perbaikan secara tertulis tertanggal 27 Nopember 2018 dan disampaikan pada sidang tanggal 4 April 2019 dan selanjutnya Penggugat atau kuasanya menyatakan tetap pada perbaikan atau perubahan tersebut;

Bahwa atas gugatan Penggugat atau kuasanya tersebut, Tergugat I atau kuasanya telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 25 April 2019 yang isinya sebagai berikut :

### I Dalam eksepsi

#### A. Keberatan Tentang Perubahan Gugatan.

1. Bahwa Majelis Hakim semestinya tidak menerima Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, karena Perubahan Gugatan dimaksud tidak menunjukkan dibagian mana/atau halaman berapa/atau posita/atau petitum mana yang dirubah atau ditambah, sehingga tidak menjadi kebingungan bagi Tergugat I untuk menjawab;
2. Bahwa Tergugat I menerima surat gugatan pertama dari Penggugat, yang diberi tanggal 27 November 2018 bernomor perkara 303/PDT.G/2018/PA.LBH dan diterima oleh Tergugat I pada Tanggal 17 Desember 2018 **perihal “Gugatan Sengketa Pembatalan Akta Pembiayaan Murabahah Nomor : 0001/874/05/2016/12 dan Permohonan Pembatalan Lelang Terhadap Obyek SHM Nomor : 818 a.n Haryati Serta Perbuatan Melawan Hukum”**, sementara Gugatan yang kedua diterima Tergugat I pada tanggal yang sama yaitu 27 November 2018 tanpa nomor perkara dengan **perihal “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum”** (sudah ada perbedaan yang sangat mencolok diantara dua bentuk gugatan tersebut).
3. Bahwa sepatutnya gugatan yang seperti itu, Majelis Hakim Wajib memerintahkan/menganjurkan Penggugat untuk mencabut Gugatan yang terdahulu baru kemudian mengajukan mendaftar kembali Gugatan dengan nomor perkara yang baru karena perubahan gugatan Penggugat telah menyalahi Tertib Hukum Acara, bukan malah menganjurkan agar Tergugat I menerima dan atau menjawab perubahan Gugatan/atau Gugatan baru dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang bertentangan dengan Hukum Acara tersebut, karena perubahan dalam Surat Gugatan harus memenuhi beberapa syarat sbb:

- a. Tidak bertentangan dengan kejadian materil yang diuraikan dalam Surat Gugatan;
  - b. Tidak mengemukakan hal/fakta yang baru dalam gugatan yang diubah.
  - c. Tidak merubah substansi dalam gugatan.
4. Bahwa berkaitan dengan syarat-syarat perubahan Gugatan tersebut diatas, maka Tergugat I mengemukakan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang diharapkan menjadi landasan yuridis bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan Perubahan gugatan Penggugat sbb:
- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1043 K/Sip/1970 tanggal 3 Desember 1974, kaidah hukum menentukan bahwa Perubahan atau penambahan materi surat gugatan diperkenankan dengan syarat; tidak mengakibatkan perubahan yang mendasar dari posita gugatan (fundamentum petendi) dan pihak Tergugat tidak akan dirugikan dalam membela kepentingannya;
  - b. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor : 209 K/Sip/1970 tanggal 16 Maret 1971, kaidah hukumnya : Perubahan Surat Gugatan dibolehkan asalkan tidak bertentangan dengan Asas Hukum Acara Perdata, yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materil yang diuraikan dalam surat gugatan.
  - c. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor : 209 K/Sip/1970 tanggal 11 Maret 1971, yang kaidah hukumnya "Perubahan Surat Gugatan dapat dibenarkan asalkan isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan Tergugat dalam pembelaan atas gugatan penggugat tersebut.

## B. Keberatan Tentang Kualitas Penggugat

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas/atau Penggugat tidak bisa lagi menggugat Tergugat I dalam perkara a quo, sebab berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 00018/8/874/2016/12, tanggal 29 Desember 2016, yang telah disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat I merupakan undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya vide Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, sehingga menurut hukum Penggugat tidak bisa menggugat Tergugat I,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain itu, Penggugat juga telah memberikan kuasa menjual kepada Tergugat I dalam hal apabila Penggugat telah ingkar janji atau wanprestasi. Dengan demikian tidak ada alasan lain kecuali Pengadilan Agama Labuha Wajib menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

### C. Keberatan Tentang Gugatan Penggugat Kabur/atau Tidak Jelas/Obscuur

#### Libel

1. Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena telah mencampur-adukan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa posita gugatan dalam perkara a quo saling bertentangan/atau bersesuaian dengan Petitum gugatan Penggugat, dimana dalam uraian gugatannya Penggugat menguraikan perihal ingkar janji/wanprestasi, sedangkan dalam Petitumnya Penggugat menyatakan Perbuatan Melawan Hukum.

### Jika Majelis Hakim berpendapat Lain, maka

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat dalam perkara a quo, sebab dengan ditandatanganinya **Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 00018/874/05/2016/12 tanggal 29 Desember 2016**, (bukti T-1) maka Penggugat tidak bisa lagi menggugat kepada tergugat I, kecuali tergugat I melakukan wanprestasi.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8, tidak perlu menanggapi, karena dalil tersebut hanyalah cerita-cerita yang juga sama dengan cerita Tergugat I.
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita poin 9, yang mendalilkan bahwa syarat Pembiayaan Al Murabahah tidak sesuai dengan fakta/atau praktek yang dijalankan oleh Tergugat I, dengan alasan tidak ada barang yang menjadi obyek jual-beli;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa patut Tergugat I jelaskan, dimana pihak Bank BNI Syariah (Tergugat I) bukanlah sebagai lembaga penyediaan barang/atau suplair barang, melainkan BNI Syariah adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. (Vide pasal 2 UU No 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah).
7. Bahwa oleh karena BNI Syariah (Tergugat I) bukanlah penyediaan barang/atau suplair barang, maka dibuatlah akad yang disebut dengan AKTA WAKALAH (bukti T-2) yang tujuannya memberikan kuasa kepada nasabah/Penggugat untuk membeli barang yang sebelumnya wajib membuat Daftar Rencana Pembiayaan (DRP) sejumlah barang yang akan dibeli oleh Penggugat.
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 10 yang mendalilkan tidak mendapat salinan data kredit dari Tergugat I, adalah dalil yang tidak benar, karena pada saat ditandatangani akad Pembiayaan Murabahah No. 00018/874/05/2016/12 tanggal 29 Desember 2016, disaat itu pula Tergugat I telah memberikan salinan Akad Pembiayaan Murabahah warna kuning kepada Penggugat.
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 11, 12, 13 dan 14, tidak perlu tergugat I tanggapi, karena dalil tersebut hanyalah sebuah cerita yang tidak ada kaitannya dengan kredit macet/atau tidak dibayarnya hutang Penggugat kepada Tergugat I, sehingga dalil tersebut ditolak oleh tergugat I;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 15, 16, 17, 18 dan 19, hanya sekedar mengutip bunyi pasal didalam UU No 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah, dan Tergugat I tidak pernah melanggar/atau menyimpangi ketentuan tersebut sehingga tergugat I menolak seluruhnya.
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 20 yang mendalilkan tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak memenuhi syarat dan rukun Pembiayaan Al Murabahah dst.....menyebutkan pada kenyataanya pada tanggal tersebut Tergugat I tidak memiliki sesuatu obyek yang bisa diwakilkan dan penanda-tanganan akad Murabahah dan wakalah dilakukan sekaligus dengan perjanjian kredit depan Notaris,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

12. Bahwa dalil Penggugat seperti tersebut diatas sangatlah keliru dan tidak benar, sebab inti pokok dari permasalahan/sengketa Penggugat dengan tergugat I adalah Penggugat telah meminjam dan/atau mengajukan permohonan kredit pada Bank Bni Syariah/Tergugat I dan tergugat I telah memberikan fasilitas kredit tersebut berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah nomor : 00018/8/874/05/2016/12, tanggal 29 Desember 2016 dan telah dinikmati oleh Penggugat secara baik. Kemudian terhadap Pemberian fasilitas Kredit kepada Penggugat tersebut, ternyata Penggugat tidak menggunakan secara baik, sehingga Penggugat tidak mampu melunasi pinjaman kredit tersebut sesuai dengan tenggang waktu yang disepakati bersama. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan yang ada, Tergugat I melakukan Somasi terhadap Penggugat terkait dengan keterlambatan penyeteroran tersebut dengan cara-cara yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu melakukan Teguran-Teguran/Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali vide Bukti T.I- 3,4 dan 5
13. Bahwa selain pihak BNI Syariah/Tergugat I bukan sebagai lembaga penyediaan barang/suplai barang dan karena itu Penggugat berdasarkan undang-undang diberi kuasa untuk membuat Daftar Rencana Pembiayaan (DRP) untuk kemudian dimasukkan kedalam Akta Wakalah yang isinya meliputi barang-barang yang akan dibeli oleh Penggugat yang tidak bertentangan dengan Syariah.
14. Bahwa dalil Penggugat pada point 21, yang mendalilkan akad yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sesuai dengan prinsip hukum islam adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, sebab dengan ditanda tangannya Akta Wakalah Penggugat maka Penggugat telah sanggup membeli barang yang diprogramkannya sendiri, lagi pula pihak BNI Syariah bukanlah sebagai lembaga penyediaan barang.
15. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada point 22, patut ditolak, karena yang diuraikan oleh Penggugat tersebut tidaklah benar, hal itu juga merupakan internal Tergugat I, sehingga sangat tidak relevan bagi Penggugat untuk mempersoalkannya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada point 23, tidaklah perlu Tergugat tanggap, karena merupakan dalil pengulangan yang sudah dijawab oleh tergugat I.
17. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 24, 25, 26, 27 dan 28 adalah dalil yang mendukung tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dalam hal mengikuti prosedur sebagaimana diatur didalam UU No 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah dan Ketentuan-ketentuan lainnya yang diatur oleh Bank BNI Syariah, yaitu: apabila nasabah tidak lagi sanggup membayar hutangnya dan sudah mengarah pada kredit macet, maka Tergugat I berkewajiban untuk melakukan teguran/somasi yang notabene telah dilakukan oleh Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali, sebagaimana juga diakui oleh Penggugat dalam gugatan poin 24 s/d 28 tersebut diatas.
18. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 29, 30, 31 dan 32 adalah dalil yang bersifat curahan hati/cerita fiksi yang tidak memiliki bobot yuridis sehingga patut ditolak. Selain itu cerita tersebut tidak dapat membatalkan tindakan hukum eksekusi barang jaminan milik Penggugat, **karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I mulai dari proses peringatan pertama sampai peringatan ketiga dan seterusnya melakukan eksekusi, telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan sah menurut hukum;**
19. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 33, 34, 35, 36, 37, 38 dan 39 adalah dalil yang tidak perlu Tergugat I tanggap, sebab tindakan hukum berupa eksekusi terhadap barang jaminan milik Penggugat oleh tergugat I telah dan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.
20. Bahwa dalil Penggugat pada point 40 dan 41 yang mendalilkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum karena Akad Pembiayaan Murabahah nomor : 00018/874/05/2016/12 bertentangan dengan UU No 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah dan prinsip Hukum Islam, adalah dalil yang keliru, sebab seluruh tindakan hukum yang dilakukan oleh tergugat I terkait dengan kredit macet telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
21. Bahwa hal-hal yang belum ditanggapi didalam jawaban ini, dianggap telah ditanggapi seluruhnya dan akan tergugat I buktikan pada saat agenda Pembuktian.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Biaya perkara menurut hukum

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 10 April 2019, yang isinya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

### A. Eksepsi Gugatan *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat, gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II merupakan Gugatan yang salah alamat dikarenakan didalam gugatannya Penggugat tidak mampu menunjukan adanya hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Pengugat dengan Tergugat II yang menyebabkan Penggugat dapat mengajukan tuntutan terhadap Tergugat II.
2. Bahwa sebagaimana prinsip yang selama ini diterapkan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung, hubungan hukum dan perselisihan hukum antara para pihak yang bersengketa merupakan syarat mutlak mengajukan tuntutan bagi Penggugat. Dengan tidak terdapatnya hubungan hukum dan perselisihan hukum dimaksud cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan tuntutan yang ditujukan Penggugat terhadap Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa penerapan prinsip dimaksud sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "Syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak" dan Keputusan MARI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 juli 1971 yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mensyaratkan bahwa "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

4. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, substansi hubungan hukum dan perselisihan hukum yang dipersolakan oleh Penggugat lebih dititikberatkan terhadap perjanjian utang piutang (Akad Pembiayaan Murabahah) antara Penggugat dengan Tergugat I yang menurut versi Penggugat tidak dilakukan sebagaimana mestinya, berat sebelah, tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bank Indonesia terkait Restrukturisasi kredit, dan melanggar ketentuan pasal 1245 KUHPdata.
5. Bahwa pokok sengketa dimaksud disampaikan Penggugat sebagaimana dalil-dalilnya sebagai berikut:
  - a. Terdapat Perjanjian antara Penggugat dengan tergugat I berupa akad Pembiayaan Murabahah Nomor 00018/874/05/2016/12 tanggal 29 Desember 2016 sebesar Rp 200.000.000 dengan agunan berupa SHM No. 418/Labuha dengan jangka waktu kredit 3 Tahun (akad Murabahah)
  - b. Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kredit sejak 29 Desember 2016 s.d Januari 2017 dan setelahnya mengalami gangguan pembayaran angsuran kredit.
  - c. Penggugat kemudian menyampaikan bahwa perjanjian pembiayaan tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor MUI: 04/DSN-MUI/IV/2000.
6. Bahwa selain pokok permasalahan dimaksud, substansi permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim ternyata juga menyangkut pelaksanaan kewajiban dari Tergugat I mengenai akad murabahah, sesuai dengan dasar petitem pada pokoknya meminta Majelis hakim untuk menghukum Tergugat I merestrukturisasi kredit dan menghapus bunga utang Pengggugat.
7. Bahwa berdasarkan angka 5 dan 6 tersebut jelas menunjukan bahwa substansi permasalahan gugatan Penggugat adalah terkait dengan pelaksanaan Akad Murabahah dengan Tergugat I dan tidak ada keterkaitan hubungan hukum maupun perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat II. Oleh karenanya, tuntutan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II merupakan tuntutan yang keliru dan salah alamat sehingga sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.
8. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan terkait proses pelaksanaan lelang, Tergugat II telah dilepaskan dari tuntutan yang diajukan terhadapnya. Hal ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) PMK 27/2016, yang berbunyi:

(2) *Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dibidang lelang.*

(3) *Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (2)".*

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas tuntutan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat II merupakan tuntutan yang keliru dan salah alamat, sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara a quo mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), dikarenakan dalam memformulasikan gugatannya, Penggugat telah mencampuradukkan dasar-dasar/alasan-alasan gugatan dengan dasar perjanjian dan dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa ketidakjelasan dasar gugatan dimaksud terbukti tersebut yang menurut Tergugat II bertentangan dengan posita angka 41, dimana disatu sisi dasar gugatan yang diajukan Penggugat adalah terkait dengan Akad Murabahah dan disisi lain didasarkan atas Perbuatan Melwan Hukum.
3. Bahwa gugatan Penggugat yang demikian, menunjukkan kekaburan gugatan dan melanggar tertib acara dikarenakan gugatan terkait perjanjian dengan Perbuatan Melawan hukum tidak dapat dicampuradukan sebab memiliki dasar hukum dan akibat hukum yang berbeda, sehingga harus diselesaikan secara sendiri-sendiri/terpisah. Oleh karenanya, gugatan Penggugat yang mencampuradukan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa pelanggaran tertib dimaksud dibenarkan Mahkamah Agung melalui putusannya Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan putusan Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menjelaskan bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah kabur dan tidak jelas dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II sampaikan dalam eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* telah masuk sebagai dalil dalam pokok perkara a quo dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang sepenuhnya merupakan beban pembuktian dari Penggugat dan tidak ada keterkaitannya dengan tugas dan fungsi dari tergugat II.
3. Bahwa meskipun Tergugat II berketetapan bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona, Obscuur Libel* dan Tergugat II sudah seharusnya dikeluarkan sebagai pihak, namun untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya perlu Tergugat II tanggap gugatan penggugat dalam pokok gugatan.
4. Bahwa sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam gugatannya yang menjadi dasar/alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah terkait dengan pelaksanaan lelang objek sengketa melalui perantaraan Tergugat II atas permohonan Tergugat I yang menurut Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Bahwa meskipun Penggugat tidak mempersoalkan teknis pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat I tersebut, sebelum menjawab pokok perkara gugatan Penggugat perlu Tergugat II sampaikan proses lelang terkait dengan objek sengketa sebagai berikut:
  - a. Bahwa pelaksanaan lelang a quo merupakan kewajiban hukum Tegugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-undang Lelang *Vendu reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1941:3 berbunyi, “juru Lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya”.  
Juncto ketentuan pasal 13 PMK 27/2016 yang berbunyi, “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.

- b. Bahwa Lelang yang dilaksanakan melalui perantaraan Tergugat II adalah merupakan lelang eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan atas permintaan dari pimpinan cabang PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang ternate melalui suratnya Nomor 847-01//A/07/2018 BNIS tanggal 25 juli 2018 dengan melampirkan dokumen persyaratan lelang berupa:
- ☐ Salinan/fotocopy Akad Pembiayaan Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - ☐ Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan;
  - ☐ Salinan/fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan atas objek sengketa;
  - ☐ Salinan /fotocopy surat Peringatan-peringatan kepada Debitur dan pemberitahuan pelaksanaan lelang dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Debitur telah wanprestasi dan Penjual bertanggung jawab apabila terjadi gugatan atau tuntutan yang timbul dari akibat pelaksanaan lelang.
- c. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, penjual (*in casu* Tergugat I) telah melaaksanakan pengumuman lelang melalui Surat kabar harian Malut Post tanggal 16 Agustus 2018 dan ditayangkan melalui aplikasi Lelang internet pada alamat domain <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id> sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).
- d. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan objek sengketa jelas merupakan Hak Tanggungan dan tergugat I sepenuhnya berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek sengketa a quomelalui perantaraan Tergugat II, maka lelang dilaksanakan pada tanggal 30 Agustus 2018.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tergugat I sebagai Pihak Penjual telah memberitahukan perihal pelaksanaan lelang dimaksud kepada Penggugat melalui surat Nomor 874-01/D/07/2018/BNIS.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, telah jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 yang dengan tegas menyatakan **“bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”** dan Pasal 4 PMK 27/2016 yang menyatakan **“lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**, lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan.
7. Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa pelaksanaan lelang Hak Tanggungan terhadap objek sengketa adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 20 ayat 1, 2, dan 3. Penggugat menyatakan bahwa pihaknya tidak pernah menyetujui dilaksanakannya lelang dengan mengacu pada pasal 20 ayat 2. Perlu kami sampaikan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang adalah batal demi hukum karena tidak sesuai dengan UU Nomor 4 tahun 1996 Pasal 20 adalah alasan yang mengada-ada karena secara tegas dijelaskan pada ayat 1 bahwa:
- Apabila debitur cedera janji, maka berdasarkan:*
- (a) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau
- (b) Title eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya.

Berdasarkan hal tersebut diatas, jelas bahwa penjualan objek Hak Tanggungan tidak melanggar hukum karena Penggugat telah cedera janji. Selain itu, perihal bahwa lelang adalah batal demi hukum karena Penggugat menyatakan keberatan yang sesuai dengan Pasal 20 ayat 3 adalah tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar, karena pasal 20 ayat 3 hanya mengatur objek Hak Tanggungan di bawah tangan, bukan penjualan melalui lelang.

8. Bahwa berdasarkan penjelasan jawaban tergugat II di atas telah cukup menjelaskan bahwa proses lelang hak Tanggungan tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 juncto PMK 27/2016, sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang dimaksud tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karenanya Tergugat II mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak atau setidaknya mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut.
9. Bahwa menurut Tergugat II, sebagai debitur yang taat hukum, sudah semestinya Penggugat mematuhi perjanjian yang telah disepakatinya dan dengan kerelaan menyelesaikan kewajibannya kepada Kreditur serta tidak mencari-cari alasan untuk menunda pemenuhan kewajibannya dimaksud.
10. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam Posita dan Petitum Penggugat serta sepatutnya ditolak oleh Majelis hakim Pengadilan Agama Labuha.

### Objek Lelang Sesuai Dengan Keadaan/Fakta Yang Sebenarnya

1. Bahwa pelelangan objek sengketa *a quo* yang dilaksanakan oleh Tergugat II selaku perantara lelang, didasarkan atas adanya permohonan dari pihak penjual yaitu PT. Bank Negara Indonesia Syariah Tbk. Kantor Ternate (Tergugat I) sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor 874-01//A/07/2018 BNIS tanggal 25 juli 2018 perihal permohonan lelang yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang.
2. Bahwa dalam permohonan lelang tersebut, Tergugat I selaku penjual telah menetapkan objek lelang yaitu **sebidang tanah berikut bangunan seluas 380 m2 sesuai dengan SHM Nomor 418/Labuha atas nama Hariyati terletak didesa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan, Propinsi Maluku Utara.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 Perdirjen Lelang Nomor 6/KN/2013 tentang petunjuk teknis pelaksanaan Lelang, Surat Permohonan Lelang wajib dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum yang disampaikan pada saat permohonan lelang, meliputi:
- a. Salinan/fotocopy Surat Keputusan Penunjukan Penjual, kecuali Pemohon Lelang adalah perorangan, atau Perjanjian/Surat Kuasa penunjukan balai lelang sebagai pihak penjual;
  - b. Daftar barang yang akan dilelang;
  - c. Surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan, dalam hal objek jaminan kredit/objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan hak guna Bangunan atau Hak Pakai diatas tanah Hak Pengelolaan;
  - d. Informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih lelang berupa:
    - 1) Data yang diperlukan untuk pengisian Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) sekurang-kurangnya meliputi kode satuan kerja Penjual, Kode Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Kode Mata Anggaran Penerimaan (MAP), apabila hasil bersih sesuai ketentuan harus disetorkan langsung ke Kas Negara oleh Bnedahara Penerimaan; atau
    - 2) Nomor rekening pemohon Lelang, apabila hasil bersih harus disetorkan ke Pemohon Lelang.
  - e. Syarat lelang tambahan dari penjual/ pemilik barang (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, antara lain yaitu:
    - 1) Jangka waktu bagi peserta untuk melihat, meniliti secara fisik barang yang akan dilelang;
    - 2) Jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli; dan/atau
    - 3) Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (aanwijzing).
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 angka 5 Perdirjen Lelang Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Lelang, Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk Lelang Eksekusi Pasal ^ Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) terdiri dari:
- a. Salinan/fotocopy perjanjian kredit;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
  - c. Fotocopy sertifikat Hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
  - d. Salinan/Fotocopy Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
  - e. Salinan/fotocopy bukti bahwa :
    - 1) Debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan
    - 2) Debitur telah pailit, antara lain berupa putusan pailit, dan/atau penetapan insolvensi (dalam hal Pemohon lelang Kreditur separatis); atau
    - 3) Debitur merupakan Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN;
  - f. Surat pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata/dan atau tuntutan pidana;
  - g. Salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur, yang diserahkan ke KPKNL sebelum lelang dilaksanakan kecuali debitur Hak Tanggungan adalah Bank dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN; dan
  - h. Surat pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya menyatakan bahwa nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari penilai dengan menyebutkan nama penilai, nomor, dan tanggal laporan penilaian, dalam hal:
    - 1) Bank kreditur akan ikut menjadi peserta lelang; atau
    - 2) Nilai limit paling sedikit Rp 300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah)
5. Bahwa selanjutnya atas permohonan lelang yang akan diajukan oleh tergugat I, telah dilampirkan dokumen-dokumen pendukungnya dan telah benar secara formal antara lain sebagai berikut:
- a. Salinan/fotokopi Perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 00018/874/05/2016/12 tanggal 29 Desember 2016;
  - b. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 00038/2018 tanggal 28 Februari 2017 dan Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 016/2017 tanggal 20 februari 2017;
  - c. Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan antara lain:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 1) Surat peringatan I (Pertama) Nomor: KCPM/874-05/82/04/2018 tanggal 6 April 2018
- 2) Surat Peringatan II (Kedua) nomor: KCPM/874-05/98/04/2018 tanggal 23 April 2018
- 3) Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: KCPM/874-05/108/05/2018 tanggal 9 Mei 2018.
- d. Surat pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana dengan surat bernomor 874-01//B/07/2018 BNIS tanggal 25 Juli 2018
- e. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur dengan nomor surat 874/01/D/07/2018/BNIS tanggal 1 Agustus 2018;
- f. Buti Pengumuman lelang melalui surat Kabar harian Malut Post yang terbit tanggal 16 Agustus 2018;
- g. SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa tanah dan bangunan dengan nomor 10/2018 tanggal 7 Agustus 2018.
6. Atas surat permohonan lelang dari Tergugat I (Bank BNI Syariah/penjual), telah menindaklanjuti dengan meneliti kelengkapan dokumen-dokumen persyaratan lelang yang kemudian dituangkan dalam hasil penelitian kelengkapan berkas Nomor HPKB 132 /WKN.16/KNL.04.05/2018 tanggal 30 juli 2018 dan berkas permohonan lelang dinyatakan telah lengkap dan telah benar secara formal.
7. Bahwa berdasarkan permohonan lelang dari tergugat I yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, Tergugat II melalui suratnya Nomor S-538/WKN.16/KNL.04/2018 tanggal 30 juli 2018 telah memberitahukan kepada Tergugat I mengenai jadwal lelang atas pelelangan objek sengketa perkara *a quo* dengan ketentuan-ketentuan serta persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Tergugat I.
8. Bahwa dengan dilampirkannya surat-surat peringatan tersebut, telah menunjukan sekaligus membuktikan bahwa Penggugat telah cedera janji (wanprestasi) dengan tidak mengindahkan peringatan dari turut tergugat I untuk melakukan pembayaran angsuran kredit, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan), Turut Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan memiliki





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak untuk melakukan penjualan barang jaminan milik Tergugat I melalui Pelelangan umum.

Pasal 6 UU hak tanggungan:

*"apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".*

9. Bahwa kewenangan tergugat I untuk menjual barang jaminan Penggugat melalui pelelangan umum juga didasarkan pada janji/hak yang diberikan oleh Penggugat sebagaimana dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 016/2017 tanggal 20 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 00038/2018 tanggal 28 Februari 2017, yang memilik irah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa"* yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan putusan pengadilan.

Klausul halaman 6 APHT No. 016/2017 tanggal 20 Februari 2017:

*"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama: a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian...."*

Pasal 14 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan:

- (1) *"sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku";*  
(2) *"sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"*  
(3) *"SERTIPIKAT Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah"*

10. Bahwa mengingat berkas permohonan lelang Tergugat I tersebut telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-538/WKN.16/KNL.04/2016 tanggal 10 juli 2018. Hal tersebut sesuai dengan Pasak 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
11. Bahwa oleh karena dokumen pendukung telah lengkap dan Tergugat I melaksanakan pengumuman serta pemberitahuan lelang, maka pada tanggal 30 Agustus 2018 Tergugat II melelang barang jaminan Penggugat. Dalam pelelangan tersebut Tergugat III mengajukan penawaran Tertinggi. Mengingat tidak ada yang mengajukan penawaran lebih tinggi dari Tergugat III, maka Tergugat III ditetapkan sebagai pemenang dan berita acara pelelangan tersebut dituangkan dalam Risalah Lelang No. 126/79/2018.
12. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* telah ditunjuk pemenang lelang sebagai pembeli lelang (Tergugat III) yang beritikad baik sehingga secara hukum berhak mendapatkan suatu perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 323/K/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlakuserta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.
13. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut jelas-jelas telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan lelang, sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh turut Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya.

## KESIMPULAN JAWABAN TURUT TERGUGAT II:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II dan juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Ternate didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam **Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**.
3. Bahwa dengan tidak adanya satupun dalil Penggugat yang dapat membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum. Hal ini sebagaimana ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dengan tegas menyatakan ***"Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"***. Hal ini sebagaimanajuga diatur dalam Pasal 5 PMK 27/2016 yang menyatakan bahwa ***"lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"***.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo*.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengeluarkan Tergugat II dari Perkara a quo;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 126/79/2018 tanggal 30 Agustus 2018 sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan menolak permohonan pertanggungjawaban yang diajukan oleh Penggugat;
5. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul. Bahwa atas gugatan Penggugat atau kuasanya tersebut, Tergugat III tidak mengajukan jawaban baik secara tertulis maupun secara lisan di persidangan;

Bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat atau kuasanya telah mengajukan replik tertanggal 11 Juni 2019 yang isinya sebagai berikut :

## REPLIK DALAM EKSEPSI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

### A. Keberatan Mengenai Perubahan Gugatan.

Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya khususnya dalam hal eksepsi mengenai perubahan gugatan, kecuali apa yang diakui dengan tegas dan terang oleh Penggugat.

Bahwa dalam eksepsi Tergugat I mendalilkan tentang Perubahan Gugatan, ini hanyalah alasan-alasan yang dipakai oleh Tergugat I untuk menghindar dari tanggungjawab semata, dimana perlu diketahui bahwa **Gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.**

Tergugat I Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan adalah membuat Akad Pembiayaan Murabahah (Akad Pernjanjian Jual-beli Barang) Nomor : **001/874/05/2016 tanggal 29 Desember 2016 yang bertentangan (e contrario)** dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah (DSN) MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Al Murabahah serta azas hukum yang terdapat dalam undang-undang perbankan syariah Nomor 21 Tahun 2008.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dengan tidak taat azas hukum yang ada sebagaimana telah diatur dengan tegas kepatuhan dan/atau kewajiban Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) untuk taat dan patuh kepada Undang-undang Perbankan Syariah menimbulkan perbuatan melawan hukum lanjutan (CAUSALITAS) yang dilakukan oleh Tergugat II & Tergugat III.

Bahwa **terkait perubahan tersebut sudah diakui oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan pada eksepsi**, keberatan tentang perubahan Gugatan pada angka 3 huruf a, b, dan c, tentang syarat-syarat perubahan gugataan. Jika dicermati yang berubah adalah huruf yang sengaja Penggugat besarkan dari ukuran normal 12 menjadi 14, agar para Tergugat tidak salah membaca, memahami apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam surat gugatan Perbuatan Melawan Hukum di maksud.

Bahwa alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut hanyalah sepihak tendensius dimana para tergugat hanyalah memandang dan melihat serta mengagung-agungkan perjanjian Pembiayaan dalam Akad Murabahah saja, padahal terjadinya hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat dilatarbelakangi oleh adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I.

Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, Penggugat kemudian membuat pengaduan dan melaksanakan hak hukumnya dengan meminta penjelasan-penjelasan sebagaimana diatur dalam akta perjanjian tentang korespondensi, yang dimulai dengan melakukan surat kepada Tergugat I tetapi sampai dengan dibuatnya replik ini tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat I. Bahwa dengan ini Penggugat tegaskan perkara ini sampai ke hadapan Majelis Hakim yang mulai di Pengadilan Agama Labuha sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 52 disebabkan karena adanya **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh para Tergugat khususnya Tergugat I.

Oleh karenanya alasan Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Agama Labuha dengan dalil Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah **TELAH TEPAT**

**(REDELIJK)**

**B. MENGENAI GUGATAN ERROR INPERSONA**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya khususnya dalam hak eksepsi gugatan **error in persona**, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat.

Bahwa alasan eksepsi Tergugat II yang mendalilkan tentang gugatan Penggugat **Error In Persona** karena telah menarik Tergugat II menjadi pihak tergugat adalah tidak benar, **karena tergugat II secara teknik bertindak sebagai penjual dan/atau pelaksana yang melelang** objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 418 tanggal 8 Desember 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara, yang di atasnya berdiri 2 (dua) unit Bangunan Toko (Ruko) terletak di Jl. Baru Dusun Zeki Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan Propinsi Maluku, yang tercatat dan terdaftar atas nama **Haryati (Penggugat)** sehingga Tergugat II adalah salah satu pihak yang turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Oleh karenanya Penggugat **TELAH TEPAT (REDELIJK) DAN TIDAK SALAH (ERROR IN PERSONA)** dalam menentukan subjek hukum sebagai Tergugat, dan menurut hukum Penggugat berhak dan berwenang dalam menentukan apa saja dan siapa saja subjek hukum yang akan digugatnya.

**Vide :**

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971, Reg. Nomor 305.K/SIP/1971 yang menyatakan **“azas hukum acara perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan diuntutnya”**.

### C. MENGENAI GUGATAN DALAM HAL KUALITAS PENGGUGAT.

Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dalam jawabannya khususnya dalam hak eksepsi **keberatan tentang kualitas Penggugat**, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat.

Bahwa alasan eksepsi Tergugat I yang mendalilkan tentang kualitas Penggugat, karena Penggugat telah menandatangani Akad Pembiayaan Al-Murabahah (jual-beli) dan medasarkan dalilnya pada pasal 1338 BW (Burgelijk Wetboek voor Indonesie) dan Penggugat telah menandatangani kuasa jual, dengan ini Penggugat sampaikan bahwa dalil yang disampaikan oleh Tergugat I hanyalah **alasan yang dicari-cari tanpa dasar hukum dan menunjukan dengan terang**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan jelas bahwa tergugat tidak memahami fiqih muamalah dalam perbankan syariah yang diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) disebut dengan istilah orang yang memiliki LITERASI keuangan syariah yang sangat rendah.

Bahwa dalam Bank Syariah menurut Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 angka 6, “Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip Syariah” sementara Prinsip Syariah adalah “Prinsip hukum Islam dalam kegiatan Perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang Syariah”. Yaitu Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Sementara akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) dengan pihak lain yang memuat adanya kesepakatan bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip Syariah.

Bahwa Fatwa Al-Murabahah (Transaksi Jual Beli) diatur oleh Fatwa Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000, yang memuat tentang syarat dan rukun jual beli yang nyata-nyata di langgar, tidak taat dan patuh, akad Nomor : 001/874/05/ 2016 tanggal 29 Desember 2016 bertentangan (EContario) berlawanan, bertentangan dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah (DSN) MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Al Murabahah.

Bahwa dalam azas hukum dalam tata urutan perundang-undangan yang berlaku menyatakan bahwa

**“lex superior derogate legi inferior” yang artinya ketentuan hukum yang lebih tinggi (superior) menyampingkan hukum yang lebih rendah”**

Bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah (akad) tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (Fatwa DSN-MUI), Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, jika bertentangan maka **BATAL DEMI HUKUM.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Tergugat I dengan menggunakan kesepakatan pada Pasal 1338 BW (*Burgerlijk wetboek voor Indonesie*) menunjukkan bahwa ketidakpahaman hukum Tergugat I dalam membaca, memahami pasal tersebut menyatakan bahwa kesepakatan itu bisa dirubah dengan kesepakatan (addendum) atau perubahan kesepakatan itu wajib dilakukan jika bertentangan dengan undang-undang, bahwa Pasal 1338 BW mensyaratkan 2 syarat perjanjian yaitu syarat objektif dan syarat subjektif, salah satu syarat objektif adalah bahwa persetujuan itu harus halal.

Bahwa syarat halalnya suatu perjanjian diatur dalam pasal 1337 BW yang menyatakan bahwa **Suatu sebab adalah terlarang jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan ketertiban umum.**

Bahwa tentang kuasa menjual yang didalilkan oleh Tergugat I, Perlu Penggugat sampaikan bahwa sebaiknya Tergugat I cermat dan mempelajari legalitas hukum yang berlaku khususnya tentang Perbankan dan tentang Hak Tanggung maupun Lelang, kuasa jual adalah batal dengan sendirinya ketika ditandatangani diawal serta wajib diperbaharui setiap 1 Tahun Sekali, kuasa jual hanya berlaku untuk pengalihan Hak yang dilakukan dibawah tangan.

Oleh karenanya alasan Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Agama labuha dengan dalil Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah **TELAH TEPAT (REDELIJK)**.

### D. MENGENAI GUGATAN **OBSCUURE LIBEL**.

Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengenai eksepsi gugatan Penggugat **Obscuure Libel** kecuali apa yang diakui secara jelas tegas dan terang oleh Penggugat. Bahwa dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat **obscural libel** karena menggabungkan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak benar dan menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak memahami **Perbuatan Melawan Hukum** yang didalilkan Penggugat.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan adanya **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh para tergugat sehingga Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengalami kerugian bahkan Penggugat telah pula merumuskan Perbuatan

Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat oleh Tergugat I diminta untuk menandatangani blanko, form, dokumen tanpa diberikan kesempatan oleh Penggugat untuk membacanya dan tanpa ada penjelasan terlebih dahulu kepada Penggugat.
- b. Penggugat belum pernah dan tidak pernah mendapatkan penjelasan yang benar tentang status Maqasid syariah dan resiko terkait perjanjian tersebut.
- c. Penggugat oleh tergugat I diminta untuk cepat menandatangani dokumen tersebut karena hari sudah maghrib dan karena buru-buru mau dicairkan.
- d. Korespondensi yang dikirimkan oleh Penggugat tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat I, dan Penggugat belum diberikan hak-haknya sebagai nasabah, yaitu penjelasan tentang akad maupun perjanjian.
- e. Tergugat I dan Tergugat II melelang anggunan Penggugat padahal belum pernah dilakukan restrukturisasi dan tanpa perintah dari Ketua Pengadilan.
- f. Tergugat II langsung melakukan lelang anggunan berdasarkan SPK dari Tergugat I padahal SPK tersebut cacat hukum.
- g. Tergugat III melakukan pembelian anggunan melalui lelang, padahal Tergugat III tidak paham tentang lelang, tetapi diarahkan dan diatur oleh Tergugat I.

Dengan demikian alasan-alasan gugatan Penggugat adalah **SUDAH JELAS DAN TIDAK KABUR.**

### **DALAM POKOK PERKARA/KONPENSI**

1. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam tanggapan kami dalam eksepsi sepanjang masih relevan mohon diberlakukan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh para Tergugat dalam jawabannya, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Penggugat.
3. Bahwa terhadap jawab tergugat I nomor 4 sampai 21 tidak perlu penggugat tanggapi lebih jauh karena akan Penggugat buktikan dalam acara pembuktian kelak.
4. Bahwa terhadap jawab tergugat II nomor 4 sampai 9 tidak perlu Penggugat tanggapi lebih jauh karena akan Penggugat buktikan dalam acara pembuktian kelak.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap jawab tergugat II tentang objek lelang susai fakta yang sesungguhnya mulai dari nomor 2 sampai 13 tidak perlu penggugat tanggapi lebih jauh karena akan penggugat buktikan dalam acara pembuktian kelak.
6. Bahwa dengan ini penggugat sampaikan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang Penggugat sampaikan didasarkan pada fakta kejadian yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang sempurna dan akurat yang memiliki dasar hukum yang kuat, sehingga sudah selayaknya apabila dalil gugatan Penggugat dalam petitum mengenai tuntutan maupun ganti rugi materil maupun im materil untuk dikabulkan (*Uit voorbar bij voorad*).
7. Bahwa terhadap jawaban tergugat I dan tergugat II selebihnya cukup penggugat tolak dan mohon untuk kesampingkan dan akan penggugat buktikan dalam acara pembuktian kelak.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas kami mohon yang terhormat Majelis Hakim yang pemeriksaa perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan dalam amar putusan sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II serta para Tergugat atau setidak-tidaknya menyatakan tidak daapat diterima untuk seluruhnya.
2. Menyatakan pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaaan pokok perkara.

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya sebagaimana yang telah penggugat ajukan dalam gugatan penggugat.
2. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (***Ex ae quo et bono***)

Bahwa atas replik Penggugat atau kuasanya tersebut, Tergugat I atau kuasanya telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 27 Juni 2019, yang isi pokoknya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa didalam tertib hukum acara perdata, "Perubahan Gugatan" wajib dan harus memenuhi beberapa syarat/atau tidak semau penggugat dan hal itu sudah disampaikan oleh tergugat I didalam jawaban yang sudah diajukan beberapa waktu yang lalu dengan mengutip beberapa Yurisprudensi vide jawaban Tergugat I. Oleh karena itu dalil replik Penggugat haruslah ditolak.
2. Bahwa untuk lebih memahami tentang Perubahan gugatan, maka Tergugat I mengutip kembali/atau mengulangi kembali beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung sbb:
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung, No. 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, kaidah hukum menentukan bahwa perubahan atau penambahan materi surat gugatan diperkenankan dengan syarat; tidak mengakibatkan perubahan yang mendasar dari posita gugatan (fundamentum petendi) dan pihak Tergugat tidak akan dirugikan dalam membela kepentingannya;
  - b. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 209 K/Sip/1970 tanggal 3 Desember 1974, kaidah hukumnya : Perubahan Surat Gugatan dibolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata, yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materil yang diuraikan dalam surat gugatan.
  - c. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor : 434 K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971, yang kaidah hukumnya "perubahan surat gugatan dapat dibenarkan asalkan isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan Tergugat dalam pembelaan atas gugatan penggugat tersebut.

### Tentang Kualitas Penggugat

1. Bahwa perlu diulang-tegaskan dimana berdasarkan Akta Pembiayaan Murabahah Nomor : 00018/874/05/2016/12 tanggal 29 Desember 2016 jo Surat Kuasa menjual no. 00018/874/05/2016/12/SKM tanggal 29 Desember 2016, membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengingatkan diri dalam hal Pembiayaan Penambahan Modal Usaha yang oleh Pasal 1338 KUH Perdata sebagai undang-undang bagi pihak yang membuat/atau mengingatkan diri dalam perjanjian dimaksud, sehingga

57



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak boleh dicabut secara sepihak oleh pihak-pihak yang membuat (Penggugat atau Tergugat I)

2. Bahwa oleh karena Perikatan dimaksud (Akta Pembiayaan Murabahah) itu merupakan Undang-undang bagi pihak yang membuat maka berakibat kepada Penggugat TIDAK MEMILIKI KUALITAS UNTUK MENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I pada prinsipnya tetap pada jawaban dan eksepsinya dan karena itu Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil Penggugat/Replik kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa Replik Penggugat pada halaman 8 pokok perkara poin 4 yang menyatakan jawaban Tergugat I nomor 4 s/d 21 tidak perlu Penggugatanggapi, dapat dikualifisir sebagai bentuk PENGAKUAN dari Penggugat sehingga menjadi bukti yang sempurna dan berharga;
3. Bahwa perlu diulang-tegaskan, BNI Syariah (Tergugat I) bukanlah sebagai lembaga penyediaan barang/atau suplair barang, maka dibuatlah akad yang disebut dengan AKTA WAKALAH yang tujuannya memberikan kuasa kepada Nasabah/Penggugat untuk membeli barang yang sebelumnya wajib membuat Daftar Rencana Pembiayaan (DRP) sejumlah barang yang akan dibeli oleh Penggugat.
4. Bahwa jika benar AKTA PEMBIAYAAN MURABAHAH No. 00018/874/05/2016/12 tanggal 29 Desember 2016 jo Surat Kuasa Menjual Nomor : 00018/874/05/2016/12/SKM tanggal 29 Desember 2016 itu sebagai Akta yang bertentangan dengan Syariat Islam, maka pertanyaan yuridisnya adalah "KENAPA PENGGUGAT HARUS MENANDATANGANI AKTA TERSEBUT????

Berdasarkan uraian diatas, maka tergugat I mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi **Penggugat** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Biaya perkara menurut hukum.

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa atas gugatan Penggugat atau kuasanya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis berupa bantahan terhadap dalil gugatan Penggugat, dan di dalam jawaban-jawaban tersebut terdapat eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Apakah beralasan Hukum atau tidak untuk dapat dilanjutkan pada tahap pemeriksaan pokok perkara ?.;

Bahwa setelah membaca dan meneliti eksepsi-eksepsi para Tergugat atau kuasanya tersebut ada eksepsi-eksepsi yang tidak beralasan hukum dan telah masuk ranah pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut dan ada juga eksepsi-eksepsi yang beralasan hukum meskipun masih sumir akan tetapi majelis hakim dapat memperjelas eksepsi-eksepsi tersebut sehingga dapat diterima;

Bahwa setelah membaca dan meneliti surat gugatan dan Replik Penggugat atau kuasanya majelis hakim juga menemukan adanya kekeliruan atau kesalahan dalam pengetikan surat gugatan dan Replik penggugat atau kuasanya meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk memperbaikinya hal ini dapat menyebabkan gugatan penggugat atau kuasanya menjadi kabur atau tidak jelas (Obsuur Libel) oleh karenanya majelis hakim sependapat untuk menjatuhkan putusan;

Bahwa untuk meringkas uraian putusan ini, maka ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

## PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Provisi

Menimbang bahwa dalam surat gugatan Penggugat atau kuasanya terdapat permohonan provisi untuk menanggukuhkan eksekusi terhadap objek agunan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

gewisj) dan dihubungkan dengan jawaban para Tergugat dan Duplik para Tergugat tidak terdapat bantahan atau tanggapan terkait permohonan Provisi Penggugat atau kuasanya tersebut, maka majelis hakim berpendapat dengan tidak dibantahnya permohonan provisi Penggugat atau kuasanya tersebut dapat dipahami permohonan provisi Penggugat atau kuasanya tersebut dapat dianggap diakui dan benarkan serta tidak ada keberatan dan atau tidak dibantah oleh para Tergugat atau kuasanya dan pengakuan adalah bukti yang sempurna dan mengikat;

Menimbang bahwa terkait dengan permohonan Provisi Penggugat atau kuasanya sejalan dengan proses hukum yang harus dihormati demi kepastian hukum sampai dengan ada atau tidak adanya upaya hukum yang dilakukan para pihak dan atau upaya hukum terakhir telah di tempuh oleh para pihak baik upaya hukum banding, kasasi, maupun upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali sebagaimana ketentuan hukum acara perdata yang berlaku sehingga perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisj) dengan demikian permohonan provisi Penggugat atau kuasanya untuk menanggukkan eksekusi terhadap objek agunan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisj) majelis hakim berpendapat dengan alasan untuk menghormati proses hukum yang sedang berjalan baik pada tingkat pertama, pada tingkat banding, maupun pada tingkat tertinggi di Mahkamah Agung dan demi kepastian hukum maka permohonan provisi Penggugat atau kuasanya untuk menanggukkan eksekusi terhadap objek agunan dimaksud sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisj) dinyatakan dapat diterima;

### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II atau kuasanya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa baik dari Penggugat maupun para Tergugat, dan ternyata Surat Kuasa baik Surat Kuasa Penggugat maupun surat kuasa para Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dengan para Tergugat secara langsung atau melalui kuasa hukumnya, baik oleh Majelis hakim dipersidangan maupun melalui mediasi dengan mediator yang telah ditunjuk dan disepakati bersama bernama Sardianto,SHI.,MHI, namun usaha tersebut tidak berhasil. Dengan demikian telah terpenuhi maksud perma No.1. tahun 2016, oleh karena tidak berhasil mencapai perdamaian, maka perkara ini harus diperiksa dan diselesaikan melalui putusan hakim;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat atau kuasanya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis berupa bantahan terhadap dalil gugatan Penggugat atau kuasanya, dan di dalam jawaban tersebut terdapat eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat I atau kuasanya dan Tergugat II atau kuasanya tersebut apakah beralasan hukum atau tidak untuk dapat dilanjutkan pada tahapan pemeriksaan pokok perkara ?;

Menimbang, bahwa Tergugat I atau kuasanya dan Tergugat II atau kuasanya telah mengajukan eksepsi dan memohon agar gugatan Penggugat atau kusanya dinyatakan Tidak dapat diterima, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Keberatan tentang Perubahan Gugatan, Keberatan tentang kualitas Penggugat dan Keberatan tentang gugatan Penggugat kabur / atau tidak jelas /Obscur Libel), bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah mencampur-adukkan antara gugatan wan prestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum;
- Eksepsi gugatan Error In Persona dan Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak dan Eksepsi Gugatan Obscur Libel;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi para Tergugat tersebut, Majelis perlu mempertimbangkan kompetensi absolute maupun kompetensi relatif dalam perkara ini meskipun tidak ada eksepsi terkait kompetensi absolute dan kompetensi relatif dalam perkara ini a quo tersebut, dari para Tergugat atau kuasanya, dan Majelis Hakim juga perlu mempertimbangkan mengenai persona standi in judicio atau subyek hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara a-quo;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 tahun 2006 tentang perubahan terhadap UU No. 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama (di mana Peradilan Agama diberi tambahan kewenangan untuk mengadili perkara sengketa ekonomi syaria'ah) jo. Pasal 55 ayat (1) UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah : "Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama", sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi nomor 93/PUU-X/2012 yang amarnya mengabulkan permohonan uji materi terhadap penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama Labuha;-

Menimbang bahwa berdasarkan akad yang menjadi dasar hukum perkara a quo pasal 15 tentang Penyelesaian Perselisihan, para pihak sepakat bahwa penyelesaian sengketa para pihak melalui Pengadilan Agama Labuha, oleh karena itu sesuai dengan Pasal 118 ayat (6) HIR : "Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan dimasukkan di tempat domisili yang dipilih itu", maka perkara ini menjadi wewenang relatif Pengadilan Agama Labuha;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat atau kuasanya tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun Eksepsi para Tergugat atau kuasanya tersebut tidak berkaitan dengan kewenangan mengadili, baik kewenangan relatif maupun kewenangan absolut dari Pengadilan Agama akan tetapi eksepsi tersebut menyangkut formalitas gugatan (eksepsi prosesuil) yang apabila gugatan tidak disusun secara cermat, maka dapat mengakibatkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas (obscur libel) yang dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat I atau kuasanya pada angka 1 yaitu keberatan tentang perubahan gugatan bahwa majelis hakim semestinya tidak menerima perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, karena perubahan gugatan dimaksud tidak menunjukkan bagian mana/atau halaman berapa/atau posita/atau petitum mana yang rubah atau ditambah, hal ini dibantah oleh Penggugat atau kuasanya dalam Repliknya dengan menegaskan eksepsi Tergugat I hanyalah alasan-alasan untuk menghindar dari Tanggung jawabnya semata, dimana perlu diketahui bahwa gugatan ini adalah Gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, jika dicermati yang berubah adalah huruf yang sengaja Penggugat besarkan dari ukuran Normal 12 menjadi 14 agar para Tergugat tidak salah membaca, memahami apa yang dimaksud oleh penggugat dalam surat gugatan perbuatan melawan hukum dimaksud dan dalam Dupliknya para Tergugat atau kuasanya bahwa didalam tertib hukum acara perdata "Perubahan gugatan wajib dan harus memenuhi beberapa syarat atau tidak semau penggugat dalam hal ini sudah disampaikan oleh Tergugat I di dalam jawabannya;

Menimbang bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat 1 poin 1 dan dan dihubungkan dengan Replik dan Duplik para pihak, maka perubahan gugatan boleh-boleh saja sepanjang belum ada jawaban atau tanggapan dari para Tergugat dan atau perubahan gugatan tidak merugikan hak-hak para Tergugat untuk membela kepentingannya dan tentu perubahan gugatan tersebut harus memenuhi beberapa syarat dan tidak bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, majelis hakim berpendapat eksepsi Tergugat I bagian A. Keberatan tentang perubahan gugatan poin 1 yang menyatakan bahwa majelis hakim semestinya tidak menerima perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat I atau kuasanya pada angka 2 bagian A. Keberatan tentang perubahan gugatan surat gugatan pertama dari Penggugat yang diberi tanggal 27 Nopember 2018 bernomor perkara 303/Pdt.G/2018/PA/Lbh. **prihal "Gugatan Sengketa Pembatalan Akta Pembiayaan Murabahah Nomor : 0001/874/05/2016/12 dan Permohonan Pembatalan Lelang Terhadap Obyek SHM Nomor : 818 a.n. Haryati serta Perbuatan Melawan Hukum** dan Gugatan yang kedua yang diberi tanggal yang sama yaitu tanggal 27 Nopember 2018 adalah gugatan baru dengan Prihal : **"Gugatan Perbuatan Melawan Hukum"** menurut Tergugat sudah ada perbedaan yang mencolok diantara dua bentuk gugatan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Replik dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II keberatan mengenai perubahan gugatan ini hanyalah alasan-alasan yang dipakai oleh Tergugat I untuk menghindar dari tanggung jawabnya semata, dimana perlu diketahui bahwa gugatan ini adalah **gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. **Tergugat I**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan adalah membuat akad Pembiayaan Al-Murabahah (akad perjanjian jual beli barang) Nomor : 0001/874/05/2016 tanggal 29 Desember 2016 yang bertentangan (e contario) dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah(DSN) MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Al-Murabahah serta azas Hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 tahun 2008;**

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat atau kuasanya dan dihubungkan dengan Eksepsi Tergugat I serta tanggapan Eksepsi Tergugat I dalam Replik Penggugat terkait dengan **perubahan gugatan mengenai gugatan dalam hal kualitas Penggugat paragraf ke empat halaman 6** ditegaskan kembali bahwa **Fatwa Al-Murabahah (transaksi jual beli) diatur dalam Fatwa Nomor : 4/DSN-MUI/IV/2000, yang memuat tentang syarat dan rukun jual beli yang nyata-nyata dilanggar, tidak taat dan patuh, akad Nomor : 0001/874/05/2016 tanggal 29 Desember 2016 bertentangan (e contario) berlawanan bertentangan dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah(DSN) MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Al-Murabahah dan jika dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat atau Kuasanya pada titik kedua dalam pokok perkara **Menyatakan Membatalkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor :00018/874/05/2016/12, karena bertentangan dengan Undang-undang dan/atau peraturan yang lebih Tinggi. Bertentangan dengan asas Hukum Lex Superior derogate legi inferior;****

Menimbang bahwa setelah majelis hakim membaca dan meneliti antara posita dengan petitum tersebut tidak sinkron karena nomor akad Al Murabahah yang dijelaskan dalam posita berbeda yaitu **akad Nomor : 00018/874/05/2016 tanggal 29 Desember 2016 bertentangan (e contario)** dengan nomor akad al Murabahah yang ditegaskan dalam Replik Penggugat atau kuasanya yaitu **akad Nomor : 0001/874/05/2016 tanggal 29 Desember 2016 bertentangan (e contario)** karena apa yang ditegaskan Nomor akad Al Murabahah dalam Surat Gugatan berbeda dengan Nomor Akad yang ditegaskan dalam Replik yang merupakan penegasan atau penjelasan dari surat gugatan Penggugat sebagai mana pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat atau kuasanya menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) dengan demikian eksepsi para Tergugat dapat diterima;

Menimbang bahwa perubahan gugatan Penggugat atau kuasanya telah merubah prihal pokok Gugatan semula **Gugatan Sengketa Pembatalan Akad**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pembiayaan Murabahah Nomor : 00018/874/05/2016/12 dan Permohonan Pembatalan Lelang terhadap Objek SHM :Nomor 418 a.n. Haryati serta Perbuatan Melawan Hukum menjadi prihal pokok Gugatan Perbuatan melawan hukum dan menambah materi posita serta menambah petitum gugatannya** sehingga berdampak pada register perkara tersebut, sebagaimana menurut pasal 127 Rv batasan yang dapat dilakukan oleh Penggugat mengubah atau mengurangi gugatan atau tuntutan tidak boleh mengubah atau menambah pokok Gugatan, majelis hakim berpendapat eksepsi Tergugat I atau kuasanya dan Tergugat II atau kuasanya dapat diterima sebagian dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas oleh karena eksepsi para Tergugat ada yang beralasan hukum dan dapat diterima sebagian, maka gugatan Penggugat atau kuasanya patut dinyatakan Tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima, maka majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan hal-hal lain lebih lanjut dalam eksepsi;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat atau kuasanya adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama, perubahan gugatan Penggugat atau kuasanya tersebut meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup ternyata masih terdapat kekeliruan atau kesalahan ketik yang dapat pada poin 4, 9, 11, 12, 29, 31 dan 38 dalam surat gugatan Penggugat atau kuasanya maupun dalam Replik Penggugat atau kuasanya yang tidak sama atau tidak sinkron hal ini dapat menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah majelis hakim membaca dan meneliti antara posita dengan petitum tersebut tidak sinkron karena nomor akad yang dijelaskan bertentangan dalam posita gugatan berbeda yang ulang atau ditegaskan di dalam Replik penggugat atau kuasanya dengan nomor akad yang diminta untuk dibatalkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam petitum gugatan Penggugat berbeda, dengan demikian gugatan Penggugat atau kuasanya menjadi kabur atau tidak jelas (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka, gugatan Penggugat patut dinyatakan Tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima, maka majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan hal-hal lain lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 ayat 2 Rbg, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan segala ketentuan Perundang- undangan dan dalil syar' I Yang berkaitan dengan perkara ini; ---

### MENGADILI

#### DALAM PROVISI

1. Menyatakan permohonan untuk menangguhkan eksekusi terhadap objek agunan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisj) dapat diterima;

#### DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi para Tergugat dapat diterima sebagian dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp.1.346.000,-(satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah).----

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat musyawarah Majelis pada hari Kamis, tanggal 19 September 2019 M, bertepatan dengan tanggal 19 Muharam 1441 H., oleh Kami MUJITAHID, S.H.,MH. Wakil ketua sebagai Hakim Ketua Majelis, SARDIANTO,SHI.,MHI. dan MUNA KABIR, SHI. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan RIKO ENG,SHI. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri pula oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pihak Penggugat atau kuasanya dan Pihak Tergugat 1 atau kuasanya dan Tergugat

III diluar hadirnya Tergugat II;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

SARDIANTO,SHI.,MHI.

Hakim Anggota,

MUJITAHID, S.H.,MH.

Panitera Pengganti,

MUNA KABIR, SHI.

RIKO ENG,SHI

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan sidang	Rp.1.255.000,-
4. Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp.1.346.000,-(satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah).