

**PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH
OLEH PENGADILAN NEGERI
(Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta
Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana S1 (Strata Satu)
Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



**Disusun Oleh:
MUSA ANDIKA
NIM: 1802036087**

**HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Musa Andika

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan, maka kami menyetujui skripsi saudara:

Nama : Musa Andika
NIM : 1802036087
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Oleh Pengadilan Negeri
(Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor
179/Pdt.G/2018/PN.Skt)

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian agar dapat disetujui sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Pembimbing I
Pembimbing II

Semarang, 23 Juni 2022

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Bagas Heradhyaksa, S.H., LL.M.
NIP. 199306072019031017

LEMBAR PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

PENGESAHAN

Naskah skripsi berikut ini:

Judul : **Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Oleh Pengadilan Negeri
(Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor
179/Pdt.G/2018/PN.Skt)**

Penulis : Musa Andika

NIM : 1802036087

Telah diujikan dalam sidang munaqasyah oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam Hukum Ekonomi Syari'ah.

Semarang, 30 Juni 2022

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang

Dr. Ahmad Adij Rofiuddin, M.S.I.
NIP. 197910222007012011

Sekretaris Sidang

Drs. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Penguji Utama I

Novita Dewi Masyithoh, S.H., M.H.
NIP. 197910222007012011



Penguji Utama II

Drs. H. Maksun, M.Ag.
NIP. 196805151993031002

Pembimbing I

Drs. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Pembimbing II

Bagas Heradhvaksya, S.H., LL.M.
NIP. 199306072019031017

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...”

(Q.S. 5 [al-Maidah]: 1).

PERSEMBAHAN

Skripsi ini persembahkan istimewa untuk Ayahanda Murohadi
serta Ibunda Nur Salimah.

Kepada Kakak Akmal Bashori, S.H.I., M.S.I. beserta keluarga dan
Kakak Fika Lutfianika S.Pd.I beserta keluarga.

Dosen pembimbing Bapak Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag. dan Bapak
Bagas Heradhyaksa, S.H. LL.M.

Teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

DEKLARASI

DEKLARASI

Yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Musa Andika

NIM : 1802036087

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Fakultas Syariah dan Hukum

Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Oleh Pengadilan Negeri (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt).

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi dijadikan sebagai bahan rujukan.

Semarang, 21 April 2022

Deklarator,



Musa Andika

NIM: 1802036087

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	ki
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha

ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	a	A
ـِ	Kasrah	i	I
ـُ	Dammah	u	U

1. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَـ	Fathah dan ya	ai	a dan u
...وَـ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سَأَلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...ا...آ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
...ى	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
...و	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup
Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.
2. Ta' marbutah mati
Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.
3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “I” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un

- النُّوْءُ an-nau'ū
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- $\text{اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ}$ Allaāhu gafūrun rahīm
- $\text{لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا}$ Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

ABSTRAK

Perkara ekonomi syariah dengan Nomor register 179/Pdt.G/2018/PN.Skt merupakan perkara akad pembiayaan *qord wal murābahah* yang terjadi antara Ali Hufroni, S.T., sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Solo sebagai Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, KPKNL Surakarta, Kementerian ATR/Badan Pertanahan RI Surakarta sebagai Turut Tergugat I dan II. Perkara ini diadili di Lingkungan Peradilan Umum. Pada sidang jawaban, Tergugat menyampaikan mengenai eksepsi kompetensi absolut. Akan tetapi eksepsi kompetensi absolut tersebut ditolak dalam putusan sela. Dalam amar putusan pokok perkara Hakim mengesahkan akad, menyatakan Penggugat Kompensi melakukan perbuatan wanprestasi, serta menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian materill.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta terhadap putusan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt. Serta apakah putusan Pengadilan Negeri Surakarta sudah sesuai dengan kaidah hukum ekonomi syariah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif disebutkan juga penelitian hukum doktrinal, dengan pengumpulan datanya menggunakan dokumentasi, kemudian dalam menganalisis data tersebut menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan undang-undang (*statue approach*) serta pendekatan kasus (*case approach*).

Hasil analisis penelitian dari perkara *a quo* yaitu bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak mempunyai kewenangan absolut dalam memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo*. Putusan perkara *a quo* tidak sesuai dengan kaidah ekonomi syariah.

Kata Kunci: penyelesaian, sengketa, *qord wal murābahah*, pengadilan

KATA PENGANTAR

Bismillāh ar-Rahmān ar-Rahīm.

Al-hamdulillāh, Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam, Maha Pengasih dan Penyayang, atas taufiq dan hidayah-Nya. Sehingga kita dapat mengagungkan Nabi-Nya, Muhammad saw. yang telah memberi teladan keadilan bagi semua umat. Semoga syafaat senantiasa mengiringi dan menuntun kepada jalan yang diridhai Allah SWT. Berkat pertolongan serta ridha-Nya penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan.

Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama merupakan dasar hukum bagi pengadilan. Dasar hukum tersebut salah satunya memberi kewenangan Pengadilan Agama dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara sengketa ekonomi syariah.

Undang-undang tersebut memberikan kewenangan mutlak yang tidak bisa diambil oleh Lingkungan Peradilan selain Peradilan Agama. Apabila dengan adanya perkara ekonomi syariah di selesaikan di Lingkungan Peradilan Umum maka hal tersebut melakukan tindakan melampaui batas kewenangan (*exceeding its power*). Dengan demikian pemeriksaan dan putusan dalam suatu perkara itu tidak sah.

Berdasarkan kerangka tersebut skripsi ini mencoba untuk menganalisis penyelesaian sengketa atau perselisihan tentang ekonomi syariah berdasarkan hukum formil dan kaidah hukum ekonomi syariah. Namun dalam analisis ini, penulis tidak mengulas segala macam hukum formil dan hukum ekonomi Islam secara teknis dan praktis.

Penulis hanya mengulas mengenai beberapa permasalahan yang terjadi pada obyek penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul: **PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH OLEH PENGADILAN NEGERI (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt)**.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata satu (S1) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan.

Meskipun sesungguhnya skripsi ini telah terselesaikan dan selalu merasa jauh dari kata “layak”. Namun berkaca dari realita yang ada, penulis dengan skripsi ini memberanikan diri untuk melalui proses pengujian dan selanjutnya publikasi hasil penelitiannya ini.

Kepada diri saya sendiri, sangat berterima kasih telah berjuang menyelesaikan skripsi ini. Kepada orang tua penulis, Bapak Murohadi dan Ibu Nur Salimah yang telah memberikan suntikan semangat atas doa dan kasih sayang, kepadanya penulis sampaikan beribu-ribu kasih. Kakak Akmal Bashori, S.H.I., dan Fika Lutfianika, S.Pd.I., penulis mengucapkan terima kasih telah memberikan keteladanan serta teman diskusi dalam penyusunan skripsi ini.

Kepada beliau Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag., dan Bagas Heradhyaksa, S.H., LL.M., yang telah berkenan meluangkan waktu memberikan sumbangsih pemikiran, arahan dan diskusi

serta motivasinya demi terselesaikannya skripsi ini, kepada beliau penulis sampaikan terima kasih sedalam-dalamnya.

Teman-teman penulis tidak bisa sebutkan satu-persatu, yang telah memberikan sumbangsih pemikiran dan inspirasi untuk berpikir kreatif atas tingkah laku kekonyolan yang membungkus keseriusan dan kejeniusan yang dorongan untuk segera menyelesaikan penelitian ini, penulis utarakan banyak-banyak terima kasih.

Tidak ketinggalan pula penulis mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah membantu dalam hal teknis ataupun nonteknis untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Pada akhirnya penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini belum mencapai kesempurnaan dalam arti sebenarnya. Terakhir penulis menyampaikan kutipan dari Imam as-Syafi'i r.a.: *“Pendapatku benar akan tetapi mengandung kesalahan, dan pendapat selainku salah akan tetapi mengandung kebenaran”*. Maka dari itu penulis mempersilahkan dengan sangat supaya ada dialog dalam bentuk kritik dan saran yang konstruktif. *Waallāhu a'lam aṣ-ṣawāb.*

Semarang, 23 Juni 2022

Musa Andika

NIM. 1802036087

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL SEKRIPI	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITRASI	vii
HALAMAN ABSTRAK	xx
HALAMAN KATA PENGANTAR	xvi
HALAMAN DAFTAR ISI	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Tinjauan Pustaka	8
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Penulisan Skripsi	19
BAB II PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DAN KAIDAH HUKUM EKONOMI SYARIAH	22
A. Sengketa Ekonomi Syariah	22
B. Kompetensi Pengadilan Pada Perkara Ekonomi Syariah	42
C. Kaidah Hukum Ekonomi Syariah	50

BAB III PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURAKARTA NOMOR 179/Pdt.G/2018/PN. Skt. TENTANG SENGKETA EKONOMI SYARIAH.....	79
A. Perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.....	79
BAB IV ANALISIS PUTUSAN OLEH PENGADILAN NEGERI SURAKARTA NOMOR: 179/Pdt.G/2018/PN. Skt TENTANG SENGKETA EKONOMI SYARIAH.....	103
A. Analisis Kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta Terhadap Perkara Nomor: 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.....	103
B. Analisis Kaidah Hukum Ekonomi Syariah Perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.....	109
BAB V PENUTUP	123
A. Kesimpulan.....	123
B. Saran-saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA	131
LAMPIRAN.....	138
RIWAYAT HIDUP.....	19192

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia muncul pertama kali pada tahun 1991 ketika Bank Muamalat beroperasi yang merupakan bank syariah pertama di Indonesia. Industri keuangan syariah semakin diperkuat dengan Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 yang mana bank konvensional boleh menjalankan praktik perbankan sesuai dengan prinsip Islam.

Lembaga keuangan syariah mengalami perkembangan yang pesat setelah terbit undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam undang-undang ini kegiatan lembaga keuangan syariah dibahas lebih detail. Sehingga berimplikasi pada perkembangan dan pertumbuhan lembaga keuangan syariah baik dari sektor bank maupun non bank. Salah satu sebab berkembangnya karena orientasi kebersamaan. Orientasi kebersamaan tersebut menjadikan lembaga keuangan syariah sebagai pengganti riba.¹

Seiring dengan semakin pesatnya perkembangan lembaga keuangan syariah berimplikasi terhadap kemungkinan timbulnya permasalahan atau sengketa bisnis. Globalisasi memiliki banyak konsekuensi dalam industri perbankan syariah salah satunya ekuitas dan risiko kegiatan pembiayaan.² Risiko permasalahan yang timbul akibat ekonomi syariah mulai dari orang perorangan (*natural person*) maupun badan hukum (*legal entity*) semakin banyak seketa yang terjadi beriringan dengan pesatnya perkembangan LKS.

¹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Kencana, 2017), x.

² Ro'fah Setyowati dan Bagas Heradhyaksa, "Challenges of Sharia Banking Notaries in Indonesia's Economic Development in the Global Era", *Procedia of Social Sciences and Humanities*, 2021, 57-60.

Banyak sekali sengketa bisnis yang terjadi mulai dari sengketa bisnis simpan meminjam, sewa menyewa, jual beli, dan masih banyak lagi. Karena hal ini bisnis merupakan suatu kegiatan untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Konvensional maupun syariah bisnis itu dijalankan ada kemungkinan terjadi persengketaan.

Pinjaman suatu barang ataupun uang yang dilakukan terhadap orang perorangan atau badan hukum dibuktikan dengan dengan kontrak perjanjian. Dalam perkembangannya Lembaga Keuangan Syariah juga sebagai badan hukum yang menyediakan layanan peminjaman kepada nasabah yang disebut *Qord*. *Qord* merupakan pinjaman yang dilakukan oleh nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pinjamannya sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan antara nasabah dan lembaga keuangan syariah.

Setiap orang atau perusahaan guna melakukan suatu usaha terkadang terhambat dikarenakan masalah modal usaha yang kurang. Maka dari itu orang atau perusahaan meminjam uang kepada badan hukum atau lembaga keuangan, tidak terkecuali lembaga keuangan syariah sebagai pilihan untuk melakukan pinjaman tersebut. Dalam pinjaman atau *qord* biasanya lembaga keuangan syariah meminta agunan untuk menjamin pelunasan utang nasabah.

Pelunasan utang oleh nasabah dengan mengangsur dan cara bagi hasil jual beli antara bank dengan nasabah selanjutnya disebut *murābahah* atau sesuai dengan kesepakatan perjanjian antara nasabah dengan lembaga keuangan syariah. Akad *qord wal murābahah* merupakan pinjaman nasabah kepada bank dalam jual beli, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati. Hal ini kemudian diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

Bagi nasabah utang atau meminjam merupakan bukan hal yang buruk asalkan dapat membayar hutangnya selanjutnya disebut solvabel. Terkadang juga nasabah tidak mampu membayar utangnya disebut insovabel. Perjanjian pinjaman yang telah disepakati oleh nasabah dan lembaga keuangan syariah tidak boleh diingkari, apabila salah satu pihak mengingkari perjanjian yang telah disepakati disebut wanprestasi atau lalai. Dikatakan wanprestasi apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, terlambat memenuhi kewajibannya atau memenuhi tetapi tidak sesuai perjanjian.³

Keadaan ingkar janji atau wanprestasi diatur pula dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bagian Keempat yang mengatur tentang ingkar janji dan Sanksinya Pasal 35-39. Majelis Ulama Indonesia perihal sanksi pembayaran denda atas pembiayaan kepada nasabah atas dasar akad pembiayaan murabahah mengeluarkan fatwa DSN MUI Nomor 17/DSN-MUI/XI/2000. Ganti rugi juga diatur dalam Pasal 1243 KUHPer yang disebabkan terjadinya wanprestasi.

Sebelum denda ataupun ganti rugi yang disebabkan wanprestasi harus didahului surat peringatan resmi secara tertulis apabila debitur tidak melakukan kewajibannya seperti disebutkan di atas, bagi kreditur untuk menghendaki pemenuhan kewajibannya seketika atau dalam waktu jangka pendek. Peringatan (*sommatie*) dilakukan dengan dua cara yaitu pertama, surat peringatan dibuat di pengadilan melalui seorang jurusita dan surat peringatan tercatat atau surat kawat yang dibuat sendiri.

Seorang yang melakukan wanprestasi dapat digugat melalui pengadilan dan hakim memberikan putusan yang merugikan terhadap tergugat.⁴ Gugatan penyelesaian

³ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), 147.

⁴ *Ibid*, 146-147.

sengketa akad syariah atau ekonomi syariah dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau tidak melalui pengadilan disebut *nonlitigasi*, yang mempunyai wewenang antara lain:

1. Menyelesaikan perselisihan atau sengketa-sengketa keperdataan yang berprinsip mengutamakan mempertemukan perdamaian atau Islam;
2. Memberikan penyelesaian secara adil dan cepat sengketa-sengketa muamalah atau perdata yang timbul dalam perdagangan, industri, jasa dan lain sebagainya;
3. Atas permintaan para pihak dalam suatu perjanjian, dapat memberikan suatu pendapat yang mengikat atas suatu persoalan berkenaan dengan perjanjian tersebut;
4. Menyelesaikan sengketa-sengketa perdata antara bank-bank atau lembaga keuangan syariah dengan nasabah atau mitra kerjanya yang menjadikan syariah Islam sebagai dasarnya.

Kewenangan memeriksa dan mengadili sengketa hanya badan peradilan yang bernaung di bawah kekuasaan kehakiman (*judicial power*) Mahkamah Agung sebagai lembaga tertinggi dari badan peradilan. Hal ini dalam sengketa ekonomi syariah diselesaikan di meja hijau.

Adapun dalam penyelesaian sengketa tersebut disebut *litigasi* atas persetujuan para pihak. Setiap perkara perdata yang masuk di pengadilan, para pihak yang berperkara harus mengikuti mediasi terlebih dahulu yang dilakukan hakim untuk mendamaikan kedua belah pihak.⁵

Upaya hakim untuk mendamaikan kedua belah pihak bersifat imperatif. Hal tersebut diatur dalam ketentuan pasal 131 HIR ayat (1), yang menyatakan bahwa jika hakim tidak

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung: Alumni 1996), 165.

dapat mendamaikan para pihak maka disebut dalam berita acara sidang. Jadi dalam pasal ini, apabila hakim tidak dapat mendamaikan kedua belah pihak harus ditegaskan dalam berita acara sidang. Kelalaian menyebutkan hal itu dalam berita acara mengakibatkan pemeriksaan perkara mengandung cacat formil dan berakibat batal demi hukum.

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah jalur litigasi merupakan kewenangan (kompetensi absolut) dari pengadilan agama sebagaimana diatur dalam pasal 49 beserta penjelasannya pada Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 perubahan atas Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama diperluas dari sebelumnya yaitu Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Kewenangan peradilan agama yang semula berwenang menyelesaikan sengketa perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf dan shodaqoh, sekarang dengan adanya pembaruan Undang Undang kewenangan peradilan agama diperluas termasuk sengketa ekonomi seperti zakat, infaq dan ekonomi syariah.⁶

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah kewenangan pengadilan agama juga dipertegas melalui Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 yang mengatur tentang penyelesaian sengketa. Akan tetapi pada pasal 55 tersebut pada kenyataannya justifikasi kompetensi peradilan agama dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah masih diperdebatkan.

Hal ini yang kemudian terbit putusan Mahkamah Konstitusi putusan Nomor 93/PUU-X/2012 atas pengujian undang-undang yang dilakukan oleh Ir. H. Dadang Achmad. Yang mana dalam putusan tersebut pasal 55 ayat 2 Undang

⁶ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 134.

Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Sebagaimana perkara gugatan sengketa ekonomi syariah yang diajukan oleh Ali Ghufroni, S.T. (penggugat) terhadap PT. Bank Mandiri Syariah. Tbk (tergugat), Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta (tergugat I), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (tergugat II) dalam perkara register Nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt.

Dalam perkara tersebut para pihak melakukan pembiayaan akad *Qord wal murābahah* antara Ali Ghufroni, S.T. dengan PT. Bank Mandiri Syariah. Tbk. Untuk pembiayaan renofasi rumah sebesar Rp. 500.000.000,- dengan jaminan agunan sebidang tanah yang atasnya bangunan dalam Sertifikat Hak Milik No. 3742 luas 144 m².

Penggugat (debitur) melakukan wanprestasi atau lalai karena telah menunda pembayaran utang setiap bulannya. Hal ini sudah diperingatkan oleh tergugat (kreditur) melalui surat peringatan III Nomor 20/334-3//ACR-Slo. Dalam pokok isinya penggugat diharuskan membayar denda. Namun oleh penggugat dianggap batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pihak penggugat dalam perjanjian *a quo* sebagai debitur mengajukan gugatannya karena merasa dirugikan oleh tergugat (kreditur), yang mana tergugat akan melakukan lelang karena berkas sudah masuk lelang atas agunan tanah Sertifikat Hak Milik pembiayaan *qord wal murābahah* hal ini dirasa merugikan si penggugat karena dalam akad pembiayaan *qord wal murābahah* yang tertuang dalam akta nomor 132 tanggal 28 November 2012 jangka waktu pelunasan 180 bulan, terhitung mulai dari ditandatangani akad dan berakhir 28 November 2028.

Posita dan petitum dalam perkara tersebut tidak saling mendukung hal ini menjadikan gugatan *a quo* telah cacat

formil. Gugatan prematur atau diajukan ke lembaga peradilan masih terlampau dini.⁷ Akan tetapi gugatan yang dilayangkan oleh pengajuan penggugat diterima oleh pengadilan.

Dalam pokok perkaranya gugatan diadili di Pengadilan Negeri yang mana para pihak telah terikat dalam perjanjian pembiayaan yang dituangkan dalam akad pembiayaan *qord wal murābahah* sedangkan tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut sesuai dengan amanat dari putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012 yang menegaskan Pasal 55 ayat 2 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak diterima pada putusan hakim (*in concreto*) tingkat pertama hingga tingkat banding.

Tumpang tidih kompetensi absolut yang terjadi berimplikasi menjadikan kekacauan hukum (*legal disorder*) serta tidak adanya kepastian hukum. Berdasarkan dari latar belakang permasalahan diatas, maka penulis akan melakukan penelitian dan penulisan skripsi dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Oleh Pengadilan Negeri (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.)**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta terhadap putusan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt.?
2. Apakah putusan pengadilan negeri Surakarta nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt. Sudah sesuai dengan kaidah hukum ekonomi syariah?

⁷ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 457.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta pada putusan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt.
2. Untuk mengetahui kaidah hukum ekonomi syariah putusan pengadilan negeri surakarta nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis, penulis berharap penelitian ini dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan dan kepustakaan dalam bidang hukum ekonomi syariah.
2. Secara praktis, penulis berharap dapat memberikan kontribusi pemikiran sebagai bahan kajian bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang relevan dengan tema penelitian ini, khususnya tentang pertanahan.

E. Tinjauan Pustaka

Telaah pustaka merupakan karya tulis ilmiah yang memiliki persamaan dengan penelitian yang penulis kaji. Telaah pustaka merupakan bagian penting dalam suatu penelitian, sebab dengan telaah pustaka akan dapat diketahui hasil penelitian terdahulu yang berkenaan dengan permasalahan-permasalahan serupa dan untuk membandingkan letak obyek penelitian ini dibandingkan dengan obyek penelitian terdahulu. Dengan adanya telaah pustaka dimaksudkan untuk mengetahui keaslian hasil tulisan ini dan menghindari adanya plagiasi.

Setelah melakukan telaah pustaka sementara penulis menemukan penelitian dengan tema yang sama, namun pokok pembahasan yang berbeda. Antara lain karya ilmiah sebelumnya sebagai berikut:

1. Skripsi karya Ahmad Mirza Cholilullah dengan judul “penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Studi

Putusan Nomor 2984/Pdt.G/2017/PA SMG)”, UIN Walisongo Semarang, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, 2017. Dalam penelitian tersebut, memfokuskan pada alasan majelis hakim menyelesaikan perkara dengan acara biasa tetapi dalam fakta hukumnya perkara tersebut merupakan perkara sederhana dan format putusan. Perbedaan dengan penelitian saya terdapat pada bagaimana kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah, dan analisis kaidah hukum ekonomi syariah pada putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt. serta kewenangan mengadili pada putusan *a quo*.

2. Skripsi karya Gusnawati dengan judul “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Analisis Putusan Pengadilan Agama Bukit Tinggi Nomor 0236/Pdt.G/PA Bkt)”, STAIN Perepare, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2017. Penelitian tersebut, peneliti menganalisis bentuk kontrak yang berperkara dan kewenangan pengadilan agama menyelesaikan sengketa ekonomi syariah terhadap putusan *a quo*. Sedangkan perbedaan dari penelitian saya terdapat pada Perbedaan dengan penelitian saya terdapat pada bagaimana kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah, dan analisis kaidah hukum ekonomi syariah pada putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt. serta kewenangan mengadili pada putusan *a quo*.
3. Skripsi karya Riska Fadilah dengan judul “Analisis Yuridis Penyelesaian Kasus Ekonomi Syariah Tentang Perbankan Syariah di Pengadilan Agama Kelas 1A Kota Makassar, Universitas Muhammadiyah Makassar, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah”, Fakultas Agama

Islam, 2020. Dalam penelitian tersebut, peneliti mengkaji tata cara penyelesaian persidangan di pengadilan agama tingkat 1A Kota Makassar, proses penyelesaian sengketa ekonomi syariah serta tantangan dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah di pengadilan *a quo*. Perbedaan dengan dengan penelitian saya analisis Perbedaan dengan penelitian saya terdapat pada bagaimana kewenangan Pengadilan Negeri surakarta tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah, dan analisis kaidah hukum ekonomi syariah pada putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt. serta kewenangan mengadili pada putusan *a quo*.

4. Penelitian skripsi karya Inna Qomariyah dengan judul “Penyelesaian Gugatan Wanprestasi Dalam Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Sleman (Analisis Putusan Perkara Nomor 1609/Pdt.g/2016/PA. Smn)” UIN Sunan Kalijaga, jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah dan Hukum, 2017. Peneliti menemukan bahwa alasan dan sumber hukum yang dijadikan pertimbangan hakim dalam memutuskan tuntutan dan gugatan ganti rugi nomor 1609/Pdt.G/2016/PA. Smn adalah fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/VIII/2000 tentang Murabahah, fatwa DSN nomor 34/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi, Pasal 1338 KUHPer, Pasal 181 HIR, Q.S. Al-Maidah ayat 1 dan Q.S. Al-Baqarah ayat 275. Perbedaan dengan penelitian saya, saya meneliti dan menganalisis Perbedaan dengan penelitian saya terdapat pada bagaimana kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah, dan analisis kaidah hukum ekonomi syariah pada putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt. serta kewenangan mengadili pada putusan *a quo*.

5. Thalys Noor Cahyadi, “Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah (Kritik Atas *Contradictio in Terminis* Pasal 55 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah), JESI, Volume I, No. 2 Desember 2011. Dalam jurnal tersebut menjelaskan bahwa upaya penyelesaian sengketa dapat dilakan dengan dua cara yaitu melalui pengadilan (litigasi) dan diluar pengadilan (nonlitigasi). Sengketa perbankan syariah sebagai suatu bagian dari sengketa ekonomi syariah merupakan sengketa yang menggunakan asas personalitas keislaman, hal ini bersasar pada sengketa yang dihadapi antara orang-orang muslim. Diatur berdasarkan Undang-undang nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan juga UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan agama. UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syarian telah asas personalitas keislaman dengan menambahkan opsi penyelesaian sengketa di lingkungan peradilan umum. Harus ada revisi atas klausula tersebut dalam rangka harmonisasi aturan hukum agar tidak terjadi *overlapping* antara satu aturan dengan aturan yang lain pada selanjutnya menimbulkan ketidak pastian hukum. Perbedaan dengan penelitian yang saya lakukan, saya meneliti dan menganalisis Perbedaan dengan penelitian saya terdapat pada bagaimana kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah, dan analisis kaidah hukum ekonomi syariah pada putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt. serta kewenangan mengadili pada putusan *a quo*.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu saranan pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan, oleh karena penelitian bertujuan untuk

mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.⁸ Metode penelitian merupakan cara yang digunakan peneliti untuk mencapai tujuan dan menentukan jawaban atas masalah yang akan diajukan. Jadi metode penelitian adalah tata cara atau prosedur memecahkan masalah terhadap permasalahan yang dihadapi. Metode penelitian mencakup alat dan prosedur penelitian, metode penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian *normatif* yaitu Penelitian hukum *normatif* disebut penelitian hukum doktriner karena penelitian ini dilakukan dan ditujukan menggunakan berbagai data seperti perundang-undangan, putusan pengadilan, teori hukum dan bahan-bahan hukum yang lain.

Dikatakan sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen dikarenakan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang berada di perpustakaan. Penelitian perpustakaan ini dapat dikatakan sebagai antitesis dari penelitian hukum *empiris* (penelitian lapangan).⁹

b. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian analisis ini menggunakan pendekatan diantaranya sebagai berikut:

1) Pendekatan Undang-undang (*Statue Approach*)

⁸ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 1.

⁹ Suratman dan Philip Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: CV Alfabeta, 2015), 51.

Pendekatan undang-undang (*statue approach*) dilakukan dengan menelaah undang-undang dan regulasi yang ada sangkut pautnya dengan isu hukum yang sedang diteliti.

Pendekatan undang-undang (*statue approach*) dalam penelitian hukum normatif mempunyai fungsi baik secara praktis maupun akademis. Bagi peneliti untuk kegiatan praktis, pendekatan undang-undang (*statue approach*) akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara satu undang-undang dengan undang-undang yang lainnya atau antara undang-undang dengan undang-undang dasar atau regulasi dengan undang-undang.

Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu masalah yang dihadapi. Bagi penelitian untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari ratio legis dan dasar ontologis lainnya undang-undang a quo. Dengan mempelajari ratio legis dan dasar ontologis suatu undang-undang, peneliti sebenarnya mampu mengungkapkan kandungan filosofis yang ada di belakang undang-undang itu.

Setelah memahami kandungan filosofis yang ada di belakang undang-undang itu, peneliti tersebut akan dapat menyimpulkan mengenai ada tidaknya ketidaksesuaian filosofis antara undang-undang dengan isu yang sedang dihadapi.¹⁰ Dalam hal ini akan dilakukan analisis putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 93-94.

2) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara melakukan telaah kasus-kasus terkait dengan isu yang sedang dihadapi, dan telah menjadi putusan hakim (*in concreto*) yang mempunyai hukum tetap.

Kasus ini dapat berupa kasus yang berada di Indonesia ataupun di negara lain. Yang menjadi kajian pokok dalam pendekatan kasus merupakan *ratio decidendi* atau *reasoning* yaitu pertimbangan pengadillan untuk sampai kepada suatu putusan.

Secara praktis maupun akademis pendekatan kasus mempunyai fungsi dalam mengkaji *ratio decidendi* atau *reasoning* tersebut merupakan referensi bagi penyusunan argumentasi dalam pemecahan isu hukum. Perlu juga dikemukakan bahwa pendekatan kasus (*case approach*) tidak sama dengan studi kasus (*case study*).

Pendekatan kasus (*case approach*) beberapa kasus ditelaah untuk referensi bagi suatu isu hukum. Sedangkan studi kasus (*case study*) merupakan suatu telaah dari berbagai aspek hukum.¹¹ Pendekatan kasus ini merupakan pendekatan yang dilakukan penulis untuk melakukan analisis terhadap hasil dari putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif yaitu suatu

¹¹ *Ibid.*

proses penelitian yang didalamnya meliputi kegiatan untuk mengumpulkan beberapa informasi pengetahuan, fakta, dan data-data, gambar serta penyusunan dan penjelasan atas data yang diperoleh dari transkrip wawancara, catatan lapangan, foto, videotape, memo, dokumen pribadi, dokumen resmi dan dokumen-dokumen lainnya.

Kemudian menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata dalam bentuk lisan maupun tulisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati serta diarahkan pada latar individu secara holistik.¹²

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian *normatif* ini menggunakan dua sumber data yaitu sebagai berikut:

1) Sumber Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang tidak diperoleh secara langsung oleh peneliti melainkan diperoleh dari pihak lain. Data sekunder biasanya telah dalam keadaan siap untuk dibuat (*ready made*). Sumber data sekunder juga biasa disebut dengan bahan hukum.

Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang sedang dihadapi. Hal ini sesuai dengan karakter preskriptif ilmu hukum, berbeda dengan penelitian deskriptif yang

¹² Lexy J. Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013), 4.

menguji kebenaran ada tidaknya suatu fakta yang disebabkan oleh faktor tertentu.

Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dari penyelesaian masalah yang dihadapi. Jika pada penelitian yang bersifat deskriptif jawaban yang diharapkan yaitu *true* atau *false*, jawaban yang diharapkan dalam penelitian hukum adalah *right*, *appropriate*, *inappropriate*, atau *wrong*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa hasil yang didapatkan dalam penelitian hukum sudah mengandung nilai.¹³

Berdasarkan pengertian diatas, maka penelitian hukum normatif adalah berusaha untuk mengkaji dan mendalami serta mencari jawaban tentang bagaimana seharusnya suatu kejadian. Berbeda dengan penelitian deskriptif yang menjelaskan tentang kejadian yang benar dan yang salah dari suatu permasalahan serta faktor yang mempengaruhi isu hukum yang sedang dihadapi. Adapun sumber data berupa data sekunder dalam penelitian ini penulis menggunakan 3 (tiga) macam) yaitu sebagai berikut:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mempunyai sifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas, dalam hal bahan hukum primer penelitian ini berupa peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah pembuatan

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 35.

perundang-undangan dan putusan-putusan hakim, al-Qur'an, hadits serta fatwa-fatwa yang mempunyai kaitan dengan permasalahan isu hukum yang dihadapi yaitu putusan 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder pada dasarnya digunakan untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum primer penelitian yang digunakan penulis berupa pendapat hukum atau doktrin atau teori-teori yang diperoleh dari literatur hukum, skripsi, tesis, disertasi, jurnal-jurnal dan artikel ilmiah serta buku-buku hukum yang ada kaitannya dengan putusan nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt. Dengan adanya bahan hukum sekunder maka peneliti akan terbantu untuk menganalisis atau memahami bahan hukum primer.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan dan petunjuk bagi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier penelitian ini diperoleh dari kamus hukum atau ensiklopedia hukum, kamus bahasa Indonesia serta kamus bahasa Inggris.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang diperlukan peneliti menggunakan cara pengumpulan data yang digunakan adalah: Studi pustaka yaitu suatu metode

pengumpulan data dan pencatatan terhadap berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang berhubungan dengan permasalahan isu hukum yang sedang dihadapi.¹⁴

Studi pustaka biasa juga disebut studi dokumentasi. Metode Dokumentasi (Documentation) yaitu salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian sosial untuk menelusuri dan menggali data historis.¹⁵ Kedudukan teknik dokumen dalam penelitian kualitatif, dokumentasi merupakan salah satu jenis teknik yang digunakan dalam penelitian sosial yang berkaitan dengan teknik pengumpulan datanya. Ada pula sumber bukanmanusia (*nonhuman resource*) diantaranya dokumen, foto dan bahan statistik.¹⁶

Menurut Suharsimi studi pustaka atau dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Dalam melaksanakan metode pengumpulan data dengan cara dokumentasi peneliti menganalisis benda-benda tertulis.¹⁷

Dalam metode ini data yang dikumpulkan berupa peraturan perundang-undangan, atau studi telaah terhadap karya tulis, baik dari skripsi, tesis, disertasi, buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan objek penelitian dalam penelitian ini yaitu perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), 66.

¹⁵ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktek*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), 177.

¹⁶ *Ibid*, 179.

¹⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), 131.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data terbagi menjadi 2 (dua) yaitu analisis kualitatif dan analisis kuantitatif. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pengolahan analisis data kualitatif, ialah pengolahan analisis yang berfokus pada data-data yang bersifat kualitatif deskriptif.

Deskriptif sendiri merupakan penelitian *non hipotesis* sehingga dalam langkah penelitiannya tidak perlu merumuskan hipotesis, sedangkan kualitatif ialah data yang digunakan dengan kata-kata atau kalimat yang dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.¹⁸

Menurut definisi dari Sunarto, deskriptif analisis merupakan penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang sedang tumbuh, proses yang sedang berlangsung, akibat yang sedang terjadi atau kecenderungan yang sedang berkembang.¹⁹

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memudahkan pemahaman dan pembahasan dalam penulisan skripsi ini, maka penulis menyusun sistematika sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan, merupakan bab yang memuat pokok pikiran yang digunakan sebelum melakukan penyusunan atau dapat dikatakan sebagai gambaran umum dalam penulisan skripsi ini. Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

¹⁸ *Ibid*, 236

¹⁹ Sunarto, *Metode Penelitian Deskriptif*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1990), 47.

Bab kedua adalah landasan teori, dalam bab ini memuat konsep umum tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah dan kewenangan absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama serta kaidah hukum ekonomi syariah. Kajian teoritis ini dimaksudkan untuk alat bantu dalam menganalisis hasil penelitian.

Bab ketiga Gambaran Umum, bab ini penulis menjelaskan gambaran umum mengenai kasus dari putusan nomo 179/Pdt.G/2018/PN. Skt.

Bab keempat adalah hasil penelitian dan analisis, di bab ini penulis melakukan analisis kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah serta kaidah ekonomi syariah pada perkara dengan nomor register 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.

Bab V Penutup, pada bab ini berisi kesimpulan penelitian, saran-saran atau rekomendasi-rekomendasi yang berkaitan dengan penelitian ini serta penutup.

BAB II

PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DAN KAIDAH HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Sengketa Ekonomi Syariah

1. Pengertian Sengketa Ekonomi Syariah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan. Sengketa merupakan pertentangan, perselisihan atau percecokan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya terkait dengan sesuatu yang bernilai baik itu berupa benda atau uang.²⁰ Dalam implementasi kehidupan sering terjadi konflik antara orang perorangan atau dengan kelompok. Istilah sengketa dan konflik seringkali digunakan secara bergantian, tetapi pada intinya dua *term* tersebut memiliki karakteristik yang berbeda. Tidak setiap konflik dapat menimbulkan sengketa, namun sebaliknya sengketa adalah konflik.²¹

Sengketa merupakan *conflict* dan *dispute* yaitu berbentuk perselisihan atau *disagreement on a point of law or fact of interest between two persons*, artinya suatu kondisi dimana tidak ada kesepemahaman pihak atau perbedaan pendapat diantara para pihak tentang sesuatu dan faktanya atau perbedaan kepentingan kedua belah pihak.

Achmad Ali berpendapat sengketa atau konflik adalah setiap situasi di mana dua lebih pihak yang mempertahankan tujuan pokok tertentu dari masing-masing pihak saling memberikan tekanan dan satu sama

²⁰ Anita D. A. Kolopaking, *Asas Iktikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Melalui Arbitrase*, (Bandung: PT. Alumni 2013), 10.

²¹ Endrik Safudin, *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, (Malang: Intrans Publishing, 2018), 3.

lain gagal mencapai satu pendapat dan masing-masing pihak berusaha mempertahankan secara sadar tujuan pokok mereka.²² Selain itu kata konflik juga mempunyai beberapa definisi diantaranya “*a fight, a collision; a struggle, a contest; opposition of interest, opinions or purpose; mental strife, agony.*” (suatu pertarungan, suatu benturan; suatu pergulatan; pertentangan kepentingan-kepentingan, opini-opini, atau tujuan-tujuan; pergulatan mental, penderitaan batin).²³

Sengketa adalah situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan kepada pihak kedua. Ketidakpuasan dari salah satu pihak timbul perilaku pertentangan antara kedua pihak atau lembaga atau lebih yang menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat diberikan sanksi hukum bagi salah satu pihak diantara keduanya.²⁴ Sebagaimana dijelaskan dalam Q.S. An-Nisa ayat 35:

وَإِنْ حِفْظُكُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ
 أَهْلِهِ إِنْ يُرِيدُ إِصْلَاحًا يُوَفِّقُ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنْ اللَّهُ كَانَ
 عَلِيمًا خَبِيرًا.

“dan jika kamu khawatirkan terjadi persengketaan antara keduanya, maka kirimkanlah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan juru damai dari

²² Achmad Ali, *Sosiologi Hukum Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*, (Jakarta: STIH IBLAM, 2004), 64

²³ Akhmad Rifai'i, *Konflik dan Resolusinya Dalam Perspektif Islam*, (Millah Edisi Khusus, Desember, Fak. Dakwah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010), 172-172.

²⁴ Adil, *Dasar-Dasar Hukum Bisnis Edisi 2*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016) 208.

keluarga perempuan. Jika keduanya (juru damai itu) bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-istri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.” (Q.S. 4 [an-Nisa’]: 35).²⁵

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, kelompok dengan kelompok dan lain sebagainya. Dengan kata lain sengketa dapat berupa publik ataupun keperdataan. dan dapat terjadi baik dalam ruang lingkup lokal, nasional, maupun internasional.

Sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara kedua belah pihak yang bersengketa. Dengan begitu adanya kedua belah pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda akan terjadi keadaan sengketa. Secara umum setiap orang tidak menyampaikan pendapat yang mengakibatkan konflik terbuka. Hal ini disebabkan timbulnya konsekuensi yang tidak baik, dimana seseorang menghadapi situasi rumit yang menyebabkan ketidaktentuan sehingga dapat mempengaruhi kedudukannya.²⁶

Dari berbagai uraian mengenai sengketa dan konflik bahwa istilah konflik sering disebut disebut pada kajian sosiologi sedangkan kajian hukum dan antropologi fokus pada penggunaan istilah sengketa. Sengketa dalam istilah ilmu hukum menjadi istilah baku, khususnya yang berkaitan dengan kasus-kasus perdata. Istilah sengketa pada perkara perdata bertujuan untuk membedakan

²⁵ Kementerian Agama RI, *Al-Quran: Transliterasi Per Kata dan Terjemah Per Kata*, (Surabaya: Nur Ilmu, 2020), 84.

²⁶ Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase Proses Perkembangan dan Aspek Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), 34.

dengan istilah tindak pidana dalam perkara pidana. Hal ini mengacu pada istilah sengketa sebagai konflik yang berkelanjutan dan melibatkan dua pihak atau lebih. Artinya, sengketa perdata bisa berkelanjutan pada tindak pidana.²⁷

Dengan demikian, apa yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang saling menguatkan persepsinya masing-masing, dimana perselisihan tersebut terjadi adanya wanperstasi dari salah satu pihak dalam perjanjian.

Istilah ekonomi berasal dari Yunani yaitu *"oikos"* yang berarti rumah tangga atau keluarga dan *"nomos"* yang berarti aturan, peraturan dan hukum. Jadi secara garis besar dapat diartikan segala aturan atau manajemen rumah tangga. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia ekonomi diartikan sebagai ilmu mengenai asas-asas produksi, distribusi, serta pemakaian barang-barang juga kekayaan. Sedangkan dalam bahasa Arab ekonomi sama dengan kata اقتصاد *"iqtisad"* yang artinya pertengahan atau bisa juga rezeki atau sumber daya yang ada di sekitar kita.²⁸

Ilmu ekonomi suatu studi yang mempelajari tentang manusia. Dalam kapitalisme, studi yang dimaksud di sini bukanlah manusia secara umum, tetapi tentang manusia ekonomi yang berperilaku untuk memenuhi kebutuhan atas barang-barang yang jumlahnya terbatas.²⁹ Memenuhi dan memuaskan kebutuhan serta keinginan pelanggan merupakan tujuan dari pemasaran. Akan tetapi mengenal

²⁷ Endrik Safudin, *Alternatif*, 5.

²⁸ Nawawi Ismail, *Ekonomi Islam: Perspektif Teori, Sistem dan Aspek hukum* (Surabaya: ITS Press, 2009), 1.

²⁹ Nur Rianto Al Arif, Euis Amalia, *Teori Mikro Ekonomi*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2010), 65.

pelanggan bukanlah hal yang mudah. Para pelanggan mungkin saja menyatakan kebutuhan mereka sedemikian rupa namun bertindak sebaliknya. Bentham mengatkan bahwa secara umum tidak seorangpun dapat mengetahui apa yang baik untuk kepentingan dirinya kecuali orang itu sendiri.³⁰

Ekonomi secara umum menurut Samuelson didefinisikan sebagai kajian tentang perilaku manusia dalam hubungannya untuk memanfaatkan sumber daya produktif yang langka untuk memproduksi barang-barang dan jasa-jasa kemudian didistribusikan sebagai konsumsi.

Islam sebagai sistem keyakinan (agama) pada satu sisi merupakan norma yang sangat personal. Adapun ekonomi sebagai suatu sistem merupakan kegiatan-kegiatan dan transaksi yang bersifat *profite-mitive*, keinginan untuk mendapatkan keuntungan.³¹

Kata syariah berasal dari bahasa Arab “*as-syari’ah*” yang mempunyai konotasi *masyra’ah al-ma’* (sumber air minum) orang Arab tidak menyebut sumber air tersebut dengan sebutan syariah kecuali sumber air tersebut melimpah dan tidak pernah kering. Dalam bahasa Arab *syara,a* berarti *nahaja* (menempuh) *awdhaha* (menjelaskan) dan *bayyana al-masalik* (menunjukkan jalan) secara harfiah syariah dapat diartikan sebagai jalan yang ditempuh atau jalan yang semestinya dilalui.³²

Kata syariah dalam ekonomi syariah memiliki pengertian yang berbeda dengan pengertian syariah yang berkaitan dengan hukum, yaitu syariah yang berkaitan

³⁰ Mustafa Edwin Nasution, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2006), 57.

³¹ Ahmad Dahlan, *Pengantar Ekonomi Islam: Kajian Teologis, Epistimologi, dan Empiris*, (Jakarta: Kencana, 2021), 34.

³² Ahmad Itham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), 809.

dengan *fiqh*, serta *qanun*. Maksud dari ekonomi syariah dalam konteks pemahaman di Indonesia tidak lain adalah dengan ekonomi Islam yang dikenal umum oleh para ahli.

Menurut Mannan pengertian ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam (*a social science which studies the economics problems of a people imbued with the values of Islam*).³³ Menurutnya maksud dari ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilakukan menurut prinsip syariah yang meliputi bank syariah, lembaga keuangan syariah, mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, obligasi syariah, reksadana syariah, serta surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, bisnis syariah dan dana pensiun lembaga keuangan syariah.

Pengertian ekonomi syariah berdasarkan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariaiah) yang dijelaskan pada Pasal 1 Ayat (1) KHES pengertian ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorangan, koelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komeersil dan tidak komersil menurut prinsip syariah.

Sementara ekonomi syariah berdasarkan Pasal 49 Huruf i Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 yang dimaksud ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha

³³ Khoiril Anwar, *Peran Pengadilan Dalam Arbitrase Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2014), 41.

yang dilaksanakan menurut prinsip syariah; meliputi a. Bank syariah; b. Asuransi syariah; c. Reasuransi syariah; d. Reksadana syariah; e. Obligasi syariah; dan surat berharga berjangka menengah syariah; f. Sekuritas syariah; g. Pembiayaan syariah; h. Pegadaian syariah; i. Dana pensiun lembaga keuangan syariah; j. Bisnis syariah; dan k. Lembaga keuangan mikro syariah.³⁴

Sengketa ekonomi syariah adalah sengketa yang timbul dari perbuatan hukum bisnis syariah. Pertentangan atau konflik perselisihan antara dua orang atau lebih mengenai suatu hak dan kewajiban yang disebabkan karena adanya perbedaan pemahaman terhadap sesuatu yang disepakati dalam perikatan yang didasarkan oleh syariat Islam.³⁵ Sengketa terhadap hukum akad adalah suatu kondisi terjadinya ketidaksepemahaman atau perbedaan pendapat di antara para pihak yang membuat akad atau kontrak maupun perjanjian hukum yang terkait dengan fakta tidak dipenuhinya hak atau tidak dilaksanakan yang telah ditentukan atau pemutusan hubungan hukum kontraktual yang dilakukan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan dari pihak yang lainnya.

Menurut Komar Kantaatmadja, sengketa adalah situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Pihak yang merasa dirugikan menyampaikan ketidakpuasan kepada pihak kedua dan apabila pihak kedua tidak menanggapi dan memuaskan pihak pertama serta menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa. Namun dalam konteks hukum, khususnya hukum kontrak yang dimaksud dengan

³⁴ Hafizh Dasuki, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1997), 571.

³⁵ Hendra Pertaminawati, "Bentuk Sengketa Ekonomi Syariah dan Penyelesaiannya", *Dirasat: Jurnal Studi Islam & Peradaban*, vol. 14, no. 02, 2019, 59-83.

sengketa adalah perselisihan yang terjadi antar para pihak kerana adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dibuat dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun seluruhnya. Dengan istilah lain telah terjadi wanprestasi.³⁶

Dari beberapa deskripsi di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa sengketa ekonomi syariah adalah perselisihan kepentingan antara dua pihak atau lebih yang terjadi dalam bisnis ekonomi Islam. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan perkara ekonomi syariah adalah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, shadaqah yang bersifat komersil baik yang berbentuk kontensius maupun *volunteer*.

2. Penyebab Terjadinya Sengketa ekonomi syariah

Para pelaku ekonomi dalam hubungannya dengan pihak lain senantiasa mengharapkan agar kontrak yang mereka buat dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya. Namun demikian, dalam implikasinya tidak menutup kemungkinan akan terjadi sebuah sengketa diantara para pihaknya, meskipun hal ini sama sekali tidak pernah diharapkan. Sengketa pada umumnya timbul sebagai akibat adanya ketidaksepakatan, perbedaan,

³⁶ Komar Kantaatmadja, *Beberapa Masalah Dalam Penerapan ADR di Indonesia Dalam Prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), 94.

gangguan, kompetisi, ketidakseimbangan atau ingkar janji (wanprestasi) di antara para pihak.

Sengketa yang timbul karena ada penipuan atau ingkar janji oleh pihak-pihak atau salah satu pihak tidak melakukan apa yang diperjanjikan atau disepakati untuk dilakukan, pihak-pihak atau salah satu pihak sudah melaksanakan apa yang disepakati akan tetapi tidak sama persis dengan apa yang diperjanjikan, pihak-pihak atau salah satu pihak melakukan yang diperjanjikan akan tetapi terlambat, pihak-pihak atau salah satu pihak melakukan sesuatu menurut perjanjian tidak boleh dilakukan sehingga tindakan-tindakan tersebut menimbulkan sengketa. Sengketa atau konflik timbul dari beberapa akibat, antara lain sebagai berikut:

- a. *Scarce Resource*, kelangkaan sumber- sumber yang signifikan terhadap terhadap eksistensi partisipan konflik. Pada sengketa ini pendekatan yang paling sering digunakan adalah kompetisi yang berakhir pada *zero-sum game* (satu pihak menang, yang lain kalah).
- b. *Ambiguous Jurisdictions*, kondisi dimana batas-batas kewenangan atau hak saling dilanggar, sehingga salah satu pihak mengambil keuntungan yang seharusnya juga menjadi keuntungan bersama.
- c. *Intimacy*, keterdekatan yang sering kali berakhir pada konflik mendalam jika perbedaan yang terjadi tidak dikelola dengan matang. Konflik berbasis *intimacy* biasanya bersifat lebih mendalam dibanding partisipan yang tidak memiliki pengalaman kenal satu sama lain.
- d. *We-They Distinctions*, terjadi dalam kondisi dimana orang menciptakan diskriminasi yang sifatnya bertolakbelakang.

Sengketa dalam kontrak komersial seringkali berawal dari kesalahan mendasar dalam proses terbentuknya

kontrak dengan berbagai faktor atau penyebabnya, antara lain³⁷:

- a. Ketidapkahaman terhadap proses bisnis yang dilakukan. Kondisi ini timbul ketika pelaku bisnis terjebak pada orientasi keuntungan serta karakter coba-coba (gambling) tanpa memprediksi kemungkinan risiko yang akan terjadi.
- b. Ketidakmampuan mengenali partner atau mitra bisnis yang sekedar memperhatikan performa atau penampilan fisik mitra bisnisnya tanpa meneliti lebih lanjut *track record* dan *bonafiditas joke* yang berkembang menerangkan bahwa pelaku bisnis lokal begitu mudahnya terpaku dan tertarik untuk terlibat dengan kerjasama yang ditawarkan mitra bisnis asingnya, semata-mata berasumsi bahwa orang asing lebih unggul segala-galanya, tanpa memperhatikan prinsip "*know your partner*".
- c. Tidakadanya *legal cover* yang melandasi proses bisnis mereka. Hal ini menunjukkan rendahnya pemahaman dan apresiasi hukum pelaku bisnis dalam melindungi aktifitas bisnis mereka.

Akhir konflik sebagaimana terurai di atas, dikarenakan para pelaku bisnis tidak memperhatikan aspek "*legal cover*" dalam memproteksi bisnis mereka, khususnya aspek kontraktualnya. Dalam praktik dapat diperbandingkan bagaimana aspek hukum (kontrak) dikesampingkan semata-mata tuntutan bisnis (*profit oriented*), seolah-olah aspek "*legal cover*" ini sekedar "*the last resort*" dalam mata rantai aktifitas bisnis.³⁸

³⁷ Adil, *Dasar-Dasar*, 209-210.

³⁸ *Ibid*, 210.

Dalam hal ini *legal cover* sangat penting digunakan dalam menjalankan sebuah bisnis untuk meminimalisir atau bahkan mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan dalam suatu kontrak bisnis. Legalitas kontrak dapat dilihat dari sah atau tidaknya atau batal tidaknya ditentukan oleh faktor esensi subjek dan objek serta sifat (karakteristik tertentu yang menjadi bagian dari objek tersebut). Dari sisi subjek (para pihak yang terlibat dalam kontrak) kebebasan, kemampuan, kesehatan mental, kesadaran dan umur yang sah demi hukum atau cakap hukum menentukan sah atau tidaknya kontrak.³⁹ Esensi objek sendiri yang paling utama adalah barang halal (diperbolehkan secara syara') menjadi kunci penting sah atau tidaknya kontrak.

Esensi lain yang menjadi kepastian akad juga penyebab *fāsid* (rusak) atau tidaknya suatu akad. Hal yang masuk dalam kategori *fāsid* yaitu *gharar*, riba, persetujuan para pihak, keinginan dan pengetahuan tentang objek. Ketiga faktor tersebut yang menentukan kontrak dalam hukum Islam. Walaupun aktivitas ekonomi syariah telah dilaksanakan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip syariah namun dalam proses perjalanannya tidak menutup kemungkinan terjadinya sengketa antar para pihak yang bersangkutan. Ini dikarenakan tidak terpenuhinya hak dan kewajiban secara wajar dan semestinya oleh pihak-pihak yang terkait. Secara umum penyebab terjadinya sengketa ekonomi syariah adalah:

a. Wanprestasi (cidera janji)

³⁹ Asep Saepudin Jahar, Euis Nurlaelawati dan Jaenal Aripin, *Hukum Keluarga, Pidana & Ekonomi: Kajian Perundang-Undangan Indonesia, Fikih dan Hukum Internasional*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2013), 266.

Apabila tuntutan berdasarkan wanprestasi, maka terlebih dahulu tergugat dan penggugat terikat dalam suatu perjanjian. Dengan demikian pihak ketiga (bukan sebagai pihak dalam perjanjian) yang dirugikan tidak dapat menuntut ganti kerugian dengan alasan wanprestasi.⁴⁰

Suatu perjanjian dikatakan dalam keadaan wanprestasi atau ingkar janji tertuang dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab III Bagian Keempat tentang Ingkar Janji dan Sanksinya Pasal 36 sampai dengan Pasal 39.

Di antara contoh wanprestasi dalam akad ekonomi syariah adalah sebagai berikut⁴¹:

- 1) Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan (harga sewa, harga beli, dan bagi hasil) tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang telah disepakati dalam akad antara pihak nasabah dengan bank.
- 2) Dokumen atau keterangan yang dimasukkan/disuruh masukan ke dalam dokumen yang diserahkan nasabah kepada bank, ternyata palsu, tidak sah, atau tidak benar.

b. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*)

Menurut Pasal 1365 KUHPerduta perbuatan melawan hukum adalah “tiap perbuatan melawan

⁴⁰ Sofian Pererungan, “Tanggung Jawab Pelaku Usaha Terhadap Produk Cacat Menurut Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”, *Majalah Hukum Varia Peradilan*, Tahun XXIX no. 340 (Maret, 2014); *Varia Peradilan*, 80.

⁴¹ Nanang Naisabur dan Abdul Halim M. Sholeh, “Harmonisasi Undang-Undang Yang Berkaitan Dengan Penanganan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan”, *Jurnal For Islamic Studies*, vol. 1, no. 2, 2018, 131-141.

hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum adalah adanya suatu perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Tuntutan yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum tidak perlu didahului dengan perjanjian antara penggugat dengan tergugat, sehingga tuntutan ganti kerugian dapat dilakukan oleh setiap pihak yang dirugikan, walaupun tidak pernah terdapat hubungan perjanjian antara penggugat dan tergugat. Dengan demikian pihak ketiga dapat melakukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum.

Kategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ada tiga jenis, diantaranya: perbuatan tersebut karena kesengajaan; perbuatan tersebut tanpa kesengajaan maupun kelalaian dan perbuatan tersebut karena kelalaian. Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum berbeda.

Menurut J. Satrio, membedakan antara wanprestasi, atau dengan lain perkataan kedua istilah tersebut tidak dapat saling digunakan bersamaan, dimana istilah wanprestasi tidak dapat digunakan untuk perbuatan melawan hukum dan sebaliknya istilah perbuatan melawan hukum tidak dapat digunakan untuk wanprestasi.

c. *Force Majeur*,

Yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak dapat memenuhi atau melaksanakan prestasinya karena suatu keadaan diluar kemampuan manusia. Sengketa yang timbul karena *force majeure*; biasanya mengenai

perselisihan apakah kejadian diakui sebagai *force majeure* atau tidak oleh pihak lain.

Biasanya syarat-syarat agar suatu keadaan diakui sebagai *force majeure*, dituangkan dalam akad, seperti ditetapkan batasan waktu untuk pihak yang terkena akibat langsung dari *force majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari kepolisian atau instansi yang berwenang kepada pihak lainnya mengenai peristiwa *force majeure* tersebut dan jika terjadi keterlambatan atau kelalaian para pihak untuk memberitahukan adanya *force majeure* tersebut dalam batas waktu yang disepakati maka akan mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *force majeure* oleh pihak lain.

3. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah

Dalam menjalankan kegiatan ekonomi syariah terutama bisnis syariah, perhatian utama bagi para pelakunya adalah pemenuhan prestasi, pelaksanaan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, serta yang menjadi focus utama adanya prinsip-prinsip Islam yang melandasi kegiatannya, bukan konflik (*conflict*) ataupun sengketa (*dispute*) yang timbul. Kendati demikian, dalam praktiknya, konflik dan sengketa dapat saja muncul, walaupun secara konseptual bisnis syariah memiliki landasan filosofi yang minim konflik.⁴²

Sebuah konflik, yakni kondisi di mana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya.

⁴² Khoirul Anwar, *Peran Pengadilan*, 6.

Dalam menghadapi permasalahan atau sengketa, lembaga penyelesaian anatar ekonomi syariah dan ekonomi konvensional berbeda. Dalam ekonomi konvensional apabila terjadi sengketa akan diselesaikan melalui Peradilan Negeri atau Badan Arbitrase Nasional. Berbeda dengan ekonomi syariah, apabila terjadi sengketa, akan diselesaikan sesuai dengan tata cara dan hukum materi syariah.

Pada prinsipnya, sebagaimana dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa hanya badan peradilan yang bernaung di bawah kekuasaan kehakiman (*judicial power*) yang berpuncak di Mahkamah Agung. Sehingga, perkara sengketa ekonomi syariah diselesaikan melalui meja hijau. Penyelesaian ini disebut sebagai penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi. Tetapi, berdasarkan Pasal 1851, 1855 dan 1858 KUHPer serta sebagaimana penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, terbuka kemungkinan para pihak menyelesaikan sengketa dengan menggunakan lembaga selain pengadilan (nonlitigasi), seperti arbitrase atau perdamaian (*išlah*).⁴³

Upaya pertama yang dilakukan oleh para pihak yang berselisih, sebelum dibawa ke pihak ketiga (mediator atau pengadilan) adalah dengan cara perdamaian (*šulhu*). Untuk mencapai hakekat perdamaian, prinsip utama yang perlu dikedepankan adalah kesadaran para pihak untuk kembali kepada Allah (al-qur'an dan as-sunnah) dalam menyelesaikan segala persoalan. *Šulhu* adalah suatu usaha

⁴³ Erie Hariyanto, "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Iqtishadia* Vol. 1 No. 1 Juni, 2014, 42.

untuk mendamaikan dua pihak yang berselisih, bertengkar, saling dendam, dan bermusuhan dalam mempertahankan hak, dengan usaha tersebut dapat diharapkan akan berakhirnya perselisihan.⁴⁴

Sebagaimana diungkapkan oleh Wahbah Zuhaily *sulhu* adalah akad untuk mengakhiri semua bentuk pertengkaran atau perselisihan.⁴⁵ Dasar dari upaya ini dari al-qur'an surat al-hujurat ayat 10, yaitu:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوِيكُمْ وَتَقُوا اللَّهَ
لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

“sesungguhnya orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu dan bertaqwalah kepada Allah supaya kamu mendapat rahmat.” (Q.S. 49 [al-Hujurat]: 10).⁴⁶

a. Penyelesaian melalui jalur litigasi

Penyelesaian sengketa secara litigasi adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui pengadilan. Pengejawantahan dari fungsi hukum adalah adanya pengadilan yang merupakan lembaga formal yang disediakan oleh negara. Para pihak yang bersengketa dalam ekonomi syariah dapat menyelesaikannya melalui pengadilan. Sebab, keberadaan peradilan merupakan representasi dari fungsi hukum dalam penyelesaian sengketa dan sarana penegak keadilan.

⁴⁴ Hendra Pertamina, “Bentuk Sengketa Ekonomi Syariah dan Penyelesaiannya”, *Dirasat: Jurnal Studi Islam & Peradaban*, vol. 14, no. 02, 2019, 59-83.

⁴⁵ Wahbah Zuhaily, *Al-fiqih Al-islami wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr al-Muashir, 2005), 4330.

⁴⁶ Kementerian Agama RI, *Al-Quran*, 616.

Secara Yuridis, penyelesaian sengketa ekonomi syariah dapat diajukan ke pengadilan agama karena sengketa ekonomi syariah merupakan kewenangan absolut pengadilan agama. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, sebagai berikut: “Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: Perkawinan; Waris; Wasiat; Wakaf; Hibah; Zakat; Infaq; Shadaqah; dan Ekonomi syariah.

Lebih lanjut dijelaskan dalam penjelasan Pasal 49 huruf (i) UU No. 3 Tahun 2006 bahwa ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah. Lingkup dari ekonomi syariah meliputi: bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksa dana syariah, obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, dan bisnis syariah.⁴⁷

Dengan demikian, setiap perkara yang berhubungan dengan ekonomi syariah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya.

b. Penyelesaian melalui jalur non-litigasi

⁴⁷ Mukharom As-Syabab, *Teori dan Implementasi Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Bogor: Pustaka Amma Alamia, 2019), 58.

Selain melalui jalur peradilan atau litigasi, para pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan perkaranya melalui jalur non-litigasi atau luar pengadilan. Sebagaimana ketentuan Pasal 58 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Non-litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan dan tidak menggunakan pendekatan hukum formal.⁴⁸

Dalam ketentuan lain juga disebutkan bahwa terbuka kemungkinan para pihak menyelesaikan sengketa dengan menggunakan lembaga selain pengadilan (nonlitigasi), seperti arbitrase atau perdamaian (*işlah*). Hal ini ditegaskan dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau umumnya disebut dengan *Alternatif Dispute Resolution* (ADR), saat ini sudah diintegrasikan ke dalam prosedur berperkara di pengadilan. Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan bahwa mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan. Meningkatkan akses masyarakat terhadap keadilan sekaligus implementasi asas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan.

Ada yang mengatakan bahwa *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) ini merupakan siklus gelombang ketiga penyelesaian sengketa bisnis. Penyelesaian

⁴⁸ Adil, *Dasar-Dasar*, 211.

sengketa bisnis pada era globalisasi dengan ciri *moving quickly*, menurut cara-cara yang “*informal procedure and be put in motion quickly*”. Sejak tahun 1980, di berbagai negara *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) dikembangkan sebagai jalan terobosan atas kelemahan penyelesaian melalui jalur litigasi dan arbitrase yang mengakibatkan terkras sumber daya, dana, waktu, pikiran, dan tenaga eksekutif.⁴⁹ Atas dasar itulah maka dicarikan pilihan lainnya dalam menyelesaikan sengketa di luar proses litigasi.

Terdapat beberapa bentuk penyelesaian sengketa melalui jalur *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) , di antaranya⁵⁰:

- 1) Mediasi (*mediation*) melalui kompromi (*compromise*) di antara para pihak. Sedangkan pihak ketiga yang bertindak sebagai mediator hanya sebagai penolong (*helper*) dan fasilitator.
- 2) Konsoliasi (*conciliation*) melalui konsiliator (*conciliator*):
 - a) Pihak ketiga yang bertindak sebagai konsiliator berperan merumuskan perdamaian (konsiliasi).
 - b) Tetapi keputusan tetap di tangan para pihak.
- 3) *Expert Determination*. Menunjuk seorang ahli memberi penyelesaian yang menentukan. Oleh karena itu, keputusan yang diambilnya mengikat kepada para pihak.
- 4) *Mini Trial*. Para pihak sepakat menunjuk seorang advisor yang akan bertindak:
 - a) Memberi opini kepada kedua belah pihak.

⁴⁹ M. Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997), 280- 281.

⁵⁰ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Pembuktian, Persidangan, dan Penyitaan Ed. 2*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 289.

- b) Opini diberikan advisor setelah mendengar permasalahan sengketa dari kedua belah pihak.
- c) Opini berisi kelemahan dan kelebihan masing-masing pihak, serta memberi pendapat bagaimana cara penyelesaian yang harus di tempuh para pihak.

Selain itu, terdapat bentuk lain yaitu melalui Arbitrase. Di Indonesia, arbitrase diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dasar dari dibuatnya undang-undang tersebut dalam Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Pada penjelasan Pasal 3 ayat (1) disebutkan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui arbitrase tetap diperbolehkan, akan tetapi putusan arbiter hanya mempunyai kekuatan eksekutorial setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi dari pengadilan.⁵¹

Untuk menunjang penyelesaian sengketa melalui arbitrase, pada tanggal 23 Oktober 1993 telah diresmikan Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI), yang sejak tahun 2002 telah berganti nama menjadi Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), sebagai lembaga arbiter yang menangani penyelesaian perselisihan sengketa di bidang ekonomi syariah.

Apabila dalam akad perjanjian ekonomi syariah terdapat klausul penyelesaian sengketa tersebut

⁵¹ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, (Jakarta: Transmedia Pustaka, 2011), 55.

melalui badan arbitrase atau di luar Pengadilan, maka Hakim harus secara imperatife menyatakan tidak dapat menerima perkara tersebut.

B. Kompetensi Pengadilan Pada Perkara Ekonomi Syariah

Kata kompetensi juga disebut dengan kekuasaan berasal dari bahasa Belanda *competentie*, yang diterjemahkan dengan kewenangan. Sehingga ketiga kata tersebut dianggap satu makna.⁵² Kompetensi ini merupakan tugas pokoknya sebagai pelaku kekuasaan kehakiman,⁵³ yang merdeka guna menyelenggarakan peradilan untuk menegakkan hukum dan keadilan.

Salah satu hal penting jika ingin mengajukan gugatan ke pengadilan adalah memperhatikan bahwa gugatan yang akan diajukan oleh penggugat adalah benar ditujukan kepada badan peradilan yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut. Dalam menyelesaikan perkara perdata Pengadilan Negeri memiliki batasan kewenangan begitu pula Pengadilan Agama. Batasan tersebut menyebabkan pengadilan memiliki kewenangan tersendiri dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara yang diajukan.

Hal tersebut merupakan konsekuensi dari adanya peraturan mengenai kewenangan atau kompetensi suatu badan peradilan. Pasal 134 HIR menyatakan “jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakimpun wajib mengakuinya karena jabatannya”.

⁵² Ija Suntana, *Politik Hukum Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 256.

⁵³ Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2009), 310.

Kewenangan absolut mewajibkan suatu pengadilan harus menolak secara otomatis (*ex officio*) mengadili yang bukan kewenangannya, walaupun tidak ada sangkalan dari pihak lawan.⁵⁴

Pada perkara perdata sebagaimana dalam hukum acara perdata telah diatur dua macam kewenangan yaitu kewenangan relatif dan kewenangan absolut.

1. Kompetensi Relatif

Kewenangan atau kompetensi relatif mengatur pembagian kekuasaan mengadili antara badan peradilan yang sama, tergantung pada domisili atau tempat tinggal para pihak (*distributie van rechtsmacht*) terutama tergugat. Kewenangan relatif ini menggunakan asas *actor sequitor forum rei* berarti yang berwenang adalah negeri tempat tinggal tergugat. Asasnya adalah yang berwenang pada pengadilan di mana tergugat bertempat tinggal.⁵⁵

Kewenangan relatif diartikan sebagai kekuasaan pengadilan satu jenis dan satu tingkatan, dalam perbedaannya dengan kewenangan pengadilan sama jenis dan sama tingkatan lainnya. Hal ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagai *lex specialis* bagi pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 sehingga berubah sebagai berikut:

- a. Pengadilan agama berkedudukan di ibu kota kabupaten/kota dan daerah hukumnya meliputi wilayah kabupaten/kota.

⁵⁴ Nur Khoirin, *Kemahiran Litigasi: Teknik Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Agama*, (Semarang: Ravi Sarana Perkasa, 2021), 24.

⁵⁵ Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukum Acara Peradilan Agama*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), 123.

- b. Pengadilan tinggi agama berkedudukan di ibu kota provinsi dan daerah hukumnya meliputi wilayah provinsi.

Pada penjelasan Pasal 4 ayat (1) berbunyi, “pada dasarnya tempat kedudukan pengadilan Agama ada di kota madya atau di ibu kota kabupaten, yang daerah hukumnya meliputi wilayah kota madya atau kabupaten, tetapi tidak menutup kemungkinan adanya pengecualian”.

Masing-masing Pengadilan Negeri terbatas wilayah hukumnya. Hal tersebut sesuai dengan kedudukan Pengadilan Negeri, hanya berada pada wilayah tertentu.⁵⁶ Menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, yang berbunyi “Pengadilan Negeri berkedudukan di Kotamadya atau di ibu kota Kabupaten, dan daerah hukumnya meliputi Kotamadya atau Kabupaten.”

Pengaturan kewenangan relatif ini diatur pada Pasal 118 ayat (1) dan (4) HIR yang menyatakan, kewenangan relatif tidak terlepas dengan tempat tinggal atau domosili pihak berperkara. Oleh karena itu, masalah tempat tinggal atau domisili ini perlu dibedakan. Antara lain sebagai berikut:

- 1) Tempat tinggal yang sebenarnya
Tempat tinggal sebenarnya adalah tempat tinggal di mana secara yuridis pihak berperkara bertempat tinggal yang ditunjukkan dengan KTP yang masih berlaku.

⁵⁶ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 242.

- 2) Tempat kediaman
Tempat kediaman adalah tempat di mana secara nyata pihak yang berperkara bertempat tinggal.
- 3) Tempat tinggal yang dipilih
Tempat tinggal yang dipilih yaitu tempat tinggal yang dipilih oleh pihak berperkara.

Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap Peradilan. Kewenangan absolut dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. Apabila terjadi pelampauan batas daerah hukum masing-masing peradilan, maka peradilan hukum yang bersangkutan melakukan tindakan melampaui batas kewenangan (*exceeding its power*). Tindakan itu berakibat, pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan dalam perkara tidak sah.⁵⁷

Apabila kewenangan relatif ini oleh pihak tergugat tidak mengajukan jawaban yang berisi eksepsi mengenai kewenangan relatif terhadap perkara yang sedang diadili, maka perkara tersebut dapat dilanjutkan pemeriksaannya hingga majelis hakim menjatuhkan putusan akhir.

2. Kompetensi Absolut

Kompetensi atau kewenangan absolut merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan. Dilihat dari macamnya pengadilan menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili dalam bahasa Belanda disebut *attributie van rechtsmacht*.⁵⁸

Kewenangan absolut adalah kekuasaan pengadilan yang berhubungan dengan jenis perkara atau jenis

⁵⁷ *Ibid*, 242.

⁵⁸ Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan*, 123.

pengadilan atau tingkat pengadilan, dalam perbedaannya dengan jenis perkara atau dengan dengan jenis pengadilan atau tingkat pengadilan lainnya.⁵⁹ Misalnya pengadilan agama berwenang atas perkara perkawinan bagi mereka yang beragama Islam, sedangkan untuk yang selain Islam menjadi kewenangan Peradilan Umum.⁶⁰

Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara.

Esensi dari kedua landasan hukum tersebut pada intinya mengandung makna bahwa kewenangan absolut tersebut, didasarkan pada lingkungan kewenangan, masing-masing lingkungan memiliki kewenangan mengadili tertentu (*diversity jurisdiction*), kewenangan tersebut menjadi kewenangan absolut (*absolute jurisdiction*) pada masing-masing lingkungan peradilan sesuai dengan subjek atau materinya, masing-masing lingkungan pengadilan hanya berwenang mengadili perkara atau kasus yang didelegasikan oleh Undang-undang.

Pengaturan kewenangan absolut pengadilan negeri dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata didasarkan pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 132 RV (*Reglement op de Rechtsvordering*) S-1847-52 jo S-1849-63; Pasal 134 HIR (*Herzien Indlandsch Reglement*); Pasal 136 HIR; Pasal 160 RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) S. 1927-227). Maksud dari pengaturan perihal kewenangan absolut

⁵⁹ Ernawati, *Hukum Acara Peradilan Agama*, (Depok: Rajawali Pers, 2020), 83.

⁶⁰ Roihan A. Rasyid, *Hukum Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), 27.

yang diatur dalam ketiga aturan hukum acara perdata tersebut pada intinya mengatur tentang: jenis pokok perkaranya, perselisihan suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan pengadilan negeri, sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri.

Peraturan kewenangan kompetensi absolut Pengadilan Agama dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata didasarkan pada ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 10 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 menetapkan empat jenis lingkungan peradilan, dan masing-masing mempunyai kewenangan mengadili bidang tertentu dalam kedudukan sebagai badan-badan peradilan tingkat pertama dan tingkat banding.

Untuk lingkungan peradilan agama, menurut Bab 1 Pasal 2 jo. Bab III Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 ditetapkan tugas kewenangannya, yaitu: memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara perdata bidang: perkawinan; kewarisan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam; serta wakaf dan sedekah. Dengan demikian kewenangan peradilan agama tersebut, sekaligus dikaitkan dengan asas personalitas keislaman, yaitu yang dapat ditundukkan ke dalam kekuasaan lingkungan peradilan agama hanya mereka yang beragama Islam.⁶¹

Saat ini dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, salah satu yang diatur adalah tentang perubahan atau

⁶¹ Sulaikin Lubis, Wismar 'Ain Marzuki dan Gemala Dewi, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2018), 101.

perluasan kewenangan lembaga peradilan agama pada Pasal 49 yang sekarang juga meliputi perkara ekonomi syariah. Secara lengkap bidang-bidang yang menjadi kewenangan pengadilan agama meliputi: (a) perkawinan; (b) waris; (c) wasiat; (d) hibah; (e) wakaf; (f) zakat; (g) infak; (h) sedekah; dan (i) ekonomi syariah.

Dari luasnya kewenangan pengadilan agama yang meliputi juga perkara bidang ekonomi syariah, sudah barang tentu adanya perluasan terhadap asas personalitas keislaman. Mengenai asas personalitas diatur dalam penjelasan Pasal 1 angka 37 tentang perubahan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang menyebutkan sebagai berikut: “yang dimaksud dengan antara orang-orang yang beragama Islam adalah termasuk orang atau lembaga hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan peradilan agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini”.

Dalam penjelasan pasal 1 angka 37, mengenai perubahan bunyi Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 pada poin (i) di atas disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah meliputi: (a) bank syariah; (b) asuransi syariah; (c) reasuransi syariah; (d) reksa dana syariah; (e) obligasi syariah; (f) sekuritas syariah; (g) pembiayaan syariah; (h) pegadaian syariah; (i) dana pensiun lembaga keuangan syariah; (j) bisnis syariah; dan (k) lembaga keuangan mikro syariah.

Dari penjelasan di atas ada 11 macam perkara yang masuk dalam bidang ekonomi syariah. Dalam hal ini perluasan terhadap pengertian “orang-orang” yang meliputi juga lembaga ekonomi yang berupa bank ataupun perusahaan asuransi yang berbentuk badan

hukum. Pada bagian awal dari penjelasan Pasal 49 Undang-undang ini disebutkan bahwa lembaga keuangan bank sebagai badan hukum dimasukkan sebagai para pihak yang tunduk pada ketentuan hukum Islam.⁶²

Hal ini kemudian dipertegas oleh peraturan lebih khusus (*lex specialis derogat legi generali*) dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 yang mengatur mengenai penyelesaian sengketa. Akan tetapi pada pasal 55 tersebut pada kenyataannya justifikasi kompetensi peradilan agama dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah masih diperdebatkan.

Kemudian timbul putusan Mahkamah Konstitusi putusan Nomor 93/PUU-X/2012 atas pengujian undang-undang yang dilakukan oleh Ir. H. Dadang Achmad. Yang mana dalam putusan tersebut pada penjelasan pasal 55 ayat 2 yang dalam huruf D Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Selain dari pada beberapa peraturan yang telah disebutkan kewenangan absolut di lingkungan Peradilan Agama dalam memutus perkara ekonomi syariah juga terdapat pada Pasal 1 angka (4) dan (6) pada Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, Pasal 1 angka (4) yang menyatakan bahwa “Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun

⁶² *Ibid*, 110.

lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunteer*.”, Pasal 1 angka (6) menyatakan bahwa “Pengadilan adalah pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.”

Sebelum mengajukan gugatan harus diteliti terlebih dahulu, perkara itu termasuk yuridiksi absolut lingkungan Peradilan yang mana. Hal itu perlu dilakukan agar pengajuan gugatan tidak melanggar batas kompetensi absolut yang digariskan undang-undang. Batas kewenangan yuridiksi dapat mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, atas alasan tidak berwenang mengadili.⁶³

C. Kaidah Hukum Ekonomi Syariah

1. Akad

a. Pengertian Akad

Pengertian akad berasal dari 2 (dua) istilah dalam Al-qur'an yang berhubungan dengan perjanjian (العقد) akad dan (العهد) janji.

Pengertian akad secara bahasa berarti ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu⁶⁴. Menurut dari segi *etimologi*, akad adalah⁶⁵:

⁶³ M. Yahya Harahap, *Hukum*, 233.

⁶⁴ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 75.

⁶⁵ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 43.

الرَّبْطُ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ سِوَاءَ مَا كَانَ
رَبْطًا حِسِّيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا مِنْ جَانِبٍ أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ.

“Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi.”

Dalam ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang Akad pada Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (1) yang dimaksud akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.

Sementara itu Musthafa al-Zarqa’ mendefinisikan akad dengan mengikat. Wahbah al-Zuhaily menjelaskan akad bermakna mengikat sesuatu secara konkrit atau abstrak, dari satu atau dua pihak.⁶⁶

Samsul Anwar mendefinisikan akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan qabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.⁶⁷

Menurut Ahmad Azhar Basyir akad adalah perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara’ yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Kata ijab

⁶⁶ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah: Teori, Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Teras, 2012), 103.

⁶⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 68.

dan qabul dalam akad menjadi indikator kunci juga dijelaskan oleh al-Syawkani, akad sebagai pertemuan ijab yang diberikan oleh satu pihak dengan qabul yang diterima oleh pihak lainnya secara sah menurut hukum syar'i dan menimbulkan akibat pada obyeknya.

Dari beberapa pengertian di atas, akad merupakan suatu ikatan, kesepakatan atau perjanjian antara dua belah pihak yang akibat hukum dari akad tersebut ditandai dengan ijab dan qabul dalam bentuk suatu ungkapan atau ucapan. Tujuan dari akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum lebih jelas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.

b. Rukun dan Syarat Akad

Dalam menyusun akad berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang harus diperhatikan adalah rukun dan syarat akad. Rukun akad adalah sesuatu kewajiban yang tidak boleh tidak harus ada, ketiadaan salah satu dari rukun akad akan mengakibatkan batalnya akad. Sedangkan syarat akad adalah sesuatu yang menimbulkan hukum, ketiadaan syarat akan mengakibatkan ketiadaan hukum itu sendiri.⁶⁸

Rukun-rukun akad antara lain sebagai berikut⁶⁹:

⁶⁸ Edi Susilo, *Prektikum Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 2*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 68.

⁶⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Perjanjian Hukum Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 22.

- 1) *Shighat Akad*, adalah sesuatu yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad, shighat tersebut dapat disebut ijab qabul.
- 2) *Al-Aqid* (pihak yang berakad), adalah orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting sebab tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada aqid. Begitu juga tidak akan terjadi ijab dan qabul tanpa aqid.
- 3) *Mahal Aqad* (obyek akad), adalah obyek akad atau benda-benda yang dijadikan akad berbentuk tampak dan membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda seperti dagangan, benda bukan harta seperti akad pernikahan, dan dapat pula berbentuk suatu kemanfaatan seperti dalam upah-mengupah.
- 4) Tujuan Akad, menurut ulama fiqih tujuan dari suatu akad harus sejalan dengan kehendak syara' sehingga apabila tujuannya bertentangan dengan syara' maka berakibat pada ketidak absahan dari perjanjian yang dibuat. Tujuan harus ada pada saat akad diadakan, dapat berlangsung hingga berakhirnya akad, dan harus dibenarkan oleh syara'.

Rukun yang telah disebutkan harus ada untuk terjadinya akad. Diantara rukun yang menjadikan akad di atas membutuhkan syarat untuk menjadi sebuah akad. Tanpa adanya syarat tersebut menjadikan rukun tidak dapat terbentuk suatu akad. Adapun syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad adalah sebagai berikut:

- 1) Tamyis;
- 2) Berbilang pihak;
- 3) Persetujuan ijab qabul;
- 4) Kesatuan majelis akad;
- 5) Objek akad dapat diserahkan;
- 6) Objek akad tertentu atau dapat ditentukan dan;
- 7) Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa yang memiliki nilai dan dimiliki atau mutawaqqin dan mamluk).

Apabila syarat dan rukun tersebut tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki yuridis syar'i apapun. Maka akad semacam itu disebut akad bathil.⁷⁰ Rukun dan syarat akad tersebut tertuang dalam salah satu peraturan yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat pada Pasal 22.

2. Akad *Qard*

a. Pengertian *Qard*

Al-qard adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Sedangkan berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 ayat (36) *qard* merupakan penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau angsur dalam jangka waktu

⁷⁰ Syamsul Anwar, *Hukum*, 68.

tertentu. Dalam literatur fiqih klasik, *qard* dikategorikan dalam akad *tathawwu* atau saling membantu dan bukan transaksi komersial.⁷¹

Pinjaman *qard* biasanya diberikan oleh bank kepada nasabahnya sebagai fasilitas pinjaman talangan pada saat nasabah mengalami kondisi darurat (*overdraft*). Fasilitas *qard* ini mempermudah nasabah bertransaksi. Menurut Bank Indonesia, *qardh* adalah akad pinjaman dari Bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.

Sifat *al qard* tidak memberi keuntungan finansial.⁷² Karena itu, pendanaan *al qard* dapat diambil menurut kategori :

- 1) *Al-qard* yang diperlukan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan berjangka pendek. Talangan dana diatas dapat diambilkan dari modal bank.
- 2) *Al-qard* yang diperlukan untuk membantu usaha sangat kecil dan keperluan social, dapat bersumber dari dana zakat, infaq, dan shadaqah.

Dalam perbankan, akad *al-qard* biasanya diterapkan sebagai berikut⁷³:

- 1) Sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang telah terbukti loyalitas dan bonafiditasnya yang membutuhkan dana

⁷¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Penerbit Ekonisa, 2004), 74.

⁷² Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, (Jakarta: Tazkia Institute, 1999), 201

⁷³ *Ibid.*

talangan segera untuk masa yang relative pendek. Nasabah tersebut akan mengembalikan secepatnya sejumlah uang yang dipinjamnya itu.

- 2) Sebagai fasilitas nasabah yang memerlukan dana cepat sedangkan ia tidak bisa menarik dananya karena misalnya tersimpan dalam bentuk deposito.
- 3) Sebagai produk untuk menyumbang usaha yang sangat kecil, atau membantu sektor social. Guna pemenuhan skema khusus ini telah dikenal suatu produk khusus yaitu *al ardh al hasan*.

b. Dasar Hukum *Qard*

Transaksi yang menggunakan akad *qard* diperbolehkan oleh para ulama berdasarkan hadits riwayat Ibnu Majjah dan ijma' ulama. Allah telah senantiasa memerintahkan kita agar selalu saling tolong menolong dan meminjamkan sesuatu untuk agama Allah.⁷⁴

1) Al-Qur'an

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ
وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

“Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh

⁷⁴ *Ibid*, 199.

pahala yang banyak.” (Q.S. 57 [Al Hadid]: 11).⁷⁵

Yang menjadi landasan dalil dalam ayat ini adalah kita diperintahkan untuk “meminjamkan kepada Allah” artinya untuk membelanjakan harta di jalan Allah. Maka selaras dengan meminjamkan kepada Allah maka kita juga disuruh untuk meminjamkan harta kepada manusia, makhluk yang telah diciptakan oleh Allah. Sebagai bagian dari kehidupan bermasyarakat (*civil society*).

2) Al-Hadits

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
 قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ
 إِلَّا كَانَ كَصِدْقَتَيْهَا مَرَّةً. قَالَ كَذَلِكَ أَنْبَأَنِي ابْنُ
 مَسْعُودٍ.

“*Ibnu Mas’ud* meriwayatkan bahwa: Nabi berkata : “Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) *shadaqah*” (H.R Ibnu Majah).⁷⁶

3) Ijma’

Para ulama telah menyepakati bahwa *qard* boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup

⁷⁵ Kementerian Agama RI, *Al-Quran*, 538.

⁷⁶ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar Al-Kutubi Al-Ilmiah, tth), 249.

tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorangpun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. dan Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.⁷⁷

4) Fatwa DSN-MUI

Ketentuan-ketentuan perihal *qard* ini diatur dalam fatwa DSN NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qard* mengatur mengenai hal-hal berikut ini:

a) Ketentuan umum

1. *Al-Qord* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah yang memerlukan.
2. Nasabah *al-qord* wajib mengembalikan dana pokok yang diterima pada waktu yang disepakati bersama.
3. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
4. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan kepada nasabah apabila dipandang perlu.
5. Nasabah *al-qord* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
6. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau

⁷⁷ Heri Sudarsono, *Bank*, 133.

seluruh kewajibanya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:

- a. Memperpanjang jangka waktu pengembalian.
- b. Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibanya.

b) Sanksi

1. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibanya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
2. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.
3. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibanya secara penuh.

c) Sumber Dana

1. Bagian modal LKS.
2. Keuntungan LKS yang disisihkan.
3. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaq lembaga lainnya kepada LKS.

d) Ketentuan Lain

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibanya atau jika terjadi perselisihan diantara para

pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana semestinya.

5) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Ketentuan mengenai *qard* diatur dalam Pasal 606 sampai dengan Pasal 610 yang mengatur sebagaimana ketentuan umum pada fatwa DSN NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qard*. Sedangkan Pasal 611 mengatur sebagaimana sumber dana pada fatwa DSN NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qard*.

3. Akad *Murābahah*

a. Pengertian *Murābahah*

Murābahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 ayat (6) *murābahah* adalah pembiayaan yang salin menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan

pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Dari beberapa pengertian *murabahah* di atas, bahwa penjual atau *shahib al-mal* menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di *mark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar keuntungan dari penambahan biaya (*cost-plus profit*).⁷⁸

b. Dasar Hukum Murābahah

1) Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Q.S. 2 [al-Baqarah]: 275)⁷⁹

2) Al-Hadits

أَنَّ بِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبُرْكَاءُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ

⁷⁸ Heri Sudarsono, *Bank*, 62.

⁷⁹ Kementerian Agama RI, *Al-Quran*, 47.

الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبَيْتِ لَا لِالْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن

صهيب)

“dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)⁸⁰

3) Ijma’

Akad yang menerangkan khusus tentang murabahah tidak dicantumkan di dalam al-Qur’an maupun Hadits Nabi karena, di dalam al-Qur’an maupun Hadits Nabi akad murabahah diterangkan di akad jual beli secara umum. Jadi untuk mengetahui secara pasti landasan hukum tentang akad murabahah, maka ada yang namanya akad *ghoiru musamma* yaitu, akad yang tidak disebut secara eksplisit baik di dalam al-Qur’an maupun Hadits Nabi, dan akad tersebut dibahas oleh para fuqaha dalam kitab-kitab mereka antara lain: akad *murābahah* yaitu akad jual beli dimana penjual menentukan margin laba kepada

⁸⁰ Abu abdillah Muhammad Bin Yazid Bin Majah Al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah: Juz 3*, (Beirut: dar el-marefah, 2005), 79-80.

pembeli suatu barang yang disepakati antara kedua belah pihak.⁸¹

- 4) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
Ketentuan mengenai *murābahah* terdapat pada Pasal 116 sampai dengan Pasal 133.
- 5) Fatwa DSN-MUI
Ketentuan-ketentuan mengenai perihal *murābahah* ini diatur dalam Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* yang mengatur hal-hal berikut:
 - a) Ketentuan umum *murābahah* dalam bank syariah
 1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
 3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini 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)

⁸¹ Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Elsa, 2012), 110.

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 disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 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.
- b) Ketentuan kepada nasabah
1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum,

perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 7. Jika uang muka memakai kontrak, urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c) Jaminan
1. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang
- d) Utang dalam *murābahah*
- Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.
1. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
 2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.
 3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- e) Penundaan pembayaran
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase

syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f) Bangkrut

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

4. Pembiayaan *Take Over*

a. Pengertian *Take Over*

Take over atau pengalihan utang dalam Fatwa DSN MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 adalah pemindahan utang dari nasabah bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Sedangkan menurut Siamat Dahlan *take over* adalah salah satu bentuk pelayanan bank syariah dalam membantu nasabah untuk memindahkan transaksi konvensional yang telah berlangsung menjadi transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam hal ini, atas permintaan nasabah dari bank konvensional ke bank syariah melakukan ambalalih utang nasabah di bank konvensional dengan pembiayaan berdasarkan akad *qard*.⁸² Dengan melakukan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah, nasabah akan terhindar dari risiko fluktuasi bunga dan risiko ketidakpastian.

Dengan demikian Adiwarmam Karim mendefinisikan pembiayaan berdasarkan *take*

⁸² Siamat Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), 163.

over adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat pengalihan terhadap transaksi konvensional yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.⁸³

Transaksi *take over* pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. Dalam fatwa tersebut disebutkan ada 4 (empat) alternatif yang dapat digunakan yaitu:

- 1) *Qord* dan *murābahah*.
- 2) *Syirkah al-milk* dan *muḍārabah*.
- 3) *Qord* dan *ijārah*.
- 4) *Qord* dan IMBT (*Ijarāh Muntahiyah Bit Tamlik*).

Pada pelaksanaan pembiayaan *take over* ini, bank syariah menggunakan akad *qord* dan *murābahah*. *Qord* adalah akad pinjaman dari bank kepada pihak tertentu/nasabah yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman. Bank dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada nasabah.

Pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara angsuran ataupun sekaligus. Sedangkan akad *murābahah* yaitu kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang dibeli ditambah keuntungan yang dikehendaki.⁸⁴

⁸³ Adiwarmar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2004), 248.

⁸⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan Edisi 1*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), 223.

Kedua akad di atas merupakan akad yang berbeda dimana akad *qord* merupakan akad *tabarru'* yaitu akad yang bersifat tolong menolong sedangkan *murābahah* merupakan akad *tijārah* yaitu akad yang bersifat komersil.⁸⁵

Pembiayaan *take over* jika dilihat sama seperti *bai al-inah*. *Bai al-inah* adalah salah satu akad jual beli yang dilarang dimana dalam hal ini terjadi ketika penjual menjual asetnya kepada pembeli dengan janji untuk membeli kembali (*sales and buy back*) dengan pihak yang sama. *Bai al-inah* adalah Penjual tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deferrent payment sale*).

Akad jual beli *bai al-inah* ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan aset pada bank konvensional, perbedaannya terletak pada akadnya, sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh tunai.⁸⁶

Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah menjadi dua macam⁸⁷:

1) Hutang pokok plus bunga

Dalam memberikan *take over* hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qord* tidak terbatas untuk menalangi hutang termasuk yang berbasis bunga.

2) Hutang pokok

⁸⁵ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011), 71.

⁸⁶ Anonymous, *Akad & Produk Bank Syariah Edisi 1*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 189.

⁸⁷ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : Penerbit Kalimedia, 2015), 23.

Dalam memberikan take over hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa *hiwalah* (pengalihan hutang). Terkait akad yang digunakan, disesuaikan dengan apakah *take over* dengan jasa *hiwalah* tadi berupa pembiayaan modal, investasi atau konsumsi.

b. Fatwa DSN-MUI Tentang *Take Over*

Ketentuan-ketentuan mengenai *take over* ini tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, yang terdiri dari:

- a) Ketentuan umum
 - 1) Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah.
 - 2) *Al-qord* adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
 - 3) Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.
 - 4) Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.
- b) Ketentuan akad
Akad dapat dilakukan dengan 4 (empat) alternatif berikut:
Alternatif I

- 1) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- 3) LKS menjual secara *murābahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

Alternatif II

- 1) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut.
- 2) Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
- 3) LKS menjual secara *murābahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

- 4) Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternative II ini.

Alternatif III

- 1) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
- 2) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qard* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
- 3) Akad *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
- 4) Besar imbalan jasa *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.

Alternatif IV

- 1) LKS memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

- 2) Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
- 3) LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
- 4) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qard* dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

Dalam hal ini nasabah dapat dikenakan sanksi oleh LKS apabila tidak menunjukkan keinginan untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajiban dan bukan ketidakmampuan atas pembiayaan yang telah diterimanya. Sebagaimana Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran, yang pada pokoknya yaitu: 1) sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja; 2) nasabah yang tidak/belum membayar sebab *force majeure* tidak dikenakan sanksi; 3) nasabah nasabah dikenakan sanksi apabila tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar utangnya; 4) sanksi didasarkan prinsip *ta'zir*; 5) sanksi dapat berupa

denda uang yang didasarkan kesepakatan pada saat penandatanganan akad dan; 6) dana denda diperuntukan sebagai dana sosial.

BAB III
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURAKARTA
NOMOR 179/Pdt.G/2018/PN. Skt. TENTANG
SENGKETA EKONOMI SYARIAH

A. Perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.

1. Identitas Para Pihak

Dalam perkara nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt. para pihak terdapat 4 (empat) pihak yang bersengketa, dalam perkara gugatan antara lain yaitu:

- a. Ali Hufroni, ST, Tempat tanggal lahir Boyolali 22 Juni 1978, WNI, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Potrowanen RT. 004 RW. 002 Desa Donohudan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali; Dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Kurniawan BW, S.Ag., S.H., M.H. dan Muh. Taufik D, S.H.I., keduanya *Advocate & Legal Consultant* di *Law Office* MKBW & Partners, beralamat di Jl. Adi No. 8, Kepatihan Wetan, Jebres, Serakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2018, Sebagai Penggugat;
- b. Branch Manager PT. Bank Syariah Mandiri, Tbk, Cq. Manager PT. Bank Syariah Mandiri kantor area Solo, beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 388, Kota Surakarta; sebagai tergugat;
- c. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA, Alamat Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Banjarsari, Kota Surakarta; sebagai Turut Tergugat I dan;
- d. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta, beralamat di Jl. Ki Hajar

Dewantoro No.29 Jebres Kota Surakarta; Sebagai Turut Tergugat II.

2. Fakta Hukum (Posita)

Pada tanggal 28 November 2012 Penggugat sebagai debitur dan Tergugat sebagai kreditur melakukan perjanjian Akad Pembiayaan *Qord wal Murābahah* yang tertuang dalam akta nomor 132 tertanggal 28 November 2012 di kantor Tergugat dengan Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M.kn. Notaris di Surakarta.

Atas dasar permohonan Penggugat Konpensi, Tergugat Konpensi menyetujui permohonan pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- untuk keperluan *take over* dan renovasi rumah berlokasi di Jl. Mulwo Selatan RT 003 RW 05 Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) atas dasar Surat Nomor 14/268-3/SP3/961 tanggal 27 Nopember 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan. Selanjutnya persetujuan pembiayaan dimaksud dituangkan dalam Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn.

Kemudian sebagaimana dalam Akad Pembiayaan *Qord wal Murābahah* yang tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012, Penggugat menyerahkan agunan kepada Tergugat yakni sebidang tanah yang di atasnya bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas nama Penggugat tersebut di atas selanjutnya disebut "Obyek Sengketa".

Sebagaimana dalam Pasal 2 ayat 1 akta perjanjian, jangka waktu akad pembiayaan *Qord wal Murābahah*

antara Penggugat Kompensi dengan Tergugat Kompensi adalah 180 (seratus delapan puluh) Bulan terhitung mulai ditandatangani akad dan berakhir pada 28 Nopember 2027.

Pencairan dana dari Tergugat yang diterima Penggugat sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dengan pencairan 2 (dua) tahap yakni tahap pertama sebesar Rp.417.000.000.- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) dan tahap kedua sebesar Rp.83.000.000.- (delapan puluh tiga juta rupiah). Selanjutnya Tergugat memberi marjin atau bagi hasil dari akad pembiayaan *murābahah* sebesar Rp. 601.037.823.56 (enam ratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen) yang akan diterima oleh Penggugat. Kemudian dari pencairan dana (pokok hutang) dan marjin sebagaimana dalam Akad Pembiayaan *murābahah* menjadi piutang *murābahah* Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 1.101.037.823.56- (satu milyar seratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen).

Setelah pembiayaan tersebut disetujui maka Penggugat mempunyai kewajiban dengan sistem mengangsur dalam hal ini sudah mengangsur atau membayar kepada Tergugat sebesar Rp. 322.459.018.- (tiga ratus dua puluh dua juta empat ratus lima puluh sembilan ribu delapan belas rupiah) sehingga antara pokok dan marjin/bagi hasil masih mempunyai kekurangan sebesar Rp. 778.578.805.56 (tujuh ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh enam sen).

Dikarenakan keterlambatan pembayaran angsuran maka Tergugat melayangkan surat kepada Penggugat Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal

28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang pada pokok isinya Penggugat diharuskan membayar Denda/Tunggakan sebesar Rp. 28.450.376.53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen) hal ini dianggap Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum karena didalam akad Pembiayaan *murābahah* tidak adanya bunga/denda keterlambatan.

Kemudian sekitar pada 23 Juni 2018 Tergugat yang diwakili Pak Rudi Alamsyah mengatakan kepada Penggugat “*jaminan sudah masuk berkas lelang, dan akan di lelang di lelang*” yakni di Turut Tergugat I, hal ini dianggap Penggugat Kompensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan perjanjian akad Pembiayaan Murabahah berakhir pada 28 Nopember 2027 sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (1).

Berdasarkan pada perjanjian Akad Pembiayaan *Qord wal Murābahah* Pasal 10 ayat 2 tentang Penyelesaian Perselisihan maka Penggugat Kompensi dengan Tergugat Kompensi sepakat untuk menunjuk dan menetapkan Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan sehingga Penggugat Kompensi mengajukan di Pengadilan Negeri Surakarta.

Karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Kompensi, sebagaimana jaminan tanah yang diberikan Penggugat kepada Tergugat. Jaminan telah masuk berkas lelang dan akan segera dilelang oleh Turut Tergugat I, maka menimbulkan Kerugian Materiil yakni hilangnya Surat (dokumen) Sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama Penggugat, seharga Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dan kerugian immateriil yang dialami, diderita dan

ditanggung oleh Penggugat Kompensi yakni Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah).

3. Tuntutan (Petitum)

Pada sidang pertama yang telah ditetapkan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi dengan menunjuk seorang Hakim Mediator akan tetapi tidak berhasil dan sesuai dengan laporan Hakim Mediator kepada Majelis Hakim, maka persidangan dimulai dengan pembacaan Surat gugatan Penggugat dan terhadap pembacaan surat gugatan Penggugat menyatakan tetap pada gugatan selanjutnya dibacakan surat gugatan oleh Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat. Dalam gugatannya pihak Penggugat mengajukan gugatan sebagai berikut:

a. Provisionil

Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT berada dalam keadaan “*status quo*” oleh karenanya PARA TERGUGAT tidak diperbolehkan untuk melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara Gugatan *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

b. Pokok Perkara

Tuntutan Primair:

- 1) Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum Akad Pembiayaan *Qord wal Murābahah* yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012 dibuat

oleh Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M.kn., berakhir pada 28 Nopember 2027 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

- 3) Menyatakan menurut hukum surat nomor Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang dibuat oleh Tergugat adalah tidak sah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4) Menghukum Penggugat untuk melunasi pokok dan bagi hasil kepada Tergugat sebesar Rp.778.578.805.56 (tujuh ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima rupiah lima puluh enam sen) paling lambat 28 Nopember 2027 berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat oleh Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M.kn., yang tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012;
- 5) Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT kepada Penggugat setelah terjadinya pelunasan pembayaran;
- 6) Menyatakan menurut hukum seluruh Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung Penggugat adalah sebesar Rp. 1.520.000.000.- (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);
- 7) Menyatakan Menurut Hukum seluruh Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung Penggugat adalah sebesar

- Rp. 1.520.000.000.- (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);
- 8) Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.520.000.000.- (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah) dan;
 - 9) Membebankan biaya perkara menurut hukum yang berlaku;
 - 10) Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voorbar Bijvoorad*).

Tuntutan Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

4. Jawaban Tergugat

a. Tergugat

1) Eksepsi

Tergugat mengajukan Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut pengadilan dalam menyelesaikan perkara. Gugatan yang seharusnya diajukan melalui pengadilan agama Surakarta (Eksepsi Kompetensi Absolut). Sebagaimana Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yaitu pemberian fasilitas pembiayaan yang disepakati dalam akad Pembiayaan *Qord wal Murābahah* nomor 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris. Atas akad tersebut maka Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi telah terjalin hubungan hukum berdasarkan prinsip

syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Ayat (25) Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Tergugat menyatakan bahwa gugatan tidak jelas (*obscur libels*). Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 yang dibuat oleh Tergugat adalah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut merupakan dalil gugatannya tidak berdasar. Karena timbulnya Surat Peringatan III tersebut merupakan akibat dari tidak dijalankannya kewajiban Penggugat atas isi perjanjian. Selain itu gugatan Penggugat masih terlalu dini atau prematur untuk diajukan dikarenakan lelang sedang berlangsung dalam proses pendaftaran dan belum juga terjadi kerugian atas hilangnya dokumen sertifikat sebagaimana dalil Penggugat.

Tergugat menyatakan bahwa posita gugatan dan petitum gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tidak saling mendukung. Maka dari itu sudah sepatutnya gugatan Pengugat tidak dapat diterima.

2) Pokok Perkara

Tergugat menyatakan membantah dan menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang dinyatakan kebenarannya dengan tegas dan nyata oleh Tergugat.

Berkaitan dengan itu Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat mengenai Surat Peringatan III *a quo* adalah cacat hukum atau batal demi hukum, mengenai jaminan Penggugat yang diberikan

kepada Tergugat sudah masuk berkas lelang dan akan segera dilelang. Perbuatan *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan perjanjian yang tertuang dalam akad berakhir pada 28 November 2027. Kemudian Tergugat juga menolak dalil Penggugat yang menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta berhak memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

Tergugat menyatakan posita gugatan Penggugat yang meminta ganti rugi materiil dan immateriil kepada Tergugat tidak berdasar dan tidak memiliki bukti-bukti yang kuat serta menyatakan posita dan petitum tidak saling mendukung atau bertolak belakang.

3) Rekonpensi

a) Fakta Hukum (Posita)

Dalil-dalil yang digunakan dalam gugatan kompensi dianggap dipergunakan kembali dalam gugatan rekonpensi. Tergugat Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonpensi mengajukan guatan balik terhadap Penggugat Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonpensi.

Pada tahun 2012 Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi memberikan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi berupa akad pembiayaan *Qord wal Murābahah* untuk keperluan *take over* dan renofasi rumah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan untuk menjamin pengembalian dana fasilitas yang diberikan, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi meminta

agunan berupa aset tetap (*fixed asset*) kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi agunan berupa tanah serta bangunan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m² atas nama Ali Hufroni. yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 Peringkat Pertama dan didaftarkan dengan SHT No.00324/2013.

Sering berjalannya waktu, proses mengangsur yang dilakukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat menyelesaikan kewajibannya dalam membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Kemudian Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi menyampaikan peringatan melalui Surat Peringatan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi akan tetapi tidak kunjung melaksanakan kewajibannya maka Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah cidera janji atau wanprestasi. Atas perbuatan *a quo* Penggugat rekonpensi/Tergugat Kompensi melakukan tindakan pelepasan terhadap agunan *a quo*.

Atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tersebut Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi mengalami kerugian materiil dan immateriil akibat tidak menerima pelunasan pembiayaan.

Kerugian materiil berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi karena waktu

yang tersita untuk mengurus perkara, dengan rincian sebagai berikut:

- i. Kewajiban pokok sebesar Rp. 413.295.570.47 (empat ratus tiga belas juta dua ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh rupiah enpet puluh tujuh sen).
- ii. Kewajiban margin sebesar Rp. 361.569.717.64 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus enam puluh sembilan ribu tujuh ratus tujuh belas rupiah enam puluh empat sen).
- iii. Denda sebesar Rp. 8.311.909.31 (delapan juta tiga ratus sebelas ribu sembilan ratus sembilan rupiah tiga puluh satu sen).
- iv. Biaya lelang (iklan surat kabar, SKPT BPN) sebesar Rp. 1.918.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah).

Jadi kerugian seluruhnya sebesar Rp. 785.095.197.42 (tujuh ratus delapan puluh lima juta sembilan puluh lima ribu seratus sembilan puluh tujuh rupiah empat puluh dua sen).

Sedangkan kerugian immateriil yang diderita Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak dapat dinilai dengan rupiah karena tercemarnya mana baik kredibilitas, akan tetapi guna kepastian hukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mengasumsikan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

b) Tuntutan (Petitum)

Primair:

- i. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
- ii. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akad pembiayaan *Qord wal Murābahah* No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris;
- iii. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar akad pembiayaan *Qord wal Murābahah* No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah perbuatan wanprestasi;
- iv. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;
- v. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kerugian immateriil yang diderita Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dengan seketika dan sekaligus;
- vi. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*verzet*) banding, kasasi, dan peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voerraat*);
- vii. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

b. Tergugat I

Turut Tergugat I memberikan jawabannya setelah mendengarkan permohonan gugatan Penggugat dalam provisinilnya yang menyatakan menolak provisi Penggugat yang melarang Para Tergugat melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sedangkan pelelangan *a quo* didasarkan atas keadaan cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan Penggugat dalam rangka pemenuhan kewajiannya kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam akad. Dalam hal ini Turut Tergugat I menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Kemudian dilanjutkan memberikan jawaban mengenai pokok permasalahannya, antara lain sebagai berikut: menolak gugatan Penggugat penggugat seluruhnya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 13 September 2018 adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan karena prosedur penetapan lelang mulai dari administrasi pendaftara lelang hingga ketentuan lain sudah sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku.

c. Tergugat II

Jawaban Tergugat II atas gugatan Penggugat menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan

penggugat tidak dapat diterima, dengan ini tanah yang menjadi objek sengketa secara yuridis berdasarkan data yang dari kantor Pertanahan Kota Surakarta merupakan SHM No.3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat atas nama Ali Hufroni, SHM No. 3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat Hak Tanggungan No. 00324 / 2013 Peringkat I atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta melalui *Consumer Financing Business Office* (CFBO) Solo, kemudian SHM *a quo* telah tercatat blokir karena menjadi objek sengketa. Karena dari itu gugatan Penggugat tidak ada satupun kalimat yang memohon atau menyatakan atau memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan sesuatu terhadap Sertipikat HM No. 3742/ Kelurahan Karangasem.

5. Pembuktian

a. Bukti Penggugat

Untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat yang diwakilkan Kuasa Hukumnya mengajukan bukti-bukti tertulis/surat berupa:

- 1) Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3742 luas tanah \pm 144 meter persegi atas nama yang berhak dan Pemegang Ali Hufroni, S.T., bukti P-1;
- 2) Fotokopi dari fotokopi Akad Pembiayaan *Qord wal Murabahah* Nomor 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris, bukti P-2;
- 3) Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan III yang dikeluarkan PT Bank Syariah Mandiri, bukti P-3;

- 4) Fotokopi surat permohonan blokir Nomor 2670/33.72-300.7/VIII/2018 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta, bukti P-4;
- 5) Fotokopi dari fotokopi Fatwa DSN-MUI Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (*interest/fai'dah*).

Bukti P-1 sampai dengan P-3 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi sedangkan bukti P-4 berupa fotokopi seluruhnya telah bermatrai cukup dan sesuai dengan aslinya.

b. Bukti Tergugat

Tergugat yang diwakilkan Kuasa Hukumnya menyampaikan bukti-bukti dalam persidangan untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya. Bukti-bukti tersebut berupa fotokopi dan fotokopi dari fotokopi yang telah bermatrai cukup serta sesuai dengan aslinya, diantaranya berupa:

- 1) Fotokopi formulir permohonan pembiayaan, bukti T-1;
- 2) Fotokopi surat penegasan persetujuan pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri, bukti T-2;
- 3) Fotokopi akta Akad Pembiayaan *Qord wal Murābahah*, bukti T-3;
- 4) Fotokopi SHM tanah atas nama Ali Hufroni, S.T., bukti T-4;
- 5) Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (akta pemberian hak tanggungan), bukti T-5;
- 6) Fotokopi surat sanggup (aksep/promes), bukti T-6;
- 7) Fotokopi Tatuna Nomor 14/176-3/961, bukti T-7;
- 8) Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan I, bukti T-8;
- 9) Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan II, bukti T-9;

- 10) Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan III, bukti T-10;
- 11) Fotokopi dari fotokopi Fatwa DSN-MUI tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, bukti T-11.

c. Bukti Tergugat I

Melalui Kuasa Hukumnya Turut Tergugat I menyampaikan bukti-bukti tertulis/surat berupa fotokopi dan telah dilegalisir yang bermatriai dan sesuai dengan aslinya:

- 1) Fotokopi perihal permohonan penetapan lelang agunan nasabah, bukti TTI-1;
- 2) Fotokopi hal penetapan lelang, bukti TTI-2;
- 3) Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, bukti TTI-3;
- 4) Fotokopi dari fotokopi Surat peringatan I, bukti TTI-4;
- 5) Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan II, bukti TTI-5;
- 6) Fotokopi dari fotokopi Surat Peringata III, bukti TTI-6;
- 7) Fotokopi dari fotokopi perihal pemberitahuan lelang agunan untuk penyelesaian kewajiban pembiayaan, bukti TTI-7;
- 8) Fotokopi dari fotokopi pengumuman lelang pertama lelang eksekusi hak tanggungan, bukti TTI-8;
- 9) Fotokopi pengumuman lelang kedua lelang eksekusi hak tanggungan, bukti TTI-9;
- 10) Fotokopi risalah lelang, bukti TTI-10.

d. Bukti Tergugat II

Turut Tergugat II yang diwakilkan Kuasa Hukumnya dalam perkara *a quo* tidak mengajukan bukti-bukti.

6. Pertimbangan Hakim

a. Dalam Kompensi

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat beserta bukti-buktinya, serta jawaban Penggugat serta bukti-buktinya. Majelis Hakim menimbang dalam pertimbangan hukumnya, bahwa dasar yang digunakan Majelis Hakim dalam menetapkan putusan *a quo* adalah dengan adanya fakta-fakta dan bukti-bukti hukum yang berkaitan dengan perkara *a quo*, beberapa pertimbangan Majelis Hakim diantaranya:

Pelelangan dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat dalam rangka pemenuhan kewajiban kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam akad pembiayaan *Qord wal Murābahah*. Pelaksanaan lelang tersebut berpedoman pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Khususnya Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 yang menjelaskan permohonan lelang kepada Kepala KPKNL;

Berdasarkan kajian teoritik ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 53 Rv yang menjelaskan tentang putusan provisi atas pertimbangan petitum gugatan Penggugat dalam provisi yang meminta agar SHM yang digunakan untuk agunan oleh Pera Tergugat tidak diperbolehkan melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang dalam dalil-dalil jawaban Tergugat telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut serta eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Tergugat II. Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada

tanggal 31 Oktober 2018 dengan amar putusan sebagai berikut: menolak eksepsi absolut Tergugat; Pengadilan Pegeri Surakarta berwenang mengadili perkara *a quo*; memerintahkan para pihak untuk melanjutkan berperkara; menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang disangkal Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam jawabannya, yan menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* yaitu: apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian Akad Pembiayaan *Qord wal Murābahah*; apakah benar dalam perjanjian *a quo* terdapat perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;

Majelis Hakim menimbang bukti-bukti yang diajukan Penggugat yang diwakilkan Kuasa Hukumnya yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 bermaterai cukup dan sesuai aslinya serta berkekuatan hukum. Bukti-bukti Tergugat berupa bukti T-1 sampai dengan bukti T-11 yang telah bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya. Bukti-bukti Turut Tergugat I yang berupa bukti TTI-1 sampai dengan TTI-10;

Majelis Hakim merujuk pada isi bukti T-2 yaitu Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri, pada butir c angka 4.e menerangkan bahwa telah menyerahkan surat kuasa pendebetan rekening di PT. Bank Syariah Mandiri untuk melakukan atas, namun tidak terbatas pada: a) Pembayaran biaya asuransi jiwa dan kerugian; b) Pembayaran angsuran perbulannya; c) Pembayaran biaya materai; d) Pembayaran biaya Notaris dan; e) Pembayaran denda keterlambatan;

Selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P-2 dan T-3, berdasarkan

ketentuan Pasal 5 jo Pasal 6 Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Notaris Surakarta Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn., bahwa apabila tidak melaksanakan kewajiban pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan jatuh tempo angsuran maka berhak melakukan penjualan agunan berupa SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m² atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan SHT No.00324/2013 Peringkat Pertama melalui lelang atau di bawah tangan;

Ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, memberikan hak kepada Tergugat untuk melakukan penjualan melalui lelang hak tanggungan dalam hal Penggugat tidak melakukan kewajiban pembayaran kewajibannya secara tepat waktu atau cidera janji. Lalainya si berhutang yang telah diperingatkan dengan waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPer;

b. Dalam Rekonpensi

Untuk memutus perkara ini Majelis Hakim menimbang fakta-fakta gugatan dan bukti-bukti yang disampaikan dari gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;

Majelis Hakim dalam rekonpensi ini menimbang yang menyatakan dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan konpensi dianggap dipergunakan kembali pada gugatan rekonpensi;

Menimbang bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konpensi dimuka, maka sepanjang yang

relevan diambil alih dengan mutatis mutandis dalam mempertimbangkan bukti-bukti dari kedua belah pihak dalam Rekonpensi perkara *a quo*;

7. Amar Putusan

Dengan alasan dan pertimbangan di atas, Majelis Hakim dalam putusan perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt., yang diucapkan dalam persidangan untuk umum pada hari Rabu tanggal 12 Desember 2018 oleh K. Lumban Gaol, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Sri Widiyastuti, S.H., Kn., dan Endang Makmun, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim anggota, serta dibantu oleh Lilis Setya Apriyanti sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi tanpa dihadiri oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, Turut Tergugat I Konpensi dan Turut Tergugat II Konpensi. Hasil Putusan Perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt Majelis Hakim mengadili sebagai berikut:

a. Dalam Konpensi

1) Provisinil

a) Menolak provisi Penggugat

2) Eksepsi

a) Mempertahankan putusan sela perkara *a quo* tentang kewenangan mengadili tertanggal 31 Oktober 2018;

b) Menyatakan eksepsi tergugat tidak dapat diterima.

3) Pokok Perkara

a) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

b) Menyatakan Akad Pembiayaan *murābahah* antara Penggugat dengan Tergugat yang

tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 November 2012 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

- c) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
- b. Dalam Rekonpensi
- 1) Mengabulkan gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
 - 2) Menyatakan sah dan berharga Akad Pembiayaan *Qorḍ wal Murābahah* Nomor 132;
 - 3) Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi yang tidak membayar kewajiban *a quo* adalah perbuatan wanprestasi;
 - 4) Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 785.095.197.42 (tujuh ratus delapan puluh lima juta sembilan puluh lima ribu seratus sembilan puluh tujuh rupiah empat puluh dua sen);
 - 5) Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya.
- c. Dalam Rekonpensi dan Rekonpensi
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 991.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) masing-masing setengahnya.

BAB IV
ANALISIS PUTUSAN OLEH PENGADILAN NEGERI
SURAKARTA NOMOR: 179/Pdt.G/2018/PN. Skt
TENTANG SENGKETA EKONOMI
SYARIAH

A. Analisis Kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta Terhadap Perkara Nomor: 179/Pdt.G/2018/PN.Skt

Di Indonesia, pengadilan yang berwenang memeriksa, memutus dan mengadili suatu perkara berbeda berdasarkan kewenangan absolut dan kewenangan relatif pengadilan.

Dalam kewenangan absolut di lingkungan Peradilan Umum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 50 dan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan kembali diubah dengan Undang-Undang 49 Tahun 2009, Peradilan Umum berwenang mengadili perkara:

- 1) Pidana (pidana umum dan pidana khusus) dan
- 2) Perkara perdata (perdata umum dan niaga).

Ruang lingkup kewenangan lingkungan Peradilan Agama dalam bidang ekonomi syariah, meliputi seluruh perkara ekonomi syaria'ah di bidang perdata. Dalam hal ini seluruh sengketa perdata yang terjadi antara lembaga keuangan ekonomi syaria'ah dengan pihak manapun, termasuk yang terjadi antara lembaga keuangan ekonomi syariah dengan pihak non Islam, yang berkaitan dengan kegiatan usaha ekonomi syariah tersebut adalah kewenangan absolut lingkungan peradilan agama untuk mengadilinya, kecuali yang dengan tegas ditentukan lain dalam undang-undang.

Penyelesaian perkara ekonomi syari'ah di lingkungan peradilan agama secara prosedural akan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata sebagaimana yang berlaku di lingkungan peradilan umum. Hal tersebut tidak lain merupakan konsekuensi dari ketentuan Pasal 54 UU No. 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2006. Namun meskipun demikian, secara substansial arah dan tujuan penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah di peradilan agama jelas tidak sama persis dengan penyelesaian sengketa ekonomi konvensional di peradilan umum.

Sementara kewenangan absolut Peradilan Agama didasarkan pada Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, menyatakan bahwa "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a) Perkawinan; b) Waris; c) Wasiat; d) Wakaf; e) Hibah; f) Zakat; g) Infaq; h) Shadaqah; dan i) Ekonomi syariah."

Penjelasan pada Pasal tersebut mengenai ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah. Lingkup dari ekonomi syariah meliputi: bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksa dana syariah, obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, dan bisnis syariah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 yang menyebutkan bahwa:

- 1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

- 2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.
- 3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) UUPS bahwa yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad” adalah upaya sebagai berikut:

- a) Musyawarah;
- b) Mediasi perbankan;
- c) Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau
- d) Melalui pengadilan dalam Peradilan Umum.

Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, Pasal 1 angka (4) yang menyatakan bahwa “Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunteer*.”, Pasal 1 angka (6) menyatakan bahwa “Pengadilan adalah pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.”

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 menyatakan Pasal 55 Ayat (2) pada penjelasan huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi “melalui pengadilan dalam

lingkungan Peradilan Umum” tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Perkara dengan nomor register 179/Pdt.G/2018/PN.Skt merupakan perkara pada bank syariah dalam ruang lingkup ekonomi syariah. Hal ini dapat dilihat pada identitas para pihak Ali Hufroni sebagai Penggugat dan Branch Manager PT. Bank Syariah Mandiri Kantor area Solo sebagai Tergugat. Hal tersebut saling berkaitan dengan bukti-bukti, bukti P-2 berupa fotokopi akad pembiayaan *Qard wal Murābahah* Nomor 132, bukti T-1 berupa Fotokopi formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif, bukti T-2 Fotokopi Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri, bukti T-3 fotokopi akad pembiayaan *Qard wal Murābahah*.

Serta pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa: “Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada tanggal 28 Nopember 2012 Penggugat dengan Tergugat melakukan perjanjian akad pembiayaan *Qard wal Murābahah* dikantor Tergugat dengan Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M.kn. Notaris di Surakarta” serta pada amar putusan yang menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap pada perjanjian *a quo*.

Pada Pasal 10 ayat 2 akta perjanjian tersebut Penggugat menyebutkan dalam positanya bahwa apabila terjadi perselisihan Para Pihak sepakat untuk menunjuk dan menetapkan Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan. Sebagaimana Pasal 1320 KUHPer tentang syarat sahnya perjanjian salah satunya bahwa kesepakatan yang sudah dibuat mengikat Para Pihak.

Kesepakatan yang dibuat Para Pihak tersebut dalam hal ini tidak boleh bertentangan dengan undang-undang sebagaimana Pasal 1338 dan 1339 KUHPer. Dengan demikian kesepakatan tersebut dapat dibatalkan dengan alasan.

Di sini jelas bahwa Penggugat sebagai nasabah melakukan perjanjian pembiayaan selanjutnya Tergugat sebagai bank syariah atau penyedia pembiayaan atau LKS. Perkara Nomor: 179/Pdt.G/2018/PN.Skt merupakan perkara orang yang beragama Islam pada bidang ekonomi syariah sebagaimana pada penjelasan Pasal 1 angka 37 tentang perubahan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang menyebutkan sebagai berikut: “yang dimaksud dengan antara orang-orang yang beragama Islam adalah termasuk orang atau lembaga hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan peradilan agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini”.

Penyelesaian sengketa perkara nomor: 179/Pdt.G/2018/PN.Skt diselesaikan di Pengadilan Negeri. Hal ini sebagaimana Majelis Hakim menolak eksepsi kompetensi absolut Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta berwenang mengadili perkara *a quo*. Putusan tersebut termuat dalam putusan sela (*interlocutory*). Akan tetapi tidak menjelaskan lebih lanjut dasar hukum pertimbangan menolak eksepsi absolut dan tidak pula menjelaskan lebih lanjut dasar pertimbangan Pengadilan Negeri Surakarta berwenang mengadili *a quo*.

Berdasarkan Pasal 136 HIR, apabila terdapat pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut maka hakim akan memeriksa dan memutus terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut. Terhadap pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut hakim akan menunda pemeriksaan pokok perkara.

Hal tersebut disebabkan oleh pemeriksaan serta pemutusan mengenai eksepsi tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara. Tindakan yang demikian bersifat imperatif dimana tidak dapat dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang

menegaskan apakah Pengadilan yang bersangkutan berwenang atau tidak untuk memeriksanya.

Apabila Hakim berpendapat, bahwa ia berwenang memeriksa dengan mengadili perkara dengan alasan, apa yang diperkarakan termasuk yuridiksi absolut Pengadilan yang bersangkutan, maka eksepsi tergugat ditolak, penolakan dituangkan dalam bentuk putusan sela (*interlocutory*) dan amar putusan, berisi penegasan bahwa Pengadilan berwenang mengadili dan memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara.

Apabila eksepsi kompetensi yang diajukan tergugat beralasan dan dapat dibenarkan oleh hakim bahwa Pengadilan yang bersangkutan tidak berwenang mengadili perkara, maka eksepsi dikabulkan. Ketika perkara tersebut terjadi di luar kewenangannya, maka Pengadilan tersebut tidak berwenang mengadili. Jika Pengadilan tersebut tetap mengadili, maka Pengadilan yang bersangkutan telah melakukan tindakan melampaui batas kewenangan (*exceeding its power*). Hal ini mengakibatkan pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan dalam perkara itu tidak sah. Hakim menjatuhkan putusan akhir (*final judgement*) sehingga pemeriksaan perkara dianggap selesai pada tingkat pertama.

Berdasarkan uraian di atas, Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo*. Hal tersebut karena bertentangan dengan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua menjadi Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah Pasal 1 ayat (4) dan (6), dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012.

B. Analisis Kaidah Hukum Ekonomi Syariah Perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt

Seorang hakim mempunyai kewajiban untuk mengadili gugatan dan tidak diperbolehkan menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari yang dituntut sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR, Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg.

Penegakan hukum bertujuan untuk memberikan keadilan bagi setiap manusia. Bentuk keadilan tersebut adalah selesainya sebuah masalah di antara pihak yang berperkara. Pada dasarnya usaha untuk mendamaikan para pihak yang sedang berperkara itu bukan hanya pada permulaan sidang pertama melainkan sepanjang pemeriksaan. Bahkan sampai persidangan terakhir sebelum ketua mengetuk palu putusan.⁸⁸ Demikian prinsip tersebut sebagaimana pula dalam Pasal 18 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008.

Secara harfiyah memutus dan menetapkan berdasarkan fiqih merupakan suatu perbuatan menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa guna menyelesaikan secara adil dan mengikat. Lembaga *al-Qodla* merupakan lembaga resmi pemerintahan untuk melaksanakan fungsi yudikatif yang berwenang menyelesaikan perkara perdata dan pidana. Orang yang berwenang menyelesaikan perkara pada pengadilan adalah *qadli* (hakim). Kekuasaan *qadli* tidak dibatasi oleh pihak yang berperkara namun diatur sebagaimana kewenangan absolut dan kewenangan relatif yang menaungi lembaga peradilan tersebut. Keputusan *qadli* ini bersifat mengikat bagi keduabelah pihak.

⁸⁸ Bambang Sugeng Sujay, *Pengantar Hukum Acara Perdata & Contoh Dokumen Litigasi Perkara Perdata*, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2012), 47.

Dalam perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt ini merupakan sengketa pada bidang ekonomi syariah sebagaimana pertimbangan Hakim bukti P-2 dan bukti T-3 yang berupa fotokopi akad pembiayaan *Qard wal Murābahah*. hal tersebut yang kemudian menjadi pertimbangan Hakim untuk menyelesaikan perkara *a quo* salah satu amar putusannya yaitu “Menyatakan sah dan berharga akad *Qard wal Murābahah* Nomor 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M,kn.

Nasabah dan bank melakukan perjanjian akad pembiayaan *Qard wal Murābahah* untuk keperluan *take over* dan renovasi rumah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan, bank meminta jaminan/agunan berupa *fixed asset* kepada nasabah jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni. yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013.

Dari salah satu isi akad pembiayaan Akad Pembiayaan *Qard wal Murābahah* yang menjadi pertimbangan hakim adalah Pasal 10 ayat 2 pada pokok isinya menyebutkan apabila terjadi perselisihan maka Penggugat dengan Tergugat sepakat untuk menunjuk dan menetapkan Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan. Sehingga Penggugat mengajukan di Pengadilan Negeri Surakarta.

Mengingat, majelis hakim dalam putusannya mengesahkan akad pembiayaan *Qard wal Murābahah* sedangkan isi akta perjanjian dalam akad pembiayaan *Qard wal Murābahah* Pasal 10 ayat 2 yang menyatakan apabila terjadi perselisihan maka diselesaikan di Pengadilan Negeri

Surakarta. Dalam hal ini perjanjian yang digunakan para pihak adalah perjanjian yang sesuai dengan prinsip syariah yaitu akad pembiayaan *Qard wal Murābahah*. apabila terjadi perselisihan para pihak sesuai amanat dari Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 39/PUU-X/2012 tidak dapat diselesaikan di Lingkungan Peradilan Umum.

Dalam melakukan akad terdapat salah satu asas akad yaitu *al-Hurriyah* (kebebasan berkontrak). Islam memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu perikatan. Bentuk dan isi perikatan tersebut ditentukan ditentukan oleh para pihak. Apabila telah disepakati bentuk dan isinya, maka perikatan tersebut mengikat para pihak yang menyepakatinnya dan harus dilaksanakan segala hak dan kewajibannya. Namun kebebasan ini tidak absolute. Sepanjang tidak bertentangan dengan syari'ah Islam, maka perikatan tersebut boleh dilaksanakan. Menurut Faturrahman Djamil bahwa, "Syari'ah Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan syarat sahnya adalah ajaran agama."

Hukum akad menurut Islam terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu akad yang sah, akad yang fasad/ dapat dibatalkan, akad yang batal/batal demi hukum. Sebagaimana diatur pada Pasal 27 KHES beserta penjelasannya pada Pasal 28.

Sah atau tidaknya suatu akad dalam hukum Islam diatur pada Pasal 26 KHES yang menyatakan bahwa "akad tidak sah apabila bertentangan dengan: syariat Islam; peraturan perundang-undangan; ketertiban umum; dan/atau kesuliaan. Hal tersebut sejalan dengan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan "semua persetujuan yang 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.

Dari fakta hukum di atas ada beberapa hal yang perlu diteliti mengenai kaidah hukum ekonomi syariah dikarenakan akad tersebut menggunakan prinsip syariah yang diselesaikan di Pengadilan Negeri sebagaimana akad syariah mempunyai istilah-istilah yang khas dan tidak dimiliki akad konvensional. Meskipun hampir sama dalam praktiknya antara ekonomi syariah dengan konvensional hal ini menjadikan dualisme peraturan umum yang mengatur akad konvensional dan akad syariah hanya bagi orang yang beragama Islam (*lex specialis derogat legi generalis*).

Dalam melaksanakan akad perjanjian diperlukan rukun dan syarat untuk mempunyai kekuatan yuridis dan keabsahan hukum. Apabila rukun dan syarat tidak terpenuhi maka akad semacam itu disebut akad bathil. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, rukun akad yaitu:

- 1) Pihak-pihak yang berakad;
- 2) Objek akad;
- 3) Tujuan pokok akad; dan
- 4) Kesepakatan.

Sementara itu atas rukun tersebut dibutuhkan syarat untuk menjadi akad. Tanpa adanya syarat tidak menjadikan sebuah akad. Syarat akad terdapat pada Pasal 23 yang menjelaskan pada pokoknya orang yang berakad harus cakap hukum, berakal dan tamyiz. Pasal 24 pada pokoknya menjelaskan objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna, dan dapat diserahkan. Syarat akad dalam sumpah tercantum pada Pasal 25 yang menyatakan sumpah akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.

Hal ini juga dipertegas hadist Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Imam al-Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani, Nabi SAW bersabda:

“Perjanjian boleh dilaksanakan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

Akad *Qard wal Murābahah* sebagaimana Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, terdapat pada ketentuan akad alternatif I yang pada pokok isinya yaitu:

- 1) Nasabah mendapatkan *qard* dari bank untuk melunasi utangnya, aset yang dibeli secara kredit tersebut menjadi milik nasabah.
- 2) Nasabah menjual aset kepada bank untuk melunasi *qard*.
- 3) Bank menjual asetnya secara *murābahah* kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.
- 4) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Qard* dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* berlaku dalam pelaksanaan alternatif I ini.

Disebutkan dalam Fatwa di atas bahwa Fatwa DSN tentang *Qard* dan tentang *Murābahah* berlaku dalam akad pembiayaan *Qard wal Murābahah*. Fatwa tentang *Qard* menjelaskan pada pokoknya mengenai ketentuan umum *Qard*, sanksi serta sumber dana. Dalam sanksi disebutkan pokoknya bahwa “nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan dan bukan karena ketidak mampuan, LKS dapat menjatuhkan sanksi .” dalam hal sanksi ini juga sama dengan Fatwa tentang *Murābahah*, serta dalam Fatwa kedua akad tersebut LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah agar nasabah serius dalam melakukan pembiayaannya.

Hal tersebut juga sejalan dengan Pasal 608 KHES yang menyatakan bahwa pemberi pinjaman *qard* dapat meminta

jaminan kepada nasabah apabila dipandang perlu. Pemberian jaminan sendiri sebagai antisipasi apabila dalam keberlangsungan pembayaran utang terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

Maksud dari sesuatu yang tidak diinginkan adalah segala perbuatan yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan diawal perjanjian. Kondisi sebagaimana terjadi pada perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt adalah perkara wanprestasi atas pembiayaan *Qard wal Murabahah*, yang dilakukan oleh nasabah terhadap bank syariah mandiri.

Hal ini ditetapkan oleh Majelis Hakim dalam amar putusannya dalam rekonpensi yang menyatakan perbuatan yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar akad *Qardh Wal Murabahah* No.132, tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn., adalah perbuatan wanprestasi.

Hal tersebut majelis hakim merujuk kepada 1238 KUHPerduta sebagai dasar hukum perbuatan wanprestasi sebagaimana dalam pertimbangannya “Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerduta yang menyatakan bahwa , ‘Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan’.”

Selain daripada itu pihak melakukan ingkar janji atau wanprestasi dijelaskan sebagaimana pada Pasal 36 KHES Bab III tentang Ingkar Janji, bahwa pihak yang melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

- 1) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;

- 3) Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; atau
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut diperjanjikan tidak boleh dijanjikan.

Perintah untuk memenuhi akad yang telah diperjanjikan juga terkandung dalam al-Qur'an Surat al-Ma'idah:1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...” (Q.S. 5 [al-Maidah]: 1)⁸⁹.

Konsep wanprestasi dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) secara umum tidak berbeda dengan KUHPerdata. Namun menurut Prof. Abdul Manan, dalam makalahnya berjudul “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah : Sebuah Kewenangan Baru PA”, bahwa beberapa ketentuan KUHPerdata tidak bisa diberlakukan seluruhnya, untuk menyelesaikan wanprestasi dalam ekonomi syariah. Berdasarkan Pasal 1244, 1245, dan 1246 KUHPerdata, apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi berupa pemulihan prestasi, ganti rugi, biaya dan bunga. Dalam hukum Islam, setiap akad harus terbebas dari bunga atau riba. Begitupun tuntutan ganti rugi tidak boleh diikuti tuntutan pembayaran bunga.

Keadaan wanprestasi tersebut diakibatkan karena keterlambatan membayar utangnya yang mendorong pihak bank untuk melakukan penjualan agunan/jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank berupa tanah beserta bangunan dijual melalui kantor lelang untuk memenuhi utangnya. Sebagaimana disampaikan Tergugat Konkursi/Penggugat Rekonkursi didasarkan pada Fatwa

⁸⁹ Kementerian Agama RI, *Al-Quran*, 106.

DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2002 tentang Sanksi Atas Nasabah mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.

Pada salah satu pokok isinya menegaskan bahwa “Sanksi yang dikenakan lembaga keuangan syariah berlaku terhadap nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja” dan “apabila nasabah tidak/belum mampu membayar disebabkan oleh *force majeure*, maka tidak boleh dikenakan sanksi”, Sebagaimana Allah Swt. berfirman pada Qur’an surat Al-Baqarah (2): 280 “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Berkaitan dengan hal tersebut hadist Nabi yang diriwayatkan jama’ah oleh (Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim, dari Abu Hurairah, Tirmidzi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa’i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan Darami dari Abu Hurairah:

مَطْلُ الْعِنِيِّ ظَلْمٌ...

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...” (HR. Abu Daud).⁹⁰

Sanksi yang diberikan terhadap nasabah yang tidak memenuhi kewajiannya dapat berupa membayar ganti rugi, pembatalan akad, peralihan resiko, denda, dan/atau membayar biaya perkara. Macam-macam sanksi tersebut berdasarkan pada Pasal 38 KHES.

⁹⁰ Abu Daud Sulaiman bin Al-Asy’ats Ass-Sajstani, *Sunan Abu Daud: Juz 3*, (tt: Da Al-Ik, tth), 27.

Selain daripada itu untuk menguatkan keadaan wanprestasi tersebut Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang telah disampaikan oleh penguat maupun tergugat dalam sidang pembuktian. Bukti tersebut berupa akta perjanjian kedua belah pihak dan bukti surat peringatan. Bahwa hal tersebut nasabah dalam proses angsurannya mengalami keterlambatan pembayaran yang kemudian oleh pihak bank atau Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi melayangkan surat peringatan I tidak diindahkan, kembali melayangkan surat peringatan II juga tidak diindahkan, kemudian diberi surat peringatan III pokok isinya harus membayar denda masih diindahkan untuk membayar kewajibannya.

Suarat peringatan untuk pihak yang melakukan ingkar janji atau wanprestasi ini tertuang dalam Pasal 37 KHES yang menyatakan bahwa “Pihak dalam akad melakukan ingkar janji dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Selain daripada dasar hukum disebutkan di atas isis dalam akad yang diperjanjikan kedua belah pihak menyetujui adanya pembayaran denda keterlambatan. Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangannya yang menyatakan bahwa, “Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 yaitu berupa Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri, pada butir c angka 4.e menerangkan bahwa telah menyerahkan surat kuasa pendebitan rekening di PT. Bank Syariah Mandiri untuk melakukan atas , namun tidak terbatas pada a. Pembayaran biaya asuransi jiwa dan kerugian; b. Pembayaran angsuran perbulannya; c. Pembayaran biaya materai; d. Pembayaran biaya Notaris; dan e. Pembayaran denda keterlambatan.”

Denda sebagaimana di atas bukan termasuk riba, karena riba adalah penambahan secara tidak sah atau *ba'fil*. antara lain dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu. Sedangkan denda didasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu untuk memberikan hukuman agar nasabah lebih disiplin untuk melakukan kewajibannya.

Ukuran sanksi denda tidak dijelaskan secara ekspilisit, namun hukum Islam sepenuhnya menyerahkan hukuman atau sanksi kepada penguasa negara, yaitu telah tertulis dalam Fatwa DSN-MUI. Fatwa tersebut telah memutuskan jenis dan ukuran sanksi *ta'zir* berdasarkan pertimbangan petunjuk nash secara teliti karena menyangkut kemaslahatan umum. Maka dari itu, Majelis Ulama Indonesia menetapkan jumlah dan bentuk sanksi disesuaikan dengan kebutuhan lembaga keuangan syariah. Sanksi ini dapat berupa sejumlah uang denda yang besarnya telah ditentukan dan disepakati pada saat penandatanganan surat perjanjian akad di awal.

Amar putusnya Majelis Hakim menjatuhkan hukuman denda berupa ganti rugi yang diberikan kepada nasabah karena wanprestasinya. Dalam amar putusan tersebut menyatakan bahwa “Menghukum Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi membayar kerugian materiil kepada Penggugat konkursi/Tergugat Konkursi sebesar Rp.785.095.197.42 (tujuh ratus delapan puluh lima juta sembilan puluh lima ribu seratus sembilan puluh tujuh rupiah empat puluh dua sen). Pertimbangan hakim hukuman ganti rugi tersebut berdasarkan pada fakta-fakta hukum dan Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

Di dalam fatwa tersebut terdapat sanksi yaitu sanksi yang dikenakan oleh lembaga keuangan syariah atau dalam hal ini pihak bank kepada nasabah yang mampu membayar,

namun menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. Sanksi yang dikenakan kepada nasabah ini dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya telah ditentukan di dalam akad. Dana yang berasal dari denda tersebut diperuntukkan atau dipergunakan untuk dana sosial. Artinya bahwa dana denda yang didapat oleh bank tersebut bukan merupakan pendapatan atau keuntungan yang diperoleh bank.

Berdasarkan uraian di atas, Perkara dengan Nomor register 179/Pdt.G/2018/PN.Skt dalam hal menyelesaikan perkara mengenai ingkar janji atau wanprestasi dan penetapan denda ganti rugi sesuai dengan kaidah hukum ekonomi syariah. Namun dalam akad pembiayaan pada perkara *a quo* bertentangan dengan asas *al-Hurriyah* (kebebasan berkontrak) dikarenakan bentuk akad dan isi akad tidak saling mendukung. Hal tersebut tidak sesuai sebagaimana Pasal 26 dan Pasal 27 KHES serta Pasal 1338 KUHPerdara.

Dengan demikian secara yuridis dikatakan apabila akad perjanjian pada perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt termasuk akad *fasad* atau dapat dibatalkan, keadaan wanprestasi yang menimbulkan sanksi denda ganti rugi dari akad tersebut batal demi hukum dengan sendirinya karena sebab-sebab wanprestasi melekat pada perikatan akad awal.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah diuraikan sebelumnya mengenai analisis terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt merupakan perkara sengketa ekonomi syariah tentang wanprestasi antara LKS dengan nasabah. Bentuk kontrak yang sepakati para pihak yaitu akad pembiayaan *Qard wal Murābahah*, setidaknya ada 2 (dua) macam yaitu:

1. Perkara dengan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt diselesaikan di Pengadilan Negeri Surakarta, dalam kompetensi absolut Pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* sebagaimana undang-undang yang ada yaitu Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, serta Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012. Sebagaimana berdasarkan undang-undang yang ada, yang mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan perkara *a quo* adalah Pengadilan Agama. Hal tersebut dikarenakan perkara *a quo* merupakan perkara sengketa ekonomi syariah, yang mana dalam perkara *a quo* kedua belah pihak melakukan perjanjian menggunakan akad

Pembiayaan *Qard wal Murābahah*. Melihat dari segi hukum formill mengenai kompetensi pengadilan, perkara sengketa ekonomi syariah tersebut tidak layak untuk diperiksa, diputus, dan diadili di Pengadilan Negeri Surakarta.

2. Kaidah hukum ekonomi syariah dalam perkara Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt adalah terdapat ingkar janji akibat kelalaian atau keterlambatan membayar utang dalam perjanjian antara nasabah dengan LKS yang dituangkan dalam akta perjanjian akad Pembiayaan *Qard wal Murābahah* untuk keperluan *take over* dan renovasi rumah. Maka syarat akad pembiayaan *Qard wal Murābahah* yang diperjanjikan kedua belah pihak sudah menurut dan sesuai secara hukum Islam. Namun pada Pasal 10 ayat 2 akta perjanjian kedua belah pihak tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Maka akad perjanjian tersebut merupakan akad yang *fasad* atau dapat dibatalkan, sebagaimana Pasal 26 dan 27 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Kemudian pada masa angsurannya terdapat ingkar janji atau wanprestasi karena keterlambatan untuk membayar kewajiban, terdapat sanksi berupa denda terhadap nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya karena menunda-nunda pembayaran dengan disengaja secara hukum Islam telah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000

tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran dan Pasal 36, 37, 38, dan 39 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Sanksi yang berupa denda ganti rugi dananya diperuntukan atau dipergunakan untuk dana sosial karena dalam hukum Islam setiap akad harus terbebas dari bunga atau riba. Begitupun tuntutan denda ganti rugi tidak boleh diikuti tuntutan pembayaran bunga. Hal ini berbeda dengan hukum positif yang membolehkan kreditur untuk menuntut ganti rugi berupa bunga.

B. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, terdapat beberapa saran yang akan disampaikan penulis kepada para pihak yang terlibat dalam perkara *a quo* antara lain:

1. Bagi Lembaga Peradilan dalam hal ini Pengadilan Negeri sebagai salah satu institusi yang menyelesaikan perkara perdata umum, harus lebih memperhatikan kepentingan para pihak yang berperkara dan dalam proses pembuktian supaya pihak-pihak yang berperkara merasakan keadilan dalam penyelesaian perkaranya.
2. Kepada hakim, untuk lebih memperkaya khasanah keilmuan hukum formil terutama mengenai kompetensi absolut dan kompetensi relatif.

3. Kepada kreditur, untuk meningkatkan kredit analisis untuk mengurangi tingkat risiko wanprestasi dalam pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah.
4. Kepada debitur, untuk mencermati secara detail ketentuan-ketentuan dalam akad pembiayaan tersebut. Supaya nantinya tidak terjadi kesalahpahaman antar pihak. Selain itu, hendaknya kreditur memegang teguh itikad baik untuk menyelesaikan tanggungan hingga lunas.
5. Senantiasa ditingkatkan sosialisasi UU No.3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dan kewenangannya, agar tidak ada pelaku Bisnis Syari'ah yang belum tahu tentang keberadaannya, bahkan masih terdapat klausul Pengadilan Umum untuk menyelesaikan perkara Perbankan Syari'ah, padahal sengketa.
6. Bagi para pihak yang akan melangsungkan perikatan sebaiknya untuk lebih cermat dan teliti serta memperhatikan penerapan prinsip kehati-hatian dalam membuat sebuah perikatan, agar tidak terjadi kesalahpahaman.

DAFTAR PUSTAKA

- Adil, *Dasar-Dasar Hukum Bisnis Edisi 2*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016.
- Agama RI, Kementrian. *Al-Quran: Transliterasi Per Kata dan Terjemah Per Kata*. Surabaya: Nur Ilmu, 2020.
- Al-Arif, Nur Rianto dan Amalia, Euis. *Teori Mikro Ekonomi*. Jakarta: Prenada Media Grup, 2010.
- Ali, Achmad. *Sosiologi Hukum Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*. Jakarta: STIH IBLAM, 2004.
- Amiruddin dan Asikin, Zainal. *pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Anonymous, *Akad & Produk Bank Syariah Edisi 1*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-Pokok Perjanjian Hukum Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*. Jakarta: Tazkia Institute, 1999.
- Anwar, Khoirul. *Peran Pengadilan Dalam Arbitrase Syariah*, Jakarta: Prenada Media Grup, 2014.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 1991.

- Asiyah, Biti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : Penerbit Kalimedia, 2015.
- Asshiddiqie, Jimly. *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009.
- As-Syabab, Mukharom. *Teori dan Implementasi Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Bogor: Pustaka Amma Alamia, 2019.
- Dahlan, Ahmad. *Pengantar Ekonomi Islam: Kajian Teologis, Epistemologi, dan Empiris*. Jakarta: Kencana, 2021.
- _____. *Bank Syariah: Teori, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- Dahlan, Siamat. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat, 2009.
- Dasuki, Hafizh. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1997.
- Daud Sulaiman bin Al-Asyats As-Sajstani, Abu. *Sunan Abu Daud: Juz 3. tt: Da Al-Ik, tth*.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Ernawati. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Depok: Rajawali Pers, 2020.
- Gunawan, Imam *Metode Penelitian Kualitatif; Teori dan Praktek*. Jakarta: Bumi Aksara, 2003.

- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Edisi Pertama*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- _____. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Pembuktian, Persidangan, dan Penyitaan Ed. 2*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- _____. *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997.
- Hariyanto, Erie. “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia”. *Iqtishadia*. Vol. 1 No. 1 Juni, 2014.
- Ismail, Nawawi. *Ekonomi Islam: Perspektif Teori, Sistem dan Aspek hukum*. Surabaya: ITS Press, 2009.
- Jahar, Asep Saepudin dkk. *Hukum Keluarga, Pidana & Ekonomi: Kajian Perundang-Undangan Indonesia, Fikih dan Hukum Internasional*. Jakarta: Prenada Media Grup, 2013.
- Kantaatmadja, Komar. *Beberapa Masalah Dalam Penerapan ADR di Indonesia Dalam Prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2004.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan Edisi 1*. Jakarta: Raja Grafindo, 2002.

- Khoirin, Nur. *Kemahiran Litigasi: Teknik Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Agama*. Semarang: Rafi Sarana Perkasa, 2021.
- Kolopaking, Anita D. A. *Asas Iktikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Melalui Arbitrase*. Bandung: PT. Alumni, 2013.
- Lubis, Sulaikin dkk. *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Grup, 2018.
- Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011.
- Margono, Suyud. *ADR dan Arbitrase Proses Perkembangan dan Aspek Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Mas'adi, Ghufron A. *Fiqih Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Moloeng, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013.
- Muhammad Bin Yazid Bin Majah Al-Qazwini, Abdillah. *Sunan Ibnu Majah: Juz 3*. Beirut: dar el-marefah, 2005.
- _____. *Sunan Ibnu Majah*. Beirut: Dar Al-Kutubi Al-Ilmiah, tth.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: Alumni, 1996.

- Mujahidin, Ahmad. *Pembaharuan Hukum Acara Peradilan Agama*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2014.
- Mujibatun, Siti. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: Elsa, 2012.
- Naisabur, Nanang dan Sholeh, Abdul Halim M. “Harmonisasi Undang-Undang Yang Berkaitan Dengan Penanganan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan”. *Jurnal For Islamic Studies*. vol. 1, no. 2, 2018.
- Nasution, Mustafa Edwin. *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2006.
- Pererungan, Sofian. “Tanggung Jawab Pelaku Usaha Terhadap Produk Cacat Menurut Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”. *Majalah Hukum Varia Peradilan*. Tahun XXIX no. 340 Maret, 2014.
- Pertaminawati, Hendra. “Bentuk Sengketa Ekonomi Syariah dan Penyelesaiannya”. *Dirasat: Jurnal Studi Islam & Peradaban*. vol. 14, no. 02, 2019.
- Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Rasyid, Roihan A. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010.

- Rifai'i, Akhmad. *Konflik dan Resolusinya Dalam Perspektif Islam*. Millah Edisi Khusus, Desember, Fak. Dakwah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010.
- Safudin, Endrik. *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*. Malang: Intrans Publishing, 2018.
- Sembiring, Jimmy Joses. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: Transmedia Pustaka, 2011.
- Setyowati, Ro'fah dan Heradhyaksa, Bagas. "Challenges of Sharia Banking Notaries in Indonesia's Economic Development in the Global Era", *Procedia of Social Sciences and Humanities*. 2021.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986.
- _____ dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Press, 2014.
- Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermedia, 2003.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Penerbit Ekonisa, 2004.

- Sujay, Bambang Sugeng. *Pengantar Hukum Acara Perdata & Contoh Dokumen Litigasi Perkara Perdata*. Jakarta: Prenadamedia Grup, 2012.
- Surarto. *Metode Penelitian Deskriptif*. Surabaya: Usaha Nasional, 1990.
- Suntana, Ija. *Politik Hukum Islam*. Bandung: Pustaka Setia, 2014.
- Suratman dan Dillah, Philip. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: CV Alfabeta, 2015.
- Susilo, Edi. *Prektikum Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah Jilid 2*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Zuhaily, Wahbah. *Al-fiqih Al-islami wa Adillatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr al-Muashir, 2005.

LAMPIRAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN.Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut , dalam perkara gugatan antara

ALI HUFRONI, ST, Tempat tgl lahir Boyolali 22 Juni 1978, WNI, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal Potrowanan RT.004 RW.002 Desa Donohudan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

MUJH. KURNIAWAN BW, S.Ag.,SH.,MH., dan MUH. TAUFIK D.SHI. Keduanya Advocate & Legal Consultant di Law Office MKBW & Partners, beralamat Jl. Adi No.8, Kepatihan Wetan, Jebres, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus teranggal 18 Juli 2018. Sebagai Penggugat ;

Lawan

1. BRANCH MANAGER PT. BANK SYARIAH MANDIRI, Tbk Cq. Manager PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Solo, beralamat di Jl Slamet Riyadi No.388 Kota Surakarta, Sebagai Tergugat

2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA, Alamat Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141 Banjarsari, Kota Surakarta; sebagai Turut Tergugat I;

3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta, beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantoro No.29 Jebres Kota Surakarta; Sebagai Turut Tergugat II ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca surat – surat dalam perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta , dalam Register

Page 1 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Informasi Mahkamah Agung Republik Indonesia disediakan untuk solely mencantumkan informasi publik dan bukan sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pengadilan. Informasi dalam website ini bersifat informatif dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan hukum. Informasi yang tertera di website ini tidak dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan hukum. Untuk informasi yang lebih lanjut, silakan kunjungi website Mahkamah Agung RI melalui <http://www.mahkamahagung.go.id> / Telp: 021-381-2841 ext.3189

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

perkara, telah mengajukan gugatan kepada Para tergugat dengan mengemukakan hal sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tanggal 28 Nopember 2012 PENGGUGAT dengan TERGUGAT melakukan perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah dikantor TERGUGAT dengan Notaris Shalliman,SE,SH,MM,Mkn. Notaris di Surakarta;
2. Bahwa, sebagaimana dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah yang tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012, PENGGUGAT menyerahkan agunan kepada TERGUGAT yakni sebidang tanah yang di atasnya bangunan sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT tersebut diatas mohon disebut "Obyek Sengketa";
3. Bahwa, Jangka Waktu Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana dalam Pasal 2 ayat 1 adalah 180 (*seratus delapan puluh*) Bulan terhitung mulai ditandatangani akad dan berakhir pada 28 Nopember 2027;
4. Bahwa, pencairan dana dari TERGUGAT yang diterima PENGGUGAT sebesar Rp.500.000.000.- (*lima ratus juta rupiah*) dengan pencairan 2 (dua) tahap yakni tahap pertama sebesar Rp.417.000.000.- (*empat ratus tujuh belas juta rupiah*) dan tahap kedua sebesar Rp.83.000.000.- (*delapan puluh tiga juta rupiah*);
5. Bahwa, PENGGUGAT memberi marjin atau bagi hasil dari Akad Pembiayaan Murabahah sebesar Rp.601.037.823.56 (*enam ratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen*) yang akan diterima oleh TERGUGAT;
6. Bahwa, dari pencairan dana (pokok hutang) dan marjin sebagaimana dalam Akad Pembiayaan Murabahah menjadi piutang Murabahah PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp.1.101.037.823.56- (*satu milyar seratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen*);
7. Bahwa, PENGGUGAT sudah mengansur atau membayar kepada TERGUGAT sebesar Rp.322.459.018.- (*tiga ratus dua puluh dua juta empat ratus limapuluh sembilan ribu delapan belas rupiah*) sehingga antara pokok dan marjin/bagi hasil masih mempunyai kekurangan sebesar Rp.778.578.805.56 (*tujuh ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh lima puluh enam sen*);

Page 2 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN SK

Disclaimer

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Ditinjau untuk selalu mencantumkan informasi paling terdini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pemerintah. Namun dalam hal ini terdapat masih disinggahkannya terdapat permasalahan terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang termuat di dalamnya. Hal yang akan terjadi akan kembali dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tertera, maka harap segera hubungi Kantor Mahkamah Agung RI melalui : Email : keputusan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-381-3348 (ext.315)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, dikarenakan keterlambatan pembayaran angsuran maka TERGUGAT melayangkan surat kepada PENGGUGAT Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang pada pokok isinya PENGGUGAT diharuskan membayar Denda/Tunggakan sebesar Rp.28.450.376.53 (*dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen*) hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena didalam akad Pembiayaan Murabahah tidak adanya bunga/denda keterlambatan;

9. Bahwa, kemudian sekitar pada 23 Juni 2018 TERGUGAT yang diwakili Pak Rudi Alamsyah mengatakan kepada PENGGUGAT "jaminan sudah masuk berkas lelang, dan akan di lelang di lelang" yakni di TURUT TERGUGAT I, hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan perjanjian akad Pembiayaan Murabahah berakhir pada 28 Nopember 2027 sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (1);

10. Bahwa, Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Pasal 10 ayat 2 tentang Penyelesaian Perselisihan maka PENGGUGAT dengan TERGUGAT sepakat untuk menunjuk dan menetapkan PENGADILAN NEGERI SURAKARTA untuk memberikan putusan sehingga PENGGUGAT mengajukan di Pengadilan Negeri Surakarta ;

11. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, sebagaimana tersebut diatas (vide butir No.8 dan 9), maka menimbulkan Kerugian Materil yakni hilangnya Suratnya (dokumennya) sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT, seharga Rp.1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*), dan kerugian immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung oleh PENGGUGAT yakni Rp.20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*). Maka Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk Menyatakan Menurut Hukum seluruh Kerugian Materil dan Immateril yang dialami, diderita dan ditanggung PENGGUGAT adalah sebesar Rp.1.520.000.000,- (*satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah*) yang harus dibayar secara tunai oleh TERGUGAT;

12. Bahwa, dalam prinsip Murabahah adalah jual beli antara Bank (TERGUGAT) dan Nasabah (PENGGUGAT) dimana Bank (TERGUGAT) secara prinsip membeli barang yang diperlukan oleh Nasabah

Page 3 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PPN Skt

Disclaimer

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berbahaya untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun, sistem *full text* masih dikembangkan terkait permasalahan teknis terkait dengan akurat dan ketepatan informasi yang disampaikan. Hal yang akan terus kami perbaiki dan selalu kami usahakan. Dalam hal Anda memerlukan klarifikasi informasi yang tertera pada data ini atau informasi yang sebelumnya ada, namun belum terdapat, maka harap segera hubungi Sekretariat Mahkamah Agung RI melalui:
Email : sekretarian@mahkamahagung.go.id / telp: 021 384 3348 (ext. 318)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

(PENGGUGAT), kemudian menjualnya kepada nasabah (PENGGUGAT) sebesar harga beli ditambah dengan marjin keuntungan yang disepakati antara Bank (TERGUGAT) dan Nasabah (PENGGUGAT); Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk memberikan putusan hukum sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT berada dalam keadaan "status quo" oleh karenanya PARA TERGUGAT tidak diperbolehkan untuk melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara Gugatan a quo telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akad Pembiayaan Murabahah yang ditandatangani PENGGUGAT dan TERGUGAT tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012 dibuat oleh Notaris Shallman,SE,SH,MM,Mkn berakhir pada 28 Nopember 2027 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum surat nomor Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang dibuat oleh TERGUGAT adalah tidak sah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk melunasi pokok dan bagi hasil kepada TERGUGAT sebesar Rp.778.578.805,56 (*tujuh ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima rupiah lima puluh enam sen*) paling lambat 28 Nopember 2027 berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat oleh Notaris Shallman,SE,SH,MM,Mkn yang tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012;
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT kepada PENGGUGAT setelah terjadinya

Page 4 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berusaha untuk selalu mencurahkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan kualitas, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pelayanan. Namun demikian hal-hal tersebut masih dimungkinkan terjadi permasalahan terkait dengan akurat dan keseragaman informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena kami bekerja dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut mengenai putusan atau data ini atau informasi yang berkaitan dengan putusan, mohon hubungi kami melalui kontak yang tertera di bawah ini.
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pelunasan;

6. Menyatakan Menurut Hukum seluruh Kerugian Materil dan Kerugian Immateril yang dialami, diderita dan ditanggung PENGGUGAT adalah sebesar Rp.1.520.000.000.- (*satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah*)
7. Menyatakan Menurut Hukum seluruh Kerugian Materil dan Kerugian Immateril yang dialami, diderita dan ditanggung PENGGUGAT adalah sebesar Rp.1.520.000.000.- (*satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah*);
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kepada PENGGUGAT Kerugian Materil dan Kerugian Immateril sebesar Rp.1.520.000.000.- (*satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah*) ;
9. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voorbar Bijvoord*)

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil - adinya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari – hari persidangan yang telah ditetapkan untuk kepentingan Penggugat datang menghadap Kuasanya Muh. Kurniawan BW, S. Ag , SH, MH dan Muh. Taufik D,SHI kedua nya Advocate & Legal Consultant Law Office MKBW & Partners ;

Menimbang , bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkar melalui Mediasi dengan menunjuk seorang Hakim Mediator akan tetapi tidak berhasil dan sesuai dengan laporan Hakim Mediator kepada Majelis, maka persidangan di mulai dengan pembacaan Surat gugatan Penggugat tersebut diatas dan terhadap pembacaan surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPESI

DALAM EKSEPSI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pemerintah. Namun, sistem hukum memiliki sifat dinamis yang terus berubah dan berkembang sehingga informasi yang kami sajikan, terkadang tidak selalu benar apabila telah terjadi perubahan atau waktu tertentu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang terakut pada saat ini atau informasi yang sebelumnya ada, namun belum terdapat, 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

I. GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN MELALUI PENGADILAN AGAMA SURAKARTA (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa PENGGUGAT KOMPENSI dan TERGUGAT KOMPENSI telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Shallman, SE, SH, MM, Mkn. Selain itu, antara PENGGUGAT KOMPENSI dan TERGUGAT KOMPENSI telah terjalin hubungan hukum berdasarkan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang berbunyi sebagai berikut:

"Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. *transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;*
- b. *transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik;*
- c. *transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna';*
- d. *transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh;*
- e. *transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.*

2. Bahwa dikarenakan hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT KOMPENSI dan TERGUGAT KOMPENSI didasarkan atas prinsip syariah, maka seharusnya PENGGUGAT KOMPENSI mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Surakarta sebagaimana telah diamanatkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 yang menegaskan bahwa penjelasan pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Adapun bunyi penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

Yang dimaksud dengan "penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad" adalah upaya sebagai berikut:

- a. *musyawarah;*
- b. *mediasi perbankan;*
- c. *melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau*
- d. *melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum"*

Page 6 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN SKT

Disclaimer

Republik Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pemerintah. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan selalu terus kami perbaiki dan selalu kami update. Dalam hal Anda menemukan informasi *erratum* yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kipartisan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kipartisan@mahkamahagung.go.id / Telp : (011) 304 3348 (ext. 315)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan telah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka penjelasan Pasal 55 ayat (2) pada Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan sudah tidak berlaku lagi dan karenanya sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
4. Bahwa selain Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 tersebut, terdapat beberapa aturan yang terkait perbankan syariah diantaranya:
- a. Pasal 49 beserta penjelasannya pada Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama, yang berbunyi sebagai berikut:
"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. ekonomi syaria'ah."
Penjelasan:
Yang dimaksud dengan "ekonomi syaria'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syaria'ah, antara lain meliputi: a. bank syaria'ah; b. lembaga keuangan mikro syaria'ah, c. asuransi syaria'ah; d. reasuransi syaria'ah; e. reksa dana syaria'ah; f. obligasi syaria'ah dan surat berharga berjangka menengah syaria'ah; g. sekuritas syaria'ah; h. pembiayaan syaria'ah; i. pegadaian syaria'ah; j. dana pensiun lembaga keuangan syaria'ah; dan bisnis syaria'ah.
 - b. Pasal 1 angka (4) dan (6) pada Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, yang pada intinya menyebutkan bahwa Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunteer*, dan penyelesaian perkara syariah tersebut di atas diajukan kepada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

Page 7 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertugas untuk menyampaikan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terdapat permasalahan terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sampaikan. Hal ini akan segera kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan informasi *ipofitensi* yang bermuat pada situs ini atau informasi yang salah/sesuai ada, namun belum beresada, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-364-3348 (ext. 318)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS)

1. Bahwa dalam butir 3 petitum gugatannya PENGGUGAT KONPENSI menyatakan sebagai berikut :

Menyatakan menurut hukum surat nomor Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang dibuat oleh TERGUGAT adalah tidak sah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa sementara itu masih dalam petitum gugatannya butir 2 menyatakan sebagai berikut:

Menyatakan menurut hukum akad Murabahah yang ditandatangani PENGGUGAT dan TERGUGAT tertuang dalam akta Nomor No.132 tanggal 28 November 2012 dibuat oleh Notrais Shallman, SE,SH,MM,MKn berakhir pada tanggal 28 Nopember 2027 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Faktanya Petitum Gugatan PENGGUGAT KONPENSI butir 2 dan butir 3 bertentangan, dimana dalil petitum PENGGUGAT KONPENSI butir 3 yang menyatakan menurut hukum surat nomor Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang dibuat oleh TERGUGAT adalah tidak sah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Dalil PENGGUGAT KONPENSI ini tidak berdasar, karena terbitnya Surat Peringatan III ini merupakan akibat dari tidak dijalanannya kewajiban PENGGUGAT KONPENSI atas isi perjanjian, sehingga atas dasar ini TERGUGAT KONPENSI mengajukan Surat Peringatan III.

2. Bahwa Gugatan PENGGUGAT KONPENSI tidak jelas oleh karena TERGUGAT KONPENSI menilai Gugatan PENGGUGAT KONPENSI masih terlalu dini untuk diajukan/prematur oleh karena lelang masih berlangsung dalam proses pendaftaran dan belum pula terjadi kerugian atas hilangnya dokumen sertipikat sebagaimana dalil PENGGUGAT KONPENSI karena atas sertipikat belum terjadi proses lelang ataupun penjualan.
3. Bahwa dengan demikian, mengingat antara posita gugatan dan petitum tidak saling mendukung, maka jelaslah gugatan PENGGUGAT KONPENSI sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT KONPENSI membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT KONPENSI, kecuali

Page 8 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang akan dipaparkan. Hal ini akan dikaji/berita dan pembale dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermasalah pada situs ini atau informasi yang salahnya ada, harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext. 318)

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT KONPENSI.

1. Bahwa sebelum menanggapi gugatan PENGGUGAT KONPENSI terlebih dahulu perkenankan TERGUGAT KONPENSI akan menerangkan proses pemberian pembiayaan kepada PENGGUGAT KONPENSI sebagai berikut:

a. Bahwa atas dasar permohonan PENGGUGAT KONPENSI, TERGUGAT KONPENSI menyetujui permohonan pembiayaan kepada PENGGUGAT KONPENSI sebesar Rp. 500.000.000,- untuk keperluan *take over* dan renovasi rumah berlokasi di Jl. Mulwo Selatan RT 003 RW 05 Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)atas dasar Surat Nomor 14/268-3/SP3/961 tanggal 27 Nopember 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan. Selanjutnya persetujuan pembiayaan dimaksud dituangkan dalam Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn.

b. Bahwa terhadap fasilitas tersebut, PENGGUGAT KONPENSI juga telah menyetujui dan menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta (TURUT TERGUGAT II KONPENSI)

c. Bahwa atas tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013

d. Bahwa dalam perkembangannya PENGGUGAT KONPENSI mengalami kesulitan membayar angsuran kewajibannya, sehingga TERGUGAT KONPENSI memberikan Surat Peringatan dengan uraian sebagai berikut:

- Surat Peringatan I No.20/158-3/ACR-Slo tanggal 30 Januari 2018.
- Surat Peringatan II No.20/208-3/ACR-Slo tanggal 12 Februari

Page 9 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berupaya untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas panitera. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntut ketergantungan terhadap permasalahan teknis terkait dengan akurat dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan selalu berlaku bagi pembatalan dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang tercantum 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: 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2018.

- Surat Peringatan III No.20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2018.
- e. Bahwa atas agunan PENGGUGAT KONPENSI juga telah dilakukan pendaftaran lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (TURUT TERGUGAT II KONPENSI).
- 3. Bahwa berkaitan dengan fakta hukum tersebut di atas, TERGUGAT KONPENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT KONPENSI pada butir 8 dan 9 posita gugatan yang menyatakan pada intinya :

Bahwa, dikarenakan keterlambatan pembayaran angsuran maka TERGUGAT melayangkan surat kepada PENGGUGAT Surat Peringatan III Nomor 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2019 Perihal Surat Peringatan III yang pada pokoknya isinya PENGGUGAT diharuskan membayar denda/tunggakan sebesar Rp. 28.450.376.53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen) hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena didalam akad pembiayaan Murabahah Murabahah tidak adanya bunga denda keterlambatan ;

"Bahwa, kemudian sekitar pada 23 Juni 2018 TERGUGAT yang diwakili Pak Rudi Alamsyah mengatakan kepada PENGGUGAT "jaminan sudah masuk berkas lelang, dan akan dilelang yakni di TURUT TERGUGAT I, hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan perjanjian akad Pembiayaan Murabahah berakhir pada 28 Nopember 2027 sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (1);

Berkaitan dengan itu, TERGUGAT KONPENSI menolak butir 8 dan 9 posita gugatan dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran bahwa dalam pembiayaan kepada nasabah atas dasar akad pembiayaan murabahah, bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat melakukan pembayaran kepada nasabah.
- b. Bahwa dilain pihak, PENGGUGAT KONPENSI dan TERGUGAT KONPENSI juga telah menandatangani Surat Nomor 14/268-3/SP/961 tanggal 27 Nopember 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan yang memberikan kewenangan bagi bank atau TERGUGAT KONPENSI untuk melakukan pendebitan terkait denda keterlambatan (vide butir c angka 4.e).

Page 10 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertanggung jawab untuk menyampaikan informasi paling awal dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemolisian. Namun demikian hal/hal tertentu masih dituntut dengan adanya informasi yang akan disajikan. Hal-hal akan lebih baik apabila disertai dengan informasi yang lebih akurat. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang salah/sesuai ada, namun belum beres, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp : (011) 361 3348 (ext. 318)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut maka TERGUGAT KONPENSI berhak untuk melakukan penagihan kepada PENGGUGAT KONPENSI berupa tagihan pembayaran denda.

d. Bahwa Surat Nomor 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2019 Perihal Surat Peringatan III tidak pernah menyebutkan bahwa denda PENGGUGAT KONPENSI diwajibkan untuk membayar denda sebesar Rp. 28.450.376,53, karena yang benar sesuai dengan surat tersebut bahwa PENGGUGAT KONPENSI diwajibkan untuk membayar tunggakan kewajiban kepada TERGUGAT KONPENSI sebesar Rp. 28.450.376,53. Apabila PENGGUGAT KONPENSI melakukan keterlambatan pembayaran angsuran kewajiban maka akan dikenakan denda atau penalty.

e. Bahwa hal tersebut sejalan juga dengan surat PENGGUGAT KONPENSI Nomor 20/1330-3/ACR-Slo tanggal 13 Juli 2018 Perihal Surat Pemberitahuan Tunggakan bahwa PENGGUGAT KONPENSI memiliki kewajiban tunggakan angsuran dengan rincian sebagai berikut :

Sisa pokok	Rp. 413,295,570.47
Sisa margin	Rp. 361,569,717.64
Tunggakan pokok	Rp. 13,287,707.49
Tunggakan margin	Rp. 39,535,732,10
Penalty	Rp. 4.830.274,92

Total tunggakan

f. Bahwa berdasarkan Pasal 5 jo Pasal 6 Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Notaris Surakarta Shaliman,SE,SH,MM,MKn bahwa apabila PENGGUGAT KONPENSI tidak melaksanakan kewajiban pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan jatuh tempo angsuran maka TERGUGAT KONPENSI berhak melakukan penjualan agunan berupa SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan SHT No.00324/2013 Peringkat Pertama melalui lelang atau di bawah tangan.

g. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang memberikan hak kepada TERGUGAT KONPENSI untuk melakukan penjualan melalui lelang hak tanggungan dalam hal PENGGUGAT KONPENSI tidak melakukan kewajiban pembayaran kewajibannya secara tepat waktu atau cidera janji.

Page 11 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Slt

Disclaimer

Reputasi Mahkamah Agung Republik Indonesia sangatlah penting untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemenuhan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurat dan terkinisitas informasi yang kami sajikan. Hal ini akan segera kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Pelayanan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : ksp@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas, maka haruslah ditolak daili PENGGUGAT KONPENSI yang menyatakan bahwa TERGUGAT KONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum ketika TERGUGAT KONPENSI meminta kepada PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar denda atau penalty dan ketika TERGUGAT KONPENSI akan melakukan eksekusi terhadap jaminan yang diserahkan oleh PENGGUGAT KONPENSI.
4. Bahwa haruslah ditolak butir 10 posita gugatan PENGGUGAT KONPENSI yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surakarta berhak melakukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Surakarta. Hal tersebut mengingat hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT KONPENSI dan TERGUGAT KONPENSI didasarkan atas prinsip syariah, maka seharusnya PENGGUGAT KONPENSI mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Surakarta sebagaimana telah diamanatkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 yang menegaskan bahwa penjelasan pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka haruslah ditolak butir 11 posita gugatan PENGGUGAT KONPENSI yang meminta pembayaran ganti rugi materil dan immateril kepada TERGUGAT KONPENSI, mengingat permintaan ganti rugi tersebut tidak berdasar dan tidak memiliki bukti bukti yang kuat.
6. Bahwa atas dasar fakta – fakta hukum tersebut di atas, maka haruslah ditolak seluruh posita dan petitum gugatan PENGGUGAT KONPENSI.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa mohon dalil-dalil yang disampaikan dalam Gugatan Kompensi dianggap dipergunakan kembali dalam Gugatan Rekompensi.
2. Bahwa TERGUGAT KONPENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai PENGGUGAT KONPENSI REKONPENSI akan mengajukan Gugatan balik terhadap PENGGUGAT KONPENSI KONPENSI dalam kedudukannya sekarang sebagai TERGUGAT REKONPENSI.
3. Bahwa pada tahun 2012 PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI memberikan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT REKONPENSI/PENGGUGAT KONPENSI

Page 12 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk sekedar mencantumkan informasi paling awal dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntutkan tegap pemaksimalan upaya sebaik dengan akurat dan secepatnya informasi yang kami sajikan. Hal ini akan selalu bisa kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan narasi, informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Klapadewan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : klapadewan@mahkamahagung.go.id | Telp: 021-364 3346 (ext. 318)

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

berupa akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn. untuk keperluan take over dan renovasi rumah berlokasi di Jl. Mulwo Selatan RT 003 RW 05 Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

4. Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan yang diberikan, PENGGUGAT REKONPENS/TERGUGAT KONPENSI meminta jaminan/agunan berupa *fixed asset* kepada PENGGUGAT KONPENS/TERGUGAT REKONPENS jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni, yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013.

5. Bahwa mengingat TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati dan diperjanjikan serta mengingat PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI telah berkali – kali menyampaikan surat peringatan kepada TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI, namun TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI tidak juga melaksanakan kewajibanya maka PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI menyatakan bahwa TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI telah cidera janji atau wan prestasi kepada PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI, sehingga PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI berhak melakukan tindakan melakukan pelelangan terhadap jaminan TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI berupa SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni, yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013.

6. Bahwa harus tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan atau hak bagi PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan milik TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI yang telah ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah

Page 13 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berbahaya untuk tidak mencantumkan informasi paling terdiri dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemenuhan. Namun dalam hal ini terdapat masih ditunjukkan terdapat permasalahan terdapat dengan situasi dan terdapat informasi yang kami sajikan. Kami akan selalu terus kami perbaiki dan waktu ke depan. Dalam hal Anda menemukan hak atau informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Badan Mahkamah Agung RI melalui : Email : keputusankonpensi@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-304 3346 (ext. 311)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

disepakati dalam akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn.

7. Bahwa mengingat sampai dengan saat ini, TERGUGAT REKOPENSI/PENGGUGAT KONPENSI tidak menyelesaikan seluruh kewajiban kepada PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KOPENSI yang menyebabkan PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KOPENSI tidak dapat menerima pelunasan pembiayaan sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil.
8. Bahwa atas kerugian baik Materiil maupun Immateriil yang dialami PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI jika diperinci kerugiannya dapat diuraikan sebagai berikut:
- Kerugian Materiil: berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara:

Kewajiban	PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI	Fasilitas
No.	Kewajiban Pembiayaan yang harus dibayar	Akad Pembiayaan No.
1	Kewajiban Pokok	Rp.413.295.570.47
2	kewajiban Margin	Rp.361.569.717.64
3	Denda	Rp.8.311.909.31
4	Biaya Lelang (iklan surat kabar, SKPT BPN)	Rp.1.918.000,00
TOTAL		Rp.785.095.197.42

- Kerugian Immateriil: berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI, dan jika dinilai dengan uang maka jumlahnya tidak dapat dinilai nominal, namun demikian guna kepastian hukum PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI akan mengasumsikan kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) oleh karena yang dikejar PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI adalah terbuktinya kerugian immateriilnya bukan nilai kerugiannya.
9. Bahwa berkaitan dengan itu, TERGUGAT REKOPENSI mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (verzet) banding, kasasi, dan peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voerraat*)

Disclaimer

Republik Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemerintah. Namun dalam hal ini terdapat masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena kami bekerja dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi *errata* yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Keganjaran Mahkamah Agung RI melalui : Email : kaganjaran@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364-3348 (ext. 315)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Maka : Berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, PENGGUGAT REKONPENSI /TERGUGAT KONPENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 179/PDT.G/2018/PN.Skt, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

A. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT.
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

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

B. DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI untuk seluruhnya.
- Menyatakan sah dan berharga akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shaliman,SE,SH,MM,MKn.
- Menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shaliman,SE,SH,MM,MKn kepada PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI adalah perbuatan wanprestasi.
- Menghukum PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI membayar kerugian materiil yang diderita PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI sebagai berikut:

Kewajiban PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI		Fasilitas Akad Pembiayaan No.
No.	Kewajiban Pembiayaan yang harus dibayar	
1	Kewajiban Pokok	Rp.413.295.570.47
2	Kewajiban Margin	Rp.361.569.717.64
3	Denda	Rp.8.311.909.31
4	Biaya Lelang (iklan surat kabar,Pendaftaran lelang dan SKPT BPN)	Rp.1.918.000,00
TOTAL		Rp.785.095.197.42

Page 15 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berbahaya untuk tidak mencantumkan informasi paling terdahulu dan akurat sebagai konten Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan tugas pemerintah. Namun dalam hal ini kami masih mengharapkan tegap permasalahan tersebut sesuai dengan akurat dan lengkapnya informasi yang kami sajikan. Hal yang akan terus kami perbaiki dan selalu kami update.
Dalam hal Anda menemukan informasi kesalahan yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kapontaman@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-384 3348 (jika 318)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI membayar kerugian Immateriil yang diderita PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KOMPENSI sebesar Rp1.000.000.000 (Satu milyar rupiah) dengan seketika dan sekaligus.
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (verzet) banding, kasasi, dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij voerraat)
- Menghukum PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKONPENSI membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbah, bahwa Turut Tergugat I telah memberikan jawaban atas gugatan Penggugat, sebagai berikut;

DALAM PROVISI :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas provisi Penggugat yang pada pokoknya melarang Para Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum apapun perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
2. Bahwa pelelangan *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam rangka pemenuhan kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor : 132 tanggal 28 November 2012 antara Penggugat selaku debitur dengan Tergugat selaku kreditur dengan berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
3. Bahwa Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Kepala KPKNL atau 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".

4. Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap obyek sengketa adalah berdasarkan permohonan dari Terlawan II dan dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya

Page 16 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/1/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pengadilan. Namun demikian terdapat kemungkinan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurat dan terkini informasi yang kami sajikan. Hal ini akan selalu kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kapaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kapaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-361 3348 (ext. 318)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 13 September 2018 terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. 3742, luas 144 m2, atas nama Ali Hufroni, Sarjana Teknik, yang terletak di Klangsuran RT. 001/004, Kel. Karangasem, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, atas permohonan dari Tergugat.
4. Bahwa pevelangan atas objek a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cedera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitur dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat sebagai kreditor sebagaimana Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor : 132 tanggal 28 November 2012.
5. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain dengan :
 - a. Surat Peringatan I Nomor : 20/158-3/ACR-Slo tanggal 30 Januari 2018
 - b. Surat Peringatan II Nomor : 20/208-3/ACR-Slo tanggal 12 Februari 2018
 - c. Surat Peringatan III Nomor : 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2018
6. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat pemberitahuan, maka Penggugat memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-

Page 17 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk menyampaikan informasi paling awal dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntutkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kekinisan informasi yang disampaikan. Hal ini akan berdampak pada pembatalan atau pembetulan dari putusan tersebut. Dalam hal Anda menemukan informasi ketidakakuratan yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Pelayanan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kementerian@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

" Apabila debitur cidera 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".

7. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012, yang berbunyi :

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, 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;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."

8. Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan

Disclaimer

Reputasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunggu-tunggu terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurat dan terkini informasi yang kami sajikan. Kami akan selalu bersikap proaktif dan waktu luang. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Bantuan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-364 3348 (ext. 318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial.

9. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (*by law*) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian.

10. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :

- a. Hak tersebut menjadi "matang" ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk dimudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.
- b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.
- c. Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat " *melalui pelelangan umum* " sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (kata "serta") akan terlunasi piutang kreditur;

11. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya.

12. Bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I terhadap obyek sengketa dengan surat nomor : 20/974-3/ACR-Slo tanggal 14 Mei 2018.

13. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Turut Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat.

Page 19 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Sjt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyampaikan informasi paling terdini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun, sistem *hotline* tersebut masih diunggulkan terkait permasalahan teknis terkait dengan akses dan ketersediaan informasi yang kami sajikan. Kami juga akan terus memperbaiki dan meningkatkan kualitas layanan kami melalui berbagai upaya. Kami sangat menghargai masukan dan kritik dari masyarakat. Untuk informasi lebih lanjut, silakan hubungi kontak kami melalui alamat berikut ini:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-364 3348 (ext. 318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-1748/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 01 Agustus 2018. Hal tersebut telah sesuai dengan sesuai ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

"Kepala KPKNL atau 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".

15. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat I, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 13 September 2018 telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran tanggal 09 Agustus 2018 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Hariian Jawa Pos Radar Solo pada tanggal 24 Agustus 2018 sebagai Pengumuman Lelang Kedua serta telah ditayangkan oleh Turut Tergugat I pada alamat domain <https://www.lelangdjk.kemenkeu.go.id>. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi **asas publisitas** dan **persyaratan lelang** sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali. Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat I.

16. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* Tergugat telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/SKPT/429/2018 tanggal 04 September 2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

17. Bahwa dalam pelaksanaan lelang atas objek sengketa pada tanggal 13 September 2018 tidak ada yang mengajukan penawaran.

18. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.

Page 20 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk sekedar mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan tegak permasalahan belum selesai dengan akurat dan terselesaikan informasi yang kami sajikan. Hal-hal ini akan selalu kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan informasi **profesional** yang bermula pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Ketersediaan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kajarsaran@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364-3348 (ext. 313)

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

20. Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

21. Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa oleh Turut Tergugat I atas permohonan dari Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI :

Menyatakan menolak provisi Penggugat;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Page 21 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk sekedar mencantumkan informasi paling awal dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dibutuhkan upaya pemastaharan terkait dengan akurat dan terkineritas informasi yang kami sajikan. Hal ini akan selalu kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Badan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : keputusahan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 13 September 2018 adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut tergugat II, telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut; **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Turut Tergugat II menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat II.
3. Bahwa data yuridis tanah yang dijadikan obyek perkara tersebut, berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Surakarta adalah sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat atas nama Ali Hufroni.
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat Hak Tanggungan No. 00324 / 2013 Peringkat I atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta melalui Consumer Financing Business Office (CFBO) Solo.
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat blokir karena menjadi obyek perkara perdata No. 179/ Pdt.G/ 2018/ PN Skt tanggal 24 Juli 2018.
4. Bahwa gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atas terjadinya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, yakni pada tanggal 28 November 2012 Penggugat dan dengan Tergugat melakukan perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah di Kantor Tergugat dengan Notaris Shalman, SE, SH, MM, M. Kn, Notaris di Surakarta, yang selanjutnya Penggugat menyerahkan agunan kepada Tergugat yakni sebidang tanah yang diatasnya bangunan sebagaimana dalam SHM No. 3742/ Kelurahan

Page 22 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk menyampaikan informasi paling awal dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemidhan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntut keterlibatan pemidhan terkait dengan akurat dan kekinian informasi yang akan digelar. Hal ini akan berlaku dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermasalah pada situs ini atau informasi yang berbahaya ada, mohon kirimkan kepada Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Karangasem, yang hal tersebut tidak ada sama sekali kaitannya dengan tupoksi Turut Tergugat II.

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak ada satu kalimatpun yang memohon/ menyatakan/ memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan sesuatu terhadap Sertipikat HM No. 3742/ Kelurahan Karangasem.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat II yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti bukti surat yaitu;

1. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak milik No.3742 luas tanah \pm 144 meter persegi atas nama yang berhak dan Pemegang Ali Hufroni Sarjana Teknik Jl Sadewo Blok B.10B Rt.07 Rw.22.Ngringo Kec.Jaten Kab.karanganyar ,bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Akad pembiayaan Qardh Wal Murabah Nomor 132 , tanggal 28 Nopember 2012 yang dibuat oleh Shaliman ,SE.,SH.,MM.,MKN Notaris di Surakarta ., Bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan III tanggal 28 Februari 2018 dari PT Bank Syariah Mandiri ,bukti P-3 ;
4. Fotokopi Nomor : 2670/33.72-300.7/VIII/2018, tanggal 24 Agustus 2018 perihal permohonan Blokir, dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta , bukti P-4 ;
5. Fotokopi dari fotokopi Bunga (interest/Fa'idah) Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 tahun 2004 tentang Bunga (interest/Fa'idah), bukti P-5

Bukti P-1 s/d Bukti P-3 dan P-5 berupa fotokopi dari fotokopi sedangkan bukti P-4 berupa Fotokopi telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya ;

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk solely mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun demikian hal-hal tersebut masih diunggulkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal-hal akan selalu kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Pelayanan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : ksp@mahkamahagung.go.id | Telp : (021) 384 3348 (ext. 318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Kuasa Tergugat di depan persidangan lalu menyampaika bukti bukti tertulis/surat berupa foto copy yang bermeterai cukup dan telah dilegalisir serta diberi tanda T-1 dan T- 11 yang terdiri dari :

1. Fotokopi formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif ,bukti T-1;
 2. Fotokopi tanggal 27 Nopember 2012 Nomor 14/268-3/SP3961 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri , Bukti T-2;
 3. Fotokopi Akta Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Shallman, SE, SH, MM, Mkn, Bukti T-3;
 4. Fotokopi Sertipikat hak milik No 3742 atas nama Aki Hufroni Sarjana Teknik, Bukti T-4 ;
 5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :00324/2013 (lampir Akta pemberian hak tanggungan),bukti T-5 ;
 6. Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/ Promes) No.14/172/SS/961 , Bukti T-6 ;
 7. Fotokopi No 14/176-3/961 Tatuna , Tanggal 28 Nopember 2012, Bukti T-7 ;
 8. Fotokopi dari fotokopi tanggal 30 Januari 2018 No 20/158-3/ACR-Slo Surat Peringatan I, Bukti T-8 ;
 9. Fotokopi dari fotokopi tanggal 12 Februari 2018 No 20/208-3/ACR-Slo Surat Peringatan II, Bukti T-9 ;
 10. Fotokopi dari fotokopi tanggal 28 Februari 2018 No 20/334-3/ACR-Slo Surat Peringatan III, Bukti T-10 ;
 11. Fotokopi dari fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional , No 17/DSN-MU/IX/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda –nunda Pembayaran tanggal 16 September 2018 , Bukti T-11;
- Bukti T-1 sampai dengan Bukti T- 7 berupa Fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan dan ternyata sesuai aslinya sedangkan Bukti T-8 sampai dengan Bukti T-11 berupa foto dari fotokopi , semua bukti surat-surat tersebut telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I di depan persidangan telah menyampaikan bukti tertulis/surat berupa foto copy yang bermeterai cukup dan telah dilegalisir serta diberi tanda TTI -1 dan TTI-10 yang terdiri dari :

Page 24 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Republik Indonesia Pengadilan untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan kegiatannya kepada masyarakat. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntut untuk tetap memperhatikan informasi tersebut dengan disertai dan berdasarkan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan berlaku dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan narasi informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Putusan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : keputusahan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-384 3848 (ext. 318)

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi tanggal 14 Mei 2018 No.20/974-3/ACR- Slo perihal Permohonan Penetapan Lelang Anggunan Nasabah berdasarkan pasal 6 UU No.4 tahun 1996 .bukti TTI-1;
 2. Fotokopi Nomor S-1748/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 1 Agustus 2018 Hal Penetapan Jadwal Lelang ., Bukti TTI-2;
 3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/SKPT/429/2018 tanggal 4 September 2018 Bukti TTI-3;
 4. Fotokopi dari fotokopi tanggal 30 Januari 2018 No 20/158-3/ACR-Slo Surat Peringatan I, Bukti TTI- 4 ;
 5. Fotokopi dari fotokopi tanggal 12 Februari 2018 No 20/208-3/ACR-Slo Surat Peringatan II, Bukti TTI-5 ;
 6. Fotokopi dari fotokopi tanggal 28 Februari 2018 No 20/334-3/ACR-Slo Surat Peringatan III, Bukti TTI -6 ;
 7. Fotokopi dari Fotokopi tanggal 3 Agustus 2018 No 20/1776-3/ACR-Solo Perihal Pemberitahuan lelang Anggunan untuk penyelesaian kewajiban Pembiayaan , Bukti TTI -7 ;
 8. Fotokopi dari Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 9 Agustus 2018, bukti TTI-8 ;
 9. Fotokopi Pengumuman Lelang kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bukti TTI-9 ;
 10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 535/38/2018,tanggal 13 September 2018 TTI-10;
- Bukti TTI-1 sampai dengan Bukti TTI- 3 , Bukti TTI-9 dan Bukti TTI-10 berupa Fotokopi telah dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan dan ternyata sesuai aslinya sedangkan Bukti TTI-4 sampai dengan Bukti TTI-8 berupa foto dari fotokopi , semua bukti surat-surat tersebut telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II menyatakan dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo baik Penggugat mau pun para Tergugat tidak mengajukan saksi saksi;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya masing-masing, Penggugat tanggal 28 Nopember 2018 dan tergugat tanggal 28 Nopember 2018 Turut Tergugat I tanggal 28 Nopember Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan ;

Page 25 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini sebagai konten Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun, sistem dan/atau bentuk masih mengandung risiko sebagai permasalahan teknis terkait dengan akses dan ketepatan informasi yang kami sajikan. Kami tidak akan bertanggung jawab atas perubahan dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang bersifat pribadi atau informasi yang kerahasiaannya, namun belum terlewat, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kpaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan secara utuh dianggap sebagai telah termuat pula dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan secara utuh dianggap sebagai telah termuat pula dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT berada dalam keadaan "status quo" oleh karenanya PARA TERGUGAT tidak diperbolehkan untuk melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara Gugatan aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam Turut Tergugat I dalam jawabannya telah menyangkal tuntutan Provisi Penggugat, yaitu

Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas provisi Penggugat yang pada pokoknya melarang Para Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Bahwa pelelangan *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam rangka pemenuhan kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor : 132 tanggal 28 November 2012 antara Penggugat selaku debitur dengan Tergugat selaku kreditur dengan berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Bahwa Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen

Disclaimer

Ripostertan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertujuan untuk solely mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurat dan terkini informasi yang kami sajikan. Hal ini akan selalu kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum berada, maka harap segera hubungi Kantor Belian Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-364 3346 (ext. 318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.

Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap obyek sengketa adalah berdasarkan permohonan dari Terlawan II dan dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi penggugat tersebut maka majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan kajian teoritik ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg., Pasal 53 Rv, maka putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan. (Vide Lilik Mulyadi, SH.,MH., Tuntutan Provisionil dalam Hukum Acara Perdata pada Praktik Peradilan, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1996, hal.25)

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum gugatan penggugat dalam provisi yang meminta agar sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGUGAT berada dalam keadaan "status quo" oleh karenanya PARA TERGUGAT tidak diperbolehkan untuk melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara Gugatan aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Menimbang, bahwa maka majelis berpendirian bahwa dengan bertitik tolak kepada kajian teoritik ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg., Pasal 53 Rv, yaitu putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan maka tuntutan provisi penggugat adalah irrelevant dan dikesampingkan untuk dipertimbangkan dalam tuntutan provisi dan lebih tepat dipertimbangkan dalam putusan pokok perkara sebagaimana dikenal dari aspek teoritik dan praktik peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka majelis berpendirian adalah layak, adil, sudah sepatasnya dan berdasarkan hukum apabila tuntutan provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

Page 27 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berbasis untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan sudi, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntut untuk tetap memperhatikan informasi yang disampaikan. Putusan akan tetap berlaku dan tetap berlaku. Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut, silakan hubungi Direktorat Putusan Mahkamah Agung RI melalui:
Email : keputusanan@mahkamahagung.go.id | Telp: 021-361-3348 (ext. 318)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang Kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Tergugat II, majelis telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 31 Oktober 2018 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Absolut Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta berwenang mengadili perkara no; 179/PDT/G/2018/PN Skt
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan berperkara;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Tentang GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIBELS)

Bahwa dalam butir 3 petitum gugatannya PENGGUGAT KONPENS I menyatakan sebagai berikut :

Menyatakan menurut hukum surat nomor Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang dibuat oleh TERGUGAT adalah tidak sah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa sementara itu masih dalam petitum gugatannya butir 2 menyatakan sebagai berikut:

Menyatakan menurut hukum akad Murabahah yang ditandatangani PENGGUGAT dan TERGUGAT tertuang dalam akta Nomor No.132 tanggal 28 November 2012 dibuat oleh Notrais Shallman, SE,SH,MM,MKn berakhir pada tanggal 28 Nopember 2027 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Faktanya Petitum Gugatan PENGGUGAT KONPENS I butir 2 dan butir 3 bertentangan, dimana dalil petitum PENGGUGAT KONPENS I butir 3 yang menyatakan menurut hukum surat nomor Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang dibuat oleh TERGUGAT adalah tidak sah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Dalil PENGGUGAT KONPENS I ini tidak berdasar, karena terbitnya Surat Peringatan III ini merupakan akibat dari tidak dijalanannya kewajiban PENGGUGAT KONPENS I atas isi perjanjian, sehingga atas dasar ini TERGUGAT KONPENS I mengajukan Surat Peringatan III.

Bahwa Gugatan PENGGUGAT KONPENS I tidak jelas oleh karena TERGUGAT KONPENS I menilai Gugatan PENGGUGAT KONPENS I masih

Page 28 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertanggung jawab untuk mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan tegad/pemudahan tertentu sesuai dengan situasi dan perkembangan informasi yang semakin canggih. Hal-hal ini tidak berarti kami menolak dari semua tuntutan. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, maka kami sangat menghargai kepedulian Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-361-3348 (ext. 318)

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

terlalu dini untuk diajukan/prematur oleh karena lelang masih berlangsung dalam proses pendaftaran dan belum pula terjadi kerugian atas hilangnya dokumen sertipikat sebagaimana daili PENGGUGAT KONPENSI karena atas sertipikat belum terjadi proses lelang ataupun penjualan.

Bahwa dengan demikian, mengingat antara posita gugatan dan petitum tidak saling mendukung, maka jelaslah gugatan PENGGUGAT KONPENSI sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dengan substansi yang disebutkan dalam eksepsi Tergugat yang menyebutkan gugatan *aquo* tidak jelas kabur, untuk mengetahui apa yang menjadi alasan Dalil PENGGUGAT KONPENSI tidak berdasar, apakah merupakan akibat dari tidak dijalanannya kewajiban PENGGUGAT KONPENSI atas isi perjanjian atau pun bukan dan apakah Gugatan PENGGUGAT KONPENSI masih terlalu dini untuk diajukan/prematur oleh karena lelang masih berlangsung dalam proses pendaftaran dan belum pula terjadi kerugian atas hilangnya dokumen sertipikat sebagaimana daili PENGGUGAT KONPENSI karena atas sertipikat belum terjadi proses lelang ataupun penjualan, juga mengenai sah atau tidak nya surat peringatan yang ditujukan kepada penggugat atau apakah posita gugatan dan petitum saling mendukung atau tidak saling mendukung, adalah substansi pokok permasalahan dalam perkara a quo, maka majelis berpendirian harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dengan terlebih dahulu dipertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didepan persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada tanggal 28 Nopember 2012 PENGGUGAT dengan TERGUGAT melakukan perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah dikantor TERGUGAT dengan Notaris Shallman,SE,SH,MM,Mkn. Notaris di Surakarta, sebagaimana dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah yang tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012, PENGGUGAT menyerahkan agunan kepada TERGUGAT yakni sebidang tanah yang diatasnya bangunan sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT tersebut diatas mohon disebut "Obyek Sengketa";

Page 29 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PPN Slt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk mencantumkan informasi paling benar dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk penghapusan budaya, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun sistem *full text* tersebut masih menggunakan teknologi pemrosesan bahasa terjemah dengan akurat dan terkinis informasi yang benar sejalan. Hal ini akan terus berkembang dan selalu diperbaiki dan selalu diperbaiki. Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut mengenai produk atau layanan informasi yang kami berikan, kami akan sangat senang melayani Anda. Untuk informasi lebih lanjut, silakan hubungi: kepaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp: 021-384-3348 (ext. 318) | www.mahkamahagung.go.id

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Jangka Waktu Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana dalam Pasal 2 ayat 1 adalah 180 (*seratus delapan puluh*) Bulan terhitung mulai ditandatangani akad dan berakhir pada 28 Nopember 2027;

Bahwa, pencairan dana dari TERGUGAT yang diterima PENGGUGAT sebesar Rp.500.000.000.- (*lima ratus juta rupiah*) dengan pencairan 2 (dua) tahap yakni tahap pertama sebesar Rp.417.000.000.- (*empat ratus tujuh belas juta rupiah*), dan tahap kedua sebesar Rp.83.000.000.- (*delapan puluh tiga juta rupiah*), PENGGUGAT memberi marjin atau bagi hasil dari Akad Pembiayaan Murabahah sebesar Rp.601.037.823.56 (*enam ratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen*) yang akan diterima oleh TERGUGAT, dari pencairan dana (pokok hutang) dan marjin sebagaimana dalam Akad Pembiayaan Murabahah menjadi piutang Murabahah PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp.1.101.037.823.56- (*satu milyar seratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen*), PENGGUGAT sudah mengangsur atau membayar kepada TERGUGAT sebesar Rp.322.459.018.- (*tiga ratus dua puluh dua juta empat ratus lima puluh sembilan ribu delapan belas rupiah*) sehingga antara pokok dan marjin/bagi hasil masih mempunyai kekurangan sebesar Rp.778.578.805.56 (*tujuh ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh lima puluh enam sen*), dikarenakan keterlambatan pembayaran angsuran maka TERGUGAT melayangkan surat kepada PENGGUGAT Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang pada pokok isinya PENGGUGAT diharuskan membayar Denda/Tunggakan sebesar Rp.28.450.376.53 (*dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen*) hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena didalam akad Pembiayaan Murabahah tidak adanya bunga/denda keterlambatan, kemudian sekitar pada 23 Juni 2018 TERGUGAT yang diwakili Pak Rudi Alamsyah mengatakan kepada PENGGUGAT "jaminan sudah masuk berkas lelang, dan akan di lelang di lelang" yakni di TURUT TERGUGAT I, hal ini merupakan Melawan Hukum dikarenakan perjanjian akad Pembiayaan Murabahah berakhir pada 28 Nopember 2027 sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (1); Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Pasal 10 ayat 2 tentang Penyelesaian Perselisihan maka PENGGUGAT dengan TERGUGAT sepakat untuk menunjuk dan

Page 30 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Sjt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan fungsi peradilan. Namun, sistem *full text* tertentu masih mengandung keterbatasan terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. *Full text* adalah bentuk perbaiki dari *full text* resmi. Untuk informasi lebih lanjut mengenai informasi yang kami sajikan, kami akan selalu berusaha untuk memperbarui informasi yang kami sajikan. Untuk informasi lebih lanjut mengenai informasi yang kami sajikan, kami akan selalu berusaha untuk memperbarui informasi yang kami sajikan. Untuk informasi lebih lanjut mengenai informasi yang kami sajikan, kami akan selalu berusaha untuk memperbarui informasi yang kami sajikan.

30

email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id | telp: 021-364-3348 (ext. 318)

Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan PENGADILAN NEGERI SURAKARTA untuk memberikan putusan sehingga PENGGUGAT mengajukan di Pengadilan Negeri Surakarta ;, oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, sebagaimana tersebut diatas (vide butir No.8 dan 9), maka menimbulkan Kerugian Materil yakni hilangnya Suratnya (dokumennya) sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama PENGGUGAT, seharga Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dan kerugian immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung oleh PENGGUGAT yakni Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Maka Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk Menyatakan Menurut Hukum seluruh Kerugian Materil dan Immateriil yang dialami, diderita dan ditanggung PENGGUGAT adalah sebesar Rp.1.520.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai oleh TERGUGAT,, dalam prinsip Murabahah adalah jual beli antara Bank (TERGUGAT) dan Nasabah (PENGGUGAT) dimana Bank (TERGUGAT) secara prinsip membeli barang yang diperlukan oleh Nasabah (PENGGUGAT), kemudian menjualnya kepada nasabah (PENGGUGAT) sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara Bank (TERGUGAT) dan Nasabah (PENGGUGAT);

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut tergugat telah menyampaikan dalil dalil sangkalannya yang pada pokok nya TERGUGAT KONPENSI membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT KONPENSI, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT KONPENSI, bahwa atas dasar permohonan PENGGUGAT KONPENSI, TERGUGAT KONPENSI menyetujui permohonan pembiayaan kepada PENGGUGAT KONPENSI sebesar Rp. 500.000.000,- untuk keperluan *take over* dan renovasi rumah berlokasi di Jl. Mulwo Selatan RT 003 RW 05 Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)atas dasar Surat Nomor 14/268-3/SP/3/961 tanggal 27 Nopember 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan. Selanjutnya persetujuan pembiayaan dimaksud dituangkan dalam Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn., terhadap fasilitas tersebut, PENGGUGAT KONPENSI juga telah menyetujui dan menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem

Page 31 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN SKT

Disclaimar

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun, dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal ini bisa akibat terjadi koreksi perbaikan atau waktu tunggu dalam hal akses sistem atau kesalahan informasi yang terdapat pada data atau status informasi yang sebenarnya ada, namun belum terupdate, maka kami sangat menghargai kepedulian Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384 3348 (ext. 318)

Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta (TURUT TERGUGAT II KONPENS), tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni, yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013, dalam perkembangannya PENGGUGAT KONPENS mengalami kesulitan membayar angsuran kewajibannya, sehingga TERGUGAT KONPENS memberikan Surat Peringatan dengan uraian sebagai berikut:

- Surat Peringatan I No.20/158-3/ACR-Slo tanggal 30 Januari 2018.
- Surat Peringatan II No.20/208-3/ACR-Slo tanggal 12 Februari 2018.
- Surat Peringatan III No.20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2018.
- Bahwa atas agunan PENGGUGAT KONPENS juga telah dilakukan pendaftaran lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (TURUT TERGUGAT II KONPENS).

Bahwa berkaitan dengan fakta hukum tersebut di atas, TERGUGAT KONPENS menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT KONPENS pada butir 8 dan 9 posita gugatan yang menyatakan pada intinya *Bahwa, dikarenakan keterlambatan pembayaran angsuran maka TERGUGAT melayangkan surat kepada PENGGUGAT Surat Peringatan III Nomor 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2019 Perihal Surat Peringatan III yang pada pokoknya isinya PENGGUGAT diharuskan membayar denda/tunggakan sebesar Rp. 28.450.376.53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen) hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena didalam akad pembiayaan Murabahah Murabahah tidak adanya bunga/ denda keterlambatan*;

Bahwa, kemudian sekitar pada 23 Juni 2018 TERGUGAT yang diwakili Pak Rudi Alamsyah mengatakan kepada PENGGUGAT "jaminan sudah masuk berkas lelang, dan akan dilelang yakni di TURUT TERGUGAT I, hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan perjanjian akad Pembiayaan Murabahah berakhir pada 28 Nopember 2027 sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (1);

Page 32 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berkekuatan untuk melaksanakan informasi paling low dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan dikaji lebih lanjut apabila dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang salah lainnya, mohon untuk melapor, maka kami sangat menghargai. Kementerian Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kementerian@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-384 3348 (ext. 318)

Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Berkaitan dengan itu, TERGUGAT KOMPENSI menolak butir 8 dan 9 posita gugatan dengan alasan sebagai berikut : berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran bahwa dalam pembiayaan kepada nasabah atas dasar akad pembiayaan murabahah, bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat melakukan pembayaran kepada nasabah;

Bahwa dilain pihak, PENGGUGAT KOMPENSI dan TERGUGAT KOMPENSI juga telah menandatangani Surat Nomor 14/268-3/SP3/961 tanggal 27 Nopember 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan yang memberikan kewenangan bagi bank atau TERGUGAT KOMPENSI untuk melakukan pendebitan terkait denda keterlambatan (vide butir c angka 4.e). Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut maka TERGUGAT KOMPENSI berhak untuk melakukan penagihan kepada PENGGUGAT KOMPENSI berupa tagihan pembayaran denda.

Bahwa Surat Nomor 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2019 Perihal Surat Peringatan III tidak pernah menyebutkan bahwa denda PENGGUGAT KOMPENSI diwajibkan untuk membayar denda sebesar Rp. 28.450.376,53, karena yang benar sesuai dengan surat tersebut bahwa PENGGUGAT KOMPENSI diwajibkan untuk membayar tunggakan kewajiban kepada TERGUGAT KOMPENSI sebesar Rp. 28.450.376,53. Apabila PENGGUGAT KOMPENSI melakukan keterlambatan pembayaran angsuran kewajiban maka akan dikenakan denda atau penalty. Bahwa hal tersebut sejalan juga dengan surat PENGGUGAT KOMPENSI Nomor 20/1330-3/ACR-Slo tanggal 13 Juli 2018 Perihal Surat Pemberitahuan Tunggakan bahwa PENGGUGAT KOMPENSI memiliki kewajiban tunggakan angsuran dengan rincian sebagai berikut :

Sisa pokok	Rp. 413.295.570,47
Sisa margin	Rp. 361.569.717,64
Tunggakan pokok	Rp. 13.287.707,49
Tunggakan margin	Rp. 39.535.732,10
Pinalty	Rp. 4.830.274,92

Total tunggakanRp. 57.653.714,51

Bahwa berdasarkan Pasal 5 jo Pasal 6 Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Notaris Surakarta

Page 33 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Slt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertanggung jawab untuk menyediakan informasi paling awal dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemenuhan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntut ketergantungan terhadap pemenuhan informasi terkait dengan akuratitas dan ketepatan informasi yang kami sajikan. Informasi adalah hanya acuan pembalel diri untuk keperluan. Dalam hal Anda menemukan narasumber informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Badan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kpaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-384 3348 (ext. 318)

Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Shallman,SE,SH,MM,MKn bahwa apabila PENGGUGAT KONPENSI tidak melaksanakan kewajiban pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan jatuh tempo angsuran maka TERGUGAT KONPENSI berhak melakukan penjualan agunan berupa SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan SHT No.00324/2013 Peringkat Pertama melalui lelang atau di bawah tangan, hal tersebut sejalan dengan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang memberikan hak kepada TERGUGAT KONPENSI untuk melakukan penjualan melalui lelang hak tanggungan dalam hal PENGGUGAT KONPENSI tidak melakukan kewajiban pembayaran kewajibannya secara tepat waktu atau cidera janji, atas dasar fakta hukum tersebut di atas, maka haruslah ditolak dalil PENGGUGAT KONPENSI yang menyatakan bahwa TERGUGAT KONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum ketika TERGUGAT KONPENSI meminta kepada PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar denda atau penalty dan ketika TERGUGAT KONPENSI akan melakukan eksekusi terhadap jaminan yang diserahkan oleh PENGGUGAT KONPENSI.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah menyampaikan dalil dalil sangkalannya yang pada pokok Bahwa pelelangan *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam rangka pemenuhan kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor : 132 tanggal 28 November 2012 antara Penggugat selaku debitur dengan Tergugat selaku kreditur dengan berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Kepala KPKNL atau 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", Turut Tergugat I dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap obyek sengketa adalah berdasarkan permohonan dari Terlawan II dan dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 13 September

Page 34 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN SKT

Disclaimer

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berbagi untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan tugas pemolisian. Namun dalam hal-hal tertentu masih diunggulkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang akan disajikan. Hal ini akan dibarengi dengan perbaikan dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan informasi yang termasuk pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepustakaan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : keputusan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext. 318)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2018 terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. 3742, luas 144 m2, atas nama Ali Hufroni, Sarjana Teknik, yang terletak di Klangsuran RT. 001/004, Kel. Karangasem, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, atas permohonan dari Tergugat, pelelangan atas objek a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat sebagai kreditor sebagaimana Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor : 132 tanggal 28 November 2012, atas tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain dengan :

- Surat Peringatan I Nomor : 20/158-3/ACR-Slo tanggal 30 Januari 2018
- Surat Peringatan II Nomor : 20/208-3/ACR-Slo tanggal 12 Februari 2018
- Surat Peringatan III Nomor : 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2018

- Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat pemberitahuan, maka Penggugat memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

" Apabila debitor cidera 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", pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012, yang berbunyi :

"Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, 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;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;

Page 35 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk solely mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntut kepastian permasalahan terkait dengan akurasi dan kebenaran informasi yang kami sajikan. Informasi adalah hanya kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan narasi informasi yang termutasi pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Berita Mahkamah Agung RI melalui : Email : kementerian@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-364 3348 (ext. 318)

Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."

Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditor untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminakan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial.

Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (*by law*) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian.

Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditor yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :

Hak tersebut menjadi "matang" ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditor untuk dimudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.

Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.

Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat " *melalui pelelangan umum* " sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (kata "serta") akan tertunasi piutang kreditor;

Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor

Disclaimer

Republik Indonesia sebagai untuk solely mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemeliharaan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurat dan terkinerja informasi yang kami sajikan. Hal ini akan segera kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Pelayanan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : ksp@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-304 3348 (ext. 315)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikannya, Bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I terhadap obyek sengketa dengan surat nomor : 20/974-3/ACR-Slo tanggal 14 Mei 2018, terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Turut Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat, karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-1748/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 01 Agustus 2018. Hal tersebut telah sesuai dengan sesuai ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

"Kepala KPKNL atau 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".

Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat I, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 13 September 2018 telah diumumkan oleh Tergugat melalui selebaran tanggal 09 Agustus 2018 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo pada tanggal 24 Agustus 2018 sebagai Pengumuman Lelang Kedua serta telah ditayangkan oleh Turut Tergugat I pada alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat I, untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* Tergugat telah melengkapi dengan

Page 37 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PPN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas (penelitian) hingga penelitian. Namun, sistem *full text* ini masih menggunakan sistem perizinan berbasis surat dan kemungkinan informasi yang tertera di sini, tidak akan selalu benar apabila terdapat perubahan atau kesalahan. Dalam hal Anda memerlukan kepastian informasi yang tertera pada situs ini atau informasi yang sebenarnya, mohon untuk berkoordinasi, maka kami sangat menghargai laporan dari Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-364 3348 (ext. 315)

Halaman 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/SKPT/429/2018 tanggal 04 September 2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam pelaksanaan lelang atas obyek sengketa pada tanggal 13 September 2018 tidak ada yang mengajukan penawaran, pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.

Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa oleh Turut Tergugat I atas permohonan dari Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah menyampaikan dalil dalil sangkalannya yang pada pokok nya Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, Bahwa data yuridis tanah yang dijadikan obyek

Page 38 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepontohan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemeliharaan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal tersebut akibat keterbatasan waktu dan biaya. Dalam hal Anda menemukan informasi errata yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepontohan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepontohan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-364-3348 (ext. 319)

Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tersebut, berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Surakarta adalah sebagai berikut:

Sertipikat Hak Milik No. 3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat atas nama Ali Hufroni.

Sertipikat Hak Milik No. 3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat Hak Tanggungan No. 00324 / 2013 Peringkat I atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Syariah Mandiri berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta melalui Consumer Financing Business Office (CFBO) Solo.

Sertipikat Hak Milik No. 3742/ Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan tercatat blokir karena menjadi obyek perkara perdata No. 179/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 24 Juli 2018.

Bahwa gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atas terjadinya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, yakni pada tanggal 28 November 2012 Penggugat dan dengan Tergugat melakukan perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah di Kantor Tergugat dengan Notaris Shallman, SE, SH, MM, M. Kn. Notaris di Surakarta, yang selanjutnya Penggugat menyerahkan agunan kepada Tergugat yakni sebidang tanah yang diatasnya bangunan sebagaimana dalam SHM No. 3742/ Kelurahan Karangasem, yang hal tersebut tidak ada sama sekali kaitannya dengan tupoksi Turut Tergugat II, Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak ada satu kalimatpun yang memohon/ menyatakan/ memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan sesuatu terhadap Sertipikat HM No. 3742/ Kelurahan Karangasem.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan penggugat yang disangkal Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo, adalah;

1. Apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah;
2. Apakah benar berdasarkan Perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara a quo terdapat perbuatan melawan hukum atau wan prestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil dalil jawaban Tergugat, Tergugat I dan Tergugat, yang tidak disangkal kebenarannya adalah bahwa apada tanggal 28 Nopember 2012 Penggugat dengan Tergugat melakukan perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah dikantor Tergugat dengan Notaris Shallman,SE,SH,MM,Mkn. Notaris di

Page 39 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk menyampaikan informasi paling awal 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 kelengkapan informasi yang disampaikan. Hal ini akan dikaji lebih lanjut apabila dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Biro Mahkamah Agung RI melalui : Email : kaputusan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-384-3348 (ext. 318)

Halaman 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Surakarta, atas dasar permohonan Penggugat, Tergugat telah menyetujui permohonan pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk keperluan take over dan renovasi rumah berlokasi di Jl. Mulwo Selatan RT 003 RW 05 Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), atas dasar Surat Nomor 14/268-3/SP3/961 tanggal 27 Nopember 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, sebagaimana dalam Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah yang tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012, PENGGUGAT menyerahkan agunan kepada TERGUGAT yakni sebidang tanah yang diatasnya bangunan sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik No.3742 Luas 144 m² (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta atas nama Penggugat, Jangka Waktu Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana dalam Pasal 2 ayat 1 adalah 180 (seratus delapan puluh) Bulan terhitung mulai ditandatangani akad dan berakhir pada 28 Nopember 2027, bahwa pencairan dana dari Tergugat yang diterima Penggugat adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan pencairan selama 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama sebesar Rp.417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) dan tahap kedua sebesar Rp.83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah); Bahwa terhadap fasilitas tersebut, PENGGUGAT KONPENSI juga telah menyetujui dan menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m² atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta, atas tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m² atas nama Ali Hufroni telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa: Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak milik No.3742 luas tanah ± 144 meter persegi atas nama yang berhak dan Pemegang Ali Hufroni Sarjana Teknik Jl Sadewo Blok B.10B Rt.07 Rw.22.Ngringo Kec.Jaten Kab.karanganyar ,bukti P-1, Fotokopi dari fotokopi Akad pembiayaan Qardh Wal Murabah Nomor 132 , tanggal 28 Nopember 2012 yang dibuat oleh Shaliman ,SE.,SH.,MM.,MKN Notaris di Surakarta ,,

Page 40 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan keadilan. Namun demikian hal-hal tersebut masih diungkapkan sebagai permasalahan teknis semata dengan akurat dan ketepatan informasi yang kami sampaikan. Apabila terjadi bentuk lain perubahan dan/atau kekeliruan, mohon maaf. Untuk informasi lebih lanjut, mohon hubungi sekretariat Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-364-3348 (ext. 318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-2, Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan III tanggal 28 Februari 2018 dari PT Bank Syariah Mandiri ,bukti P-3, Fotokopi Nomor : 2670/33.72-300.7/III/2018, tanggal 24 Agustus 2018 perihal permohonan Blokir, dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta , bukti P-4 , Fotokopi dari fotokopi Bunga (interest/Fa'idah) Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 tahun 2004 tentang Bunga (Interest/Fa'idah),bukti P-5

Bukti P-1 s/d Bukti P-3 berupa foto dari fotokopi sedangkan bukti P-4 berupa Fotokopi telah bermaterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya maka bukti bukti tersebut dapat di terima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalan Tergugat mengajukan bukti bukti surat berupa Fotokopi formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif bukti T-1, Fotokopi tanggal 27 Nopember 2012 Nomor 14/268-3/SP3/961 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri .Bukti T-2 , Fotokopi Akta Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Shallman, SE, SH, MM, Mkn, Bukti T-3, Fotokopi Sertipikat hak milik No 3742 atas nama Aki Hufroni Sarjana Teknik, Bukti T-4 Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :00324/2013 (terlampir Akta pemberian hak tanggungan),bukti T-5 Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/ Promes) No.14/172/SS/961 , Bukti T-6 Fotokopi No 14/176-3/961 Tatuna , Tanggal 28 Nopember 2012, Bukti T-7 Fotokopi dari fotokopi tanggal 30 Januari 2018 No 20/158-3/ACR-Slo Surat Peringatan I, Bukti T-8 Fotokopi dari fotokopi tanggal 12 Februari 2018 No 20/208-3/ACR-Slo Surat Peringatan II, Bukti T-9 Fotokopi dari fotokopi tanggal 28 Februari 2018 No 20/334-3/ACR-Slo Surat Peringatan III, Bukti T-10 Fotokopi dari fotokopi Fatwa Dewan Syaria'h Nasional , No 17/DSN-MU/II/X/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda – nunda Pembayaran tanggal 16 September 2018 , Bukti T-11;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalan Turut Tergugat I mengajukan bukti bukti surat berupa. Fotokopi tanggal 14 Mei 2018 No.20/974-3/ACR- Slo perihal Permohonan Penetapan Lelang Anggunan Nasabah berdasarkan pasal 6 UU No.4 tahun 1996 ,bukti TTI-1.Fotokopi Nomor S-1748/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 1 Agustus 2018 Hal Penetapan Jadwal Lelang , Bukti TTI-2 Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1J/SKPT/429/2018 tanggal 4 September 2018 Bukti TTI-3 Fotokopi dari fotokopi tanggal 30 Januari 2018 No 20/158-3/ACR-Slo Surat Peringatan I, Bukti TTI- 4 Fotokopi dari fotokopi tanggal 12 Februari 2018 No 20/208-3/ACR-Slo Surat Peringatan II, Bukti TTI-5 Fotokopi dari fotokopi

Page 41 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Republik Indonesia Berusaha untuk selalu mencurahkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan tugas pemerintah. Namun dalam hal ini terdapat masih ditunggukan terdapat permasalahan terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan segera kami perbaiki dan untuk ke depannya. Dalam hal Anda menemukan informasi, kesalahan yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kaputusan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-364-3348 (ext. 313)

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Februari 2018 No 20/334-3/ACR-Slo Surat Peringatan III, Bukti TTI -6 Fotokopi dari Fotokopi tanggal 3 Agustus 2018 No 20/1776-3/ACR-Solo Perihal Pemberitahuan lelang Anggunan untuk penyelesaian lewajiban Pembiayaan , Bukti TTI -7 Fotokopi dari Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 9 Agustus 2018, bukti TTI-8 Fotokopi Pengumuman Lelang kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bukti TTI-9 Fotokopi Risalah Lelang Nomor 535/38/2018,tanggal 13 September 2018 TTI-10;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil sangkalan Turut Tergugat II mengajukan bukti bukti surat berupa Fotokopi tanggal 14 Mei 2018 No.20/974-3/ACR- Slo perihal Permohonan Penetapan Lelang Anggunan Nasabah berdasarkan pasal 6 UU No.4 tahun 1996 ,bukti TTI-1 Fotokopi Nomor S-1748/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 1 Agustus 2018 Hal Penetapan Jadwal Lelang , Bukti TTI-2 Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630.1/SKPT/429/2018 tanggal 4 September 2018 Bukti TTI-3 Fotokopi dari fotokopi tanggal 30 Januari 2018 No 20/158-3/ACR-Slo Surat Peringatan I, Bukti TTI- 4 Fotokopi dari fotokopi tanggal 12 Februari 2018 No 20/208-3/ACR-Slo Surat Peringatan II, Bukti TTI-5 Fotokopi dari fotokopi tanggal 28 Februari 2018 No 20/334-3/ACR-Slo Surat Peringatan III, Bukti TTI -6 Fotokopi dari Fotokopi tanggal 3 Agustus 2018 No 20/1776-3/ACR-Solo Perihal Pemberitahuan lelang Anggunan untuk penyelesaian lewajiban Pembiayaan , Bukti TTI -7 Fotokopi dari Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 9 Agustus 2018, bukti TTI-8 Fotokopi Pengumuman Lelang kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bukti TTI-9 Fotokopi Risalah Lelang Nomor 535/38/2018,tanggal 13 September 2018 TTI-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan T-3 yang berupa Akta Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah Nomor 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Shallman, SE, SH, MM, Mkn, menerangkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat benar telah melakukan perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah yang tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012;

Menimbang, bahwa selanjut nya Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Penggugat memberi marjin atau bagi hasil dari Akad Pembiayaan Murabahah sebesar Rp.601.037.823.56 (*enam ratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen*) yang akan diterima oleh Tergugat, dari pencairan dana (pokok hutang) dan

Page 42 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemertahan. Namun demikian hal/hal tersebut masih diunggulkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan kelengkapan informasi yang kami sajikan. Hal tersebut akibatnya kami persalahkan diri untuk ke depannya. Dalam hal Anda menemukan informasi, informasi yang termasuk pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kapaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kapaniteraan@mahkamahagung.go.id | Telp : 021-364-3348 (ext. 313)

Halaman 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

marjin sebagaimana dalam Akad Pembiayaan Murabahah menjadi piutang Murabahah PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp.1.101.037.823.56- (satu milyar seratus satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah lima puluh enam sen), Penggugat sudah mengangsur atau membayar kepada Tergugat sebesar Rp.322.459.018.- (tiga ratus dua puluh dua juta empat ratus limapuluh sembilan ribu delapan belas rupiah) sehingga antara pokok dan marjin/bagi hasil masih mempunyai kekurangan sebesar Rp.778.578.805.56 (tujuh ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima rupiah lima puluh enam sen), bahwa dikarenakan keterlambatan pembayaran angsuran maka TERGUGAT melayangkan surat kepada PENGGUGAT Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang pada pokok isinya PENGGUGAT diharuskan membayar Denda/Tunggakan sebesar Rp.28.450.376.53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil sangkalannya mengemukakan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran bahwa dalam pembiayaan kepada nasabah atas dasar akad pembiayaan murabahah, bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat melakukan pembayaran kepada nasabah dan Penggugat juga telah menandatangani Surat Nomor 14/268-3/SP3/961 tanggal 27 Nopember 2012 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan yang memberikan kewenangan bagi bank atau Tergugat untuk melakukan pendebitan terkait denda keterlambatan (vide butir c angka 4.e), atas dasar hal tersebut maka Tergugat berhak untuk melakukan penagihan kepada Penggugat berupa tagihan pembayaran denda, Surat Nomor 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2019 Perihal Surat Peringatan III tidak pernah menyebutkan bahwa denda PENGGUGAT KONPENSI diwajibkan untuk membayar denda sebesar Rp. 28.450.376,53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen), karena yang benar sesuai dengan surat tersebut bahwa PENGGUGAT KONPENSI diwajibkan untuk membayar tunggakan kewajiban kepada TERGUGAT KONPENSI sebesar Rp. 28.450.376,53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen) Apabila PENGGUGAT KONPENSI melakukan keterlambatan pembayaran angsuran kewajiban maka

Page 43 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Republik Indonesia Berusaha untuk menyampaikan informasi paling cepat dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemerintah. Namun dalam hal ini terdapat masih ditunggakan terdapat permasalahan terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan segera kami perbaiki dan waktu ke depan. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Badan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kaputusan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-364 3348 (ext. 315)

Halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

akan dikenakan denda atau penalty.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11 tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional, No 17/DSN-MU/IX/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda Pembayaran tanggal 16 September 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas Majelis merujuk pula bukti T-2 yaitu Nomor 14/268-3/SP3/961 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri, bahwa bukti T-2 adalah Penegasan Persetujuan Pembiayaan yang memberikan kewenangan bagi bank atau Tergugat untuk melakukan pendebitan terkait denda keterlambatan (vide butir c angka 4.e);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 yaitu Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dari PT Bank Syariah Mandiri, pada butir c angka 4.e menerangkan bahwa telah menyerahkan surat kuasa pendebitan rekening di PT. Bank Syariah Mandiri untuk melakukan atas, namun tidak terbatas pada a. Pembayaran biaya asuransi jiwa dan kerugian, b. Pembayaran angsuran perbulannya; c. Pembayaran biaya materai, d. Pembayaran biaya Notaris, e. Pembayaran denda keterlambatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dihubungkan dengan bukti T-2 dan T-3 Majelis berpendapat bukti-bukti tersebut adalah merupakan satu kesatuan dalam suatu perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjut nya Majelis akan mempertimbangkan bukti P-3, Bukti TTI- 4 II, Bukti TTI-5 Bukti TTI -6, Bukti T-8, Bukti T-9, Bukti T-10 tentang Surat Peringatan I No.20/158-3/ACR-Slo tanggal 30 Januari 2018, Surat Peringatan II No.20/208-3/ACR-Slo tanggal 12 Februari 2018, Surat Peringatan III No.20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti tersebut dalam perkara a quo telah diterangkan bahwa Penggugat diwajibkan untuk membayar tunggakan kewajiban kepa Tergugat sebesar Rp. 28.450.376,53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen) apabila Penggugat melakukan keterlambatan pembayaran angsuran kewajiban maka akan dikenakan denda atau penalty;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti surat berupa surat peringatan III dari Penggugat dengan Tergugat adalah dalam rangka untuk menghindari beban kewajiban yang lebih besar karena denda keterlambatan (0,00069xangsuranxdurasi keterlambatan) yang terakumulasi, maka konsekuensi tidak dilaksanakannya pembayaran pelunasan

Page 44 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Slt

Disclaimer

Reputasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Berbasis untuk mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemeliharaan nama dalam hal ini terdapat masih ditunjukkan terdapat permasalahan terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Kami akan segera kami perbaiki dan waktu tunggu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang bertentangan yang bertentangan, maka harap segera hubungi Kabin Retensi Mahkamah Agung RI melalui : Email : kabinretensi@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-384 3348 (ext. 318)

Halaman 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tunggangkawajiban, maka pihak Tergugat akan melakukan upaya upaya hukum sesuai ketentuan undang undang dan hukum acara yang berlaku termasuk pelepasan jaminan melalui KPKNL Surakarta;

Menimbang, bahwa merujuk bukti bukti di atas Majelis berpendapat bahwa mengenai surat bukti tentang Peringatan III dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat serta bukti tentang Perjanjian Akad serta bukti Surat Nomor 14/268-3/SP3/961, tanggal 27 Nopember 2012, Perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan yang memberikan kewenangan bagi bank atau Tergugat untuk melakukan pendebitan terkait denda keterlambatan (vide butir c angka 4.e) sehingga menerbitkan surat peringatan I, II dan III kepada Penggugat, dapat dibenarkan secara Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas, Majelis berpendapat bahwa bukti bukti yang diajukan pihak Penggugat mau pun bukti pihak Tergugat yaitu berupa Perjanjian Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah, tertanggal 28 Nopember 2012, dikantor Tergugat dengan Notaris Shallman,SE,SH,MM,Mkn. Notaris di Surakarta, Majelis berpendirian haruslah dinyatakan adalah sah dan mengikat pada pihak pihak yang menandatangani, dalam perkara a quo yaitu antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Akad Pembiayaan Qardh wal Murabahah yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat dinyatakan sah, maka sesuai dengan petitem Penggugat dalam gugatan nya, maka petitem ke 2 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta dan bukti bukti surat serta pertimbangan pertimbangan diatas pula dalam perkara a quo majelis berpendirian bahwa Penggugat telah lalai dalam melakukan pembayaran kepada Tergugat dalam pembayaran cicilan yang telah diperjanjikan Perjanjian Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 sehingga Penggugat telah mengeluarkan Surat Peringatan I, II dan III;

Menimbang, bahwa dalam dalil sangkalan nya Penggugat dengan bukti Surat Nomor 20/334-3/ACR-Slo tanggal 28 Februari 2019 Perihal Surat Peringatan III diwajibkan untuk membayar tunggakan kewajiban kepada TERGUGAT KONPENS I sebesar Rp. 28.450.376,53 (dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah lima puluh tiga sen) yang apabila PENGGUGAT KONPENS I melakukan keterlambatan pembayaran angsuran kewajiban maka akan dikenakan denda atau penalty dan dengan surat PENGGUGAT KONPENS I Nomor 20/1330-3/ACR-Slo

Page 45 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN SKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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 ketepatan informasi yang kami sajikan. Hal ini dapat terjadi karena perkembangan waktu keistimewaan dalam hal Akad memuatkan informasi elektronik pada elektronis atau informasi yang sebelumnya ada, namun belum terupdate, maka kami sangat menghargai dan berterima kasih kepada Mahkamah Agung RI melalui Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext. 318)

Halaman 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Juli 2018 Perihal Surat Pemberitahuan Tunggakan bahwa PENGGUGAT KONPENSI memiliki kewajiban tunggakan angsuran dengan rincian sebagai berikut :

Sisa pokok	Rp. 413,295,570.47
Sisa margin	Rp. 361,569,717.64
Tunggakan pokok	Rp. 13,287,707.49
Tunggakan margin	Rp. 39,535,732.10
Pinality	Rp. 4,830,274.92

Total tunggakan Rp. 57.653.714.51 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan bukti P-2 dan T-3, berdasarkan ketentuan Pasal 5 jo Pasal 6 Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh Notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn bahwa apabila tidak melaksanakan kewajiban pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan jatuh tempo angsuran maka berhak melakukan penjualan agunan berupa SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni yang telah diikat dengan SHT No.00324/2013 Peringkat Pertama melalui lelang atau di bawah tangan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, memberikan hak kepada Tergugat untuk melakukan penjualan melalui lelang hak tanggungan dalam hal Penggugat tidak melakukan kewajiban pembayaran kewajibannya secara tepat waktu atau cidera janji;

Menimbang, bahwa perbuatan ingkar janji adalah tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu: karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (overmacht atau force majeure);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1238 KUHPerdota** yang menyatakan bahwa, "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.";

Menimbang, bahwa ada pun Jangka Waktu Akad Pembiayaan Qardh Wal Murabahah antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 2 ayat 1 adalah selam 180 (*seratus delapan*

Page 46 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Slt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini 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 ketepatan informasi yang kami sajikan. Kami mohon maaf jika terjadi perbedaan dan waktu kepastian. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang sebaliknya ada, namun belum terupdate, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : (021) 384 3348 (ext. 318)

Halaman 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

puluh) Bulan, terhitung mulai ditandatangani akad dan berakhir pada 28 Nopember 2027;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Akad Perjanjian Akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012, dalam ketentuan pasal 2 tentang jangka waktu dan cara pembayaran, bahwa cara pembayaran adalah dengan cara sekaligus atau mengangsur pada tiap tiap bulan sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian di atas, Majelis berpendapat, untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan ingkar janji perlu diperhatikan adalah apakah dalam perjanjian itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi tersebut atau tidak, Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi "tidak ditentukan", perlu memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasi, akan tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan. Debitur perlu diberi peringatan tertulis, yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, apabila dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan dapat juga secara tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi yang disebut somasi Somasi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang. Kemudian Pengadilan Negeri dengan perantara Juru Sita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur, yang disertai berita acara penyampaiannya, Peringatan tertulis tidak resmi dapat melalui surat tercatat, telegram, atau disampaikan sendiri oleh kreditor kepada debitur dengan tanda terima, Surat peringatan ini disebut "*ingebreke stelling*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas Majelis berpendirian, bukti bukti berupa Surat Peringatan I, II, dan III dari Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat adalah sah dan dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah seorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Tiga keadaan tersebut yaitu:

- Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru.

Disclaimer

Pusnteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemidhan. Namun demikian hal-hal tersebut masih ditungguakan terpadu permasalahan teknis terkait dengan akurat dan kesekoran informasi yang kami sajikan. Apabila terjadi kesalah kapri perbaiki diri waktu kesekoran. Dalam hal Anda menemukan inkonsistensi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Pengadilan Mahkamah Agung RI melalui : Email : sekretaran@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-364 3346 (ext. 318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti dan pertimbangan pertimbangan diatas , Majelis berpendirian bahwa petitem ke 2 Penggugat yang menyatakan menurut hukum Akad Pembiayaan Murabahah yang ditandatangani PENGGUGAT dan TERGUGAT tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012 dibuat oleh Notaris Shallman,SE,SH,MM,Mkn berakhir pada 28 Nopember 2027 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis berpendirian mengenai petitem ke 3 Penggugat untuk Menyatakan menurut hukum surat nomor Surat Peringatan III nomor 20/334-3/ACR-Slo tertanggal 28 Februari 2018 perihal Surat Peringatan III yang dibuat oleh TERGUGAT adalah tidak sah cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitem ke 3 ditolak , maka petitem 4 sd 9 haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya pada petitem 2 dan menolak petitem 3 sd 9 , maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa perihal tuntutan mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), majelis berpendirian telah terakomodir dalam uraian pertimbangan-pertimbangan diatas;

DALAM REKONPENSII

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi pada pokoknya menyatakan dalil-dalil yang disampaikan dalam Gugatan Konpensi dianggap dipergunakan kembali dalam Gugatan Rekonpensi. Bahwa, pada tahun 2012 PENGGUGAT REKONPENSII/TERGUGAT KONPENSII memberikan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT REKONPENSII/PENGGUGAT KONPENSII berupa akad Qardh Wal Murabahah No 132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn. untuk keperluan take over dan renovasi rumah berlokasi di Jl. Mulwo Selatan RT 003 RW 05 Kelurahan Karangasem Kecamatan Laweyan Kota Surakarta sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa untuk menjamin pengembalian dana fasilitas pembiayaan

Page 48 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia hanyalah untuk sekedar mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dituntutkan tegap pemenuhan sengketa sesuai dengan prosedur dan ketentuan informasi yang lain berlaku. Hal-hal di atas tidak serta merta menjadi dasar hukum.
Dalam hal Anda menemukan informasi yang bermasalah pada situs ini atau informasi yang salahnya ada, mohon kirimkan email ke: keperluan@mahkamahagung.go.id atau hubungi Kantor Pelayanan Mahkamah Agung RI melalui:
Email : keperluan@mahkamahagung.go.id Telp: 021-364 3346 (ext. 318)

Halaman 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberikan, PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI meminta jaminan/agunan berupa *fixed asset* kepada PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKOPENSI jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 m2 atas nama Ali Hufroni, yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013.

Bahwa mengingat TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI tidak dapat menyelesaikan membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati dan diperjanjikan serta mengingat PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI telah berkali-kali menyampaikan surat peringatan kepada TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI, namun TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI tidak juga melaksanakan kewajibannya maka PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI menyatakan bahwa TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI telah cidera janji atau wan prestasi kepada PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI, sehingga PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI berhak melakukan tindakan melakukan pelelangan terhadap jaminan TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI berupa SHM No.3742/Kelurahan Karangasem seluas 144 meter persegi atas nama Ali Hufroni, yang telah diikat dengan APHT No.390/Laweyan/2012 tanggal 13 Desember 2012 Peringkat Pertama dan telah didaftarkan dengan SHT No.00324/2013.

Bahwa harus tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang memberikan kewenangan atau hak bagi PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan milik TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI yang telah ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman, SE,SH,MM,MKn;

Bahwa mengingat sampai dengan saat ini, TERGUGAT REKOPENSI/PENGUGAT KONPENSI tidak menyelesaikan seluruh kewajiban kepada PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI yang menyebabkan PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KONPENSI tidak dapat menerima pelunasan pembiayaan sehingga menimbulkan kerugian materiil

Page 49 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Reputasi Mahkamah Agung Republik Indonesia sangatlah penting untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas peradilan. Namun dalam hal ini terdapat masih ditunggaknya terdapat ketidakakuratan dan ketidaklengkapan informasi yang kami sajikan. Hal tersebut akibat keterbatasan kemampuan dan waktu pembuatan. Dalam hal Anda menemukan informasi *errata* yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi *Kepengabdian Mahkamah Agung RI* melalui : Email : kepengabdian@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-384-3348 (ext. 313)

Halaman 49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dan immaterial;

Bahwa atas kerugian baik Materiil maupun Immateriil yang dialami PENGUGAT REKONPENS/TERGUGAT KONPENS jika diperinci kerugiannya dapat diuraikan sebagai berikut:

Kerugian Materiil: berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha PENGUGAT REKONPENS/TERGUGAT KONPENS karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara;

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

Bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran bahwa dalam pembiayaan kepada nasabah atas dasar akad pembiayaan murabahah, bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat melakukan pembayaran kepada nasabah. Oleh karenanya haruslah ditolak replik TERGUGAT REKOPENSI yang menyatakan bahwa PENGUGAT REKOPENSI tidak boleh membebani denda kepada TERGUGAT REKOPENSI;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Kompensi dimuka, maka sepanjang yang relevan diambil alih dengan mutatis mutandis dalam mempertimbangkan bukti-bukti dari kedua belah pihak dalam Rekompensi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi adalah tentang PENGUGAT KONPENS yang telah ingkar janji membayar seluruh kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn;

Bahwa mengingat sampai dengan saat ini, TERGUGAT

Page 50 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PPN Sjt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia Berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan publik, transparansi dan akuntabilitas pelayanan bagi pencari. Namun dalam hal-hal tertentu masih dibutuhkan upaya pemaksimalan data yang akurat dan terkini informasi yang baru sejalan. Hal ini akan terjadi dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang tercantum pada data ini atau informasi yang salah lainnya, mohon kirimkan kepada: halaman@mahkamahagung.go.id atau hubungi Direktorat Mahkamah Agung RI melalui: Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384-3348 (ext. 318)

Halaman 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

REKOPENSI/PENGGUGAT KONPENSI tidak menyelesaikan seluruh kewajiban kepada PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KOPENSI yang menyebabkan PENGGUGAT REKOPENSI/TERGUGAT KOPENSI tidak dapat menerima pelunasan pembiayaan sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immaterial, juga bahwa dalam pembiayaan kepada nasabah atas dasar akad pembiayaan murabahah, bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat melakukan pembayaran kepada nasabah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal hal tersebut di atas, Majelis pada pertimbangan Dalam Kompensi, Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya pada Petitum ke-2, maka Majelis berpendapat Petitum ke -2 gugatan Tergugat Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi yang mendalilkan tentang keabsahan dan menyatakan sah dan berharga akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn, adalah beralasan hukum pula dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat oleh karena Surat Peringatan III yang telah disampaikan oleh PENGGUGAT DALAM REKOPENSI /TERGUGAT DALAM KOMPENSI adalah sah dan dikabulkan, maka oleh karena itu dengan mengambil alih pertimbangan dalam kompensi tersebut, maka Petitum ke 3 Gugatan PENGGUGAT DALAM REKOPENSI / TERGUGAT DALAM KOMPENSI untuk menyatakan perbuatan TERGUGAT REKOPENSI / PENGGUGAT KOMPENSI yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar akad Qardh Wal Murabahah No.132, tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi adalah perbuatan wan prestasi, harus lah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan yang telah diuraikan dalam Kompensi , majelis jadikan pula untuk pembuktian dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum ke 3 gugatan PENGGUGAT DALAM REKOPENSI /TERGUGAT DALAM KOMPENSI dikabulkan dan TERGUGAT DALAM REKOPENSI /PENGGUGAT DALAM KOMPENSI dinyatakan telah melakukan perbuatan Wan Prestasi, maka mengenai petitum ke 4 Penggugat Dalam Rekonpensi /Tergugat Dalam Kompensi untuk menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil kepada Penggugat rekonpensi/Tergugat Kompensi

Page 51 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/1PN Slt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pengadilan. Namun demikian hal-hal tersebut masih diunggulkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan selalu kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat 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 : 021-361-3348 (ext. 315)

Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.785.095.197.42 (tujuh ratus delapan puluh lima juta sembilan puluh lima ribu seratus sembilan puluh tujuh rupiah) , harus lah dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, majelis berpendirian tentang petitum gugatan penggugat dalam angka 5 sd 7 adalah tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan, maka petitum-petitum tersebut harus lah ditolak;

Menimbang, bahwa TERGUGAT DALAM KOMPENSI /PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah ditolak sebagian dan gugatan PENGGUGAT KOMPENSI /TERGUGAT DALAM REKONPENSI ditolak sebagian , maka PENGGUGAT DALAM KOMPENSI / TERGUGAT DALAM REKONPENSI serta PENGGUGAT DALAM REKONPENSI /TERGUGAT DALAM KOMPENSI dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan Kompensi dan Rekonpensi yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas dalam perkara aquo, maka harus dinyatakan gugatan PENGGUGAT DALAM KOMPENSI /TERGUGAT DALAM REKONPENSI dikabulkan sebagian, dan gugatan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI /TERGUGAT DALAM KOMPENSI harus lah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian pula;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa TERGUGAT DALAM KOMPENSI / PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah dikabulkan sebagian dan gugatan PENGGUGAT KOMPENSI /TERGUGAT DALAM REKONPENSI dikabulkan sebagian, maka PENGGUGAT KOMPENSI / TERGUGAT DALAM REKONPENSI dan TERGUGAT DALAM KOMPENSI/ PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan Kompensi dan Rekonpensi , masing masing separuhny;

Memperhatikan : Ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, HIR dan segala Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan

M E N G A D I L I

DALAM KOMPENSI

Dalam Provisi

-Menolak Provisi Penggugat

Dalam Eksepsi

Disclaimer

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Ringkasan untuk solely mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pengadilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurat dan lengkapnya informasi yang disajikan. Hal ini akan selalu kami perbaiki dari waktu ke waktu.
Dalam hal Anda menemukan informasi kesalahan yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Pelayanan 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

- Mempertahankan putusan sela Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt tentang kewenangan mengadili tertanggal 31 Oktober 2018
- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat tertuang dalam Akta Nomor 132 tertanggal 28 Nopember 2012 dibuat oleh Notaris Shallman,SE,SH,MM,Mkn berakhir pada 28 Nopember 2027 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

1. Mengabulkan gugatan Tergugat Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonsensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga akad Qardh Wal Murabahah No.132 tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn.
3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT KONPENSİ yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar akad Qardh Wal Murabahah No.132, tanggal 28 November 2012 yang dibuat oleh notaris Surakarta Shallman,SE,SH,MM,MKn kepada PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT KONPENSİ adalah perbuatan wan prestasi.
4. Menghukum PENGGUGAT KONPENSİ /TERGUGAT REKONPENSİ membayar kerugian materil kepada Penggugat rekonsensi/Tergugat Konpensi sebesar Rp.785.095.197.42 (tujuh ratus delapan puluh lima juta sembilan puluh lima ribu seratus sembilan puluh tujuh rupiah empat puluh dua sen)
5. Menolak gugatan PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ /TERGUGAT DALAM KONPENSİ untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum PENGGUGAT DALAM KONPENSİ / TERGUGAT DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT DALAM KONPENSİ / PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara sebesar Rp 991.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah), masing-masing separuh nya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta pada hari senin, tanggal 3 Desember 2018 oleh Kami K. Lumban Gaol, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua, H. Muhammad S.H.,

Page 53 dari 54 Putusan Perkara Nomor : 179/Pdt.G/2018/PN Skt

Disclaimer

Republik Indonesia Direktorat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Putusan Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas pemenuhan. Namun dalam hal ini masih diunggulkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keseluruhan informasi yang kami sajikan. Hal ini akan segera kami perbaiki dan akan kami lakukan. Dalam hal Anda menemukan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, maka harap segera hubungi Direktorat Putusan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kaputusan@mahkamahagung.go.id / Telp : (021) 364 3348 (jika 24 jam)

Halaman 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., dan Endang Makmun, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 12 Desember 2018, oleh K. Lumban Gaol, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua, Sri Widiyastuti, S.H., Kn., dan Endang Makmun, S.H.,M, H berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor . 179/Pdt.G/2018, tanggal 12 Desember 2018, dibantu oleh Liilis setya Apriyanti, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum TERGUGAT DALAM KOMPENSI /PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT DALAM KOMPENSI /TERGUGAT DALAM REKONPENSI , Turut Tergugat I DALAM KOMPENSI dan Turut Tergugat II DALAM KOMPENSI

Hakim-HakiAnggota, Hakim Ketua,

Sri Widiyastuti , S.H.,Kn . K. Lumbang Gaol S.H.M.H

Endang Makmun S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Liilis Setyo

Apriyanti

Disclaimer

Republiken Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pemerintah. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang termuat. Hal ini dapat akibat blunder atau perubahan data atau kekeliruan. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kantor Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepuan@mahkamahagung.go.id / Telp : 021-381 3348 (ext.314)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Musa Andika
Tempat / Tgl lahir : Pemalang, 07 Desember 1999
Alamat Sekarang : Desa kandang rt/rw 10/02, Kecamatan Comal, Kabupaten Pemalang
No. Telp : 0823-2841-3885
Kebangsaan : Indonesia
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Pendidikan : S1 UIN Walisongo Semarang

Menerangkan dengan sesungguhnya.

Pendidikan

1. SDN 01 Kandang, Comal, Pemalang. Tahun lulus 2012;
2. SMPN 2 Petarukan, Pemalang. Tahun lulus 2015;
3. SMAN 3 Pemalang, Pemalang. Tahun lulus 2018; dan
4. Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Walisongo Semarang. Sampai dengan sekarang.

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 23 Juni 2022

Musa Andika
NIM. 1802036087