

PUTUSAN

Nomor 116/Pdt.G/2023/PTA.Bdg



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG**

Memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

ANIYATI, S.H., M.KN, tempat dan tanggal lahir Lampung, 31 Desember 1969, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan S.2, tempat kediaman (dahulu beralamat di Jl. Pak Gatot VI (enam) No. 227 – B KPAD, RT. 002, RW. 002, Kelurahan Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung), sekarang beralamat di Komp. Parahyangan Rumah Villa (PRV), Blok A No. 129, RT. 05 RW. 02, Desa Ciwaruga, Kec. Parongpong, Kab. Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Musa Darwin Pane, S.H., M.H. dan kawan-kawan Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum dan Calon Advokat pada Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia - Nusantara (YLBHI-NUSANTARA), beralamat kantor di Bumi Mutiara Cileunyi, Jalan Panyawungan Blok H No. 9-11, Kec. Cileunyi Wetan, Kab. Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2023 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung dengan register kuasa Nomor 553/K//2023, tanggal 24-02-2023, semula sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

melawan

PT. BANK OCBC NISP, TBK KANTOR CABANG SYARIAH, beralamat Jalan Asia Afrika No. 100, Kota Bandung, Kel. Cikawao, Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, sekarang

Jalan Cihapit, Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan Kuasa FX. Tri Sumaryanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Advokat, beralamat di Apartemen Mutiara Bekasi, Ruko B-02 jalan Ahmad Yani No.8 Kota Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa No.417/LIT-ARM/SK-DIR/IA/III/2023 tanggal 09 Maret 2023 yang telah terdaftar dengan register kuasa Nomor 731/K/2023/PA.Badg tanggal 15 Maret 2023, semula sebagai **Tergugat** sekarang **Terbanding**;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT, beralamat di Jalan Raya Padalarang – Ciburuy RT. 01 RW. 19 Desa Padalarang, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Hartini, S.H., M.Kn., Pangkat/Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 9/Kuasa-600.PPS.32.17/III/2023 tanggal 09 Maret 2023 yang telah terdaftar dengan register kuasa Nomor 857/K/2023/PA.Badg. tanggal 30 Maret 2023, semula sebagai **Turut Tergugat I** sekarang **Turut Terbanding I**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTRIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) cq. KANTOR WILAYAH VIII DJKN BANDUNG cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDUNG, beralamat di Gedung N Lantai 3 Gedung Keuangan Negara Bandung, Jalan Asia Afrika No. 114 Bandung, dalam hal ini memberikan Kuasa

kepada Wahyu Kristianto, selaku Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-23/MK.6/WKN.08/2023 tanggal 17 Maret 2023 yang telah terdaftar dengan register kuasa Nomor 852/K/2023/PA.Badg, tanggal 30 Maret 2023, semula sebagai **Turut Tergugat II** sekarang **Turut Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Bahwa sebagaimana Putusan Sela Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 116/Pdt.G/2023/PTA.Bdg tanggal 05 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Dzulqoidah 1444 Hijriyah yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

1. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
2. Memerintahkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung agar mengadakan persidangan kembali dengan memanggil para pihak berperkara dengan agenda mediasi, jawab menjawab, pembuktian dan kesimpulan;
3. Berita Acara Sidang segera dikirim kembali ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam waktu tidak melebihi 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak putusan sela dijatuhkan;
4. Menanggung biaya perkara ini sampai adanya putusan akhir.

Bahwa berdasarkan putusan sela tersebut, Pengadilan Agama Bandung telah melaksanakan persidangan pemeriksaan tambahan mulai proses mediasi, jawab menjawab sampai dengan kesimpulan sesuai Berita Acara Sidang terakhir Pengadilan Agama Bandung Nomor 1051/Pdt.G/2023/PA.Badg tanggal 04 Agustus 2023;

Bahwa dalam jawab menjawab Terbanding telah mengajukan eksepsi kewenangan relatif dimana Pengadilan Agama Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini karena sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (2) Akad

Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Nomor 04 dan Nomor 05 tanggal 8 Mei 2013 menyebutkan: “bilamana musyawarah sebagai dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka mengenai akad ini dan segala akibatnya para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum (*domisili*) yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Agama Bale Bandung di Kabupaten Bandung”;

Bahwa terkait eksepsi kewenangan yang diajukan Terbanding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tidak menunda terlebih dahulu persidangan dan mengirimkan Berita Acara Sidang tambahan tentang eksepsi, jawaban eksepsi serta bukti-bukti ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung untuk mendapatkan jawaban/putusan apakah eksepsi tersebut dikabulkan ataukah tidak;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding membaca, mempelajari dan menelaah dengan seksama berkas perkara *a quo* dan Berita Acara Sidang tambahan, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung yang telah mempertimbangkan dalam putusannya dengan diktum menyatakan gugatan Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), selanjutnya Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Tentang Eksepsi

Menimbang, bahwa Terbanding dalam jawabanya telah mengajukan eksepsi kewenangan relatif dimana Pengadilan Agama Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini dengan mendalilkan bahwa sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (2) Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Nomor 04 dan Nomor 05 tanggal 8 Mei 2013 yang menyebutkan: “bilamana musyawarah sebagai dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka mengenai akad ini dan segala akibatnya Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum

(*domisili*) yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Agama Bale Bandung di Kabupaten Bandung”;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Pembanding membantahnya dengan mendalilkan bahwa Pengadilan Agama Bandung berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* karena pengajuan gugatan telah sesuai dengan wilayah hukum Terbanding bertempat tinggal yaitu beralamat di Gedung N Lantai 3 Gedung Keuangan Negara Bandung Jl. Asia Afrika No. 114 Kota Bandung sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg. “*Actor sequitur Forum Rei*” (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Terbanding) dimana gugatan Pembanding berupa gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan Terbanding berkaitan dengan sengketa jumlah utang yang tidak pasti pada 2 (dua) fasilitas Kredit sebagaimana Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 04 tanggal 08 Mei 2013 dan Akad Ijarah No. 05 tanggal 08 Mei 2013, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi kewenangan tersebut sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung hendaknya menunda persidangan tambahan tersebut dengan terlebih dahulu mengirimkan Berita Acara Sidang tambahan eksepsi dan jawaban serta bukti eksepsi tersebut ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung dan baru melanjutkan persidangan kembali setelah adanya putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung berkaitan dengan eksepsi tersebut, namun demikian Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa tindakan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tersebut tidak mengakibatkan batalnya putusan *a quo*, karenanya Majelis Tingkat Banding akan memutus eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah membaca, menelaah secara seksama dalil eksepsi Terbanding dan jawaban eksepsi serta bukti-bukti baik dari Pembanding maupun Terbanding, Majelis Tingkat Banding menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding dengan Terbanding telah sepakat berkaitan dengan akad dan segala akibatnya jika tidak dapat diselesaikan secara

musyawarah memilih tempat kedudukan hukum (*domisili*) yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Agama Bale Bandung di Kabupaten Bandung cq. ketentuan Pasal 21 ayat (2) Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Nomor 04 dan Nomor 05 tanggal 8 Mei 2013 (pilihan domisili);

2. Bahwa Pembanding mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Agama Bandung sesuai azas *Actor Sequitur Forum Rei* berdasar ketentuan Pasal 118 HIR (azas *Actor Sequitur Forum Rei*);

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut dapat disimpulkan pada pokoknya adanya pilihan domisili yang telah disepakati pihak Pembanding dan Terbanding dalam perjanjian/kesepakatan (akad) berhadapan dengan azas *Actor Sequitur Forum Rei* dan azas *forum rei sitae*, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa pilihan domisili yang telah disepakati tersebut sesuai hukum tidak dapat mengenyampingkan azas *Actor Sequitur Forum Rei*, karena pada dasarnya dengan Pembanding mengajukan gugatan ke Pengadilan yang mewilayahi kediaman Terbanding tidaklah menyebabkan pengadilan tersebut harus menjadi tidak berwenang mengadili secara relatif dengan alasan adanya pilihan domisili, karena ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR sendiri telah menentukan mengenai kewenangan mengadili secara relatif walaupun terdapat pilihan domisili;

Menimbang, bahwa karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat Pengadilan Agama Bandung berwenang mengadili perkara *a quo* dan karenanya eksepsi Terbanding (tentang kewenangan relatif) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa Terbanding telah pula mengajukan eksepsi lainnya dengan dalil bahwa gugatan Pembanding kabur dan tidak jelas karena pokok sengketa perkara ini tentang perselisihan terkait jumlah hutang yang tidak pasti yang patut diduga Terbanding telah melanggar prinsip syariah yakni larangan mengenai riba dan melanggar ketentuan Pasal 24 ayat (1) huruf a Undang-Undang Perbankan Syariah, namun dipihak lain Pembanding dalam gugatannya menyatakan pula hubungan hukum pembiayaan berdasarkan Akad, tetapi kemudian Pembanding menuntut agar

Terbanding dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yang bersumber pada Akad;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding tersebut, Pemanding telah membantahnya, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding menelaah dengan seksama eksepsi tersebut telah jelas dan nyata bahwa eksepsi tersebut bukan eksepsi kewenangan, karenanya sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dan karenanya eksepsi tersebut harus ditolak dan menyatakan Pengadilan Agama Bandung berwenang mengadili perkara ini;

Tentang Provisi

Menimbang, bahwa Pemanding dalam gugatannya telah menuntut provisi dengan memohon agar Majelis Hakim menetapkan memerintahkan kepada Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II serta atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas objek-objek tanah berupa:

- a. Sertifikat Hak Milik No.2527/Desa Ciwaruga yang terletak dan dikenal di Provinsi Jawa Barat, kabupaten Bandung (Sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, diuraikan dalam surat ukur No.00056/Ciwaruga/2000, tanggal 17-06-2000, seluas 210 M² (dua ratus sepuluh meter persegi) tercatat pada Kantor Pertanahan kabupaten Bandung Barat atas nama ANIYATI, S.H., M.KN;
- b. Sertifikat Hak Milik No.2496/Desa Ciwaruga yang terletak dan dikenal di Provinsi Jawa Barat, kabupaten Bandung (Sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, diuraikan dalam surat ukur No.00798/Ciwaruga/2002, tanggal 21-03-2002, seluas 20 M² (dua puluh meter persegi) tercatat pada Kantor Pertanahan kabupaten Bandung Barat atas nama ANIYATI, S.H., M.KN.;

- c. Sertifikat Hak Milik No.2497/Desa Ciwaruga yang terletak dan dikenal di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (Sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, diuraikan dalam surat ukur No.00135/Ciwaruga/2000, tanggal 19-06-2000, seluas 10 M² (sepuluh meter persegi) tercatat pada Kantor Pertanahan kabupaten Bandung Barat atas nama ANIYATI, S.H., M.KN.;

Menimbang, bahwa terhadap dalil provisi Pembanding tersebut, Terbanding telah membantahnya dengan mendalilkan bahwa permohonan provisi tersebut tidak dapat dibenarkan karena permohonan provisi *a quo* tidak dapat dikualifikasikan sebagai permohonan provisi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 53 Rv dan selain itu permohonan tersebut sudah menyangkut pokok perkara (*bodem geschill*) serta tidak adanya alasan yang mendesak, sehingga permohonan provisi Pembanding tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa secara implisit ketentuan Pasal 180 ayat (1) Jo. Pasal 191 ayat (1) Rv telah memberikan batasan tentang pengertian provisi yang pada pokoknya, yaitu “tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan”, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan Pembanding tersebut tidak termasuk katagori tindakan pendahuluan sebelum adanya putusan akhir, karenanya tuntutan provisi Pembanding harus ditolak;

Tentang Pokok Perkara

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding pada pokoknya meminta yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Pembanding telah melakukan prestasi berupa pembayaran kepada Terbanding untuk perjanjian-perjanjian kredit *a quo* sejumlah Rp1.110.647.275,00 (satu milyar seratus sepuluh juta enam ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh lima rupiah);

2. Menyatakan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 04 tanggal 08 Mei 2013 dan Akad Ijarah No. 05 tanggal 08 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan menetapkan sisa hutang Pemanding sebesar Rp1.289.352.725,00 (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) atau sejumlah tertentu menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan;
4. Menyatakan Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
5. Menghukum dan memerintahkan Terbanding agar melakukan penjadwalan ulang hutang Pemanding dengan menetapkan sisa hutang sebesar Rp1.289.352.725,00 (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) atau sejumlah tertentu menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Pemanding kepada Terbanding dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perbulan untuk perjanjian-perjanjian kredit a quo, dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban;
6. Menghukum Terbanding untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika yang diperinci sebagai berikut:
 - Kerugian Material yakni berupa biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immaterial berupa beban pemikiran yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan dengan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;
7. Meletakkan sita jaminan/sita persamaan terhadap obyek terperkara yakni bidang-bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana:
 - a. Sertifikat Hak Milik No.2527/Desa Ciwaruga yang terletak dan dikenal di Provinsi Jawa Barat, kabupaten Bandung (Sekarang Kabupaten

Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, diuraikan dalam surat ukur No.00056/Ciwaruga/2000, tanggal 17-06-2000, seluas 210 M² (dua ratus sepuluh meter persegi) tercatat pada Kantor Pertanahan kabupaten Bandung Barat atas nama ANIYATI, S.H., M.KN;

- b. Sertifikat Hak Milik No.2496/Desa Ciwaruga yang terletak dan dikenal di Provinsi Jawa Barat, kabupaten Bandung (Sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, diuraikan dalam surat ukur No.00798/Ciwaruga/2002, tanggal 21-03-2002, seluas 20 M² (dua puluh meter persegi) tercatat pada Kantor Pertanahan kabupaten Bandung Barat atas nama ANIYATI, S.H., M.KN.;
- c. Sertifikat Hak Milik No.2497/Desa Ciwaruga yang terletak dan dikenal di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (Sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, diuraikan dalam surat ukur No.00135/Ciwaruga/2000, tanggal 19-06-2000, seluas 10 M² (sepuluh meter persegi) tercatat pada Kantor Pertanahan kabupaten Bandung Barat atas nama ANIYATI, S.H., M.KN.;

8. Menghukum dan memerintahkan Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *aquo* sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum;
9. Menyatakan terhadap putusan *aquo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Terbanding mengajukan upaya hukum;
10. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut, Terbanding memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak seluruh dalil posita dan petitum kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding;
2. Bahwa dalam posita angka 1 dan 2 gugatan Pembanding pada pokoknya telah mengakui Pembanding selaku Nasabah telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari Terbanding dengan memakai jaminan, akan tetapi *in*

casu Pembanding telah keliru dalam menguraikan *fundamentum petendi* atau dasar tuntutan tentang hukumnya, yang menyatakan “bahwa pada tahun 2013 antara Pembanding selaku Debitur dengan Terbanding selaku Kreditur telah terjalin hubungan hukum keperdataan dalam hal Perjanjian Kredit, hal mana Pembanding mendapatkan 2 fasilitas kredit sebagaimana: (a) Akad pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 04 tanggal 8 Mei 2013; (b) Akad Ijarah No. 5 tanggal 8 Mei 2013; Bahwa dalam 2 fasilitas kredit tersebut Pembanding memperoleh pinjaman sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah); Bahwa terhadap Perjanjian Kredit tersebut Pembanding telah menjaminkan tanah berikut bangunan di atasnya sebagaimana SHM No. 2527/Ciwaruga, SHM No. 2496/Ciwaruga dan SHM No. 2497/Ciwaruga”; Bahwa dalam hal ini hubungan hukum yang sebenarnya antara Pembanding dan Terbanding adalah sebagai berikut:

- a) Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Nomor: 04 tanggal 8 Mei 2013, yang dibuat di hadapan ANNE GUNADI MARTONO WIDJOJO, S.H., Notaris di Kabupaten Bandung Barat (“Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah”), Pembanding dan Terbanding secara bersama-sama bersepakat untuk membiayai pembelian Barang berupa tanah dan bangunan yang akan menjadi milik bersama, dimana besar porsi pembelian masing-masing sudah ditentukan di awal sesuai dengan kesepakatan, yaitu untuk membeli Barang (Obyek Musyarakah Mutanaqisah) yang terletak di:
- Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, Komplek Parahyangan Rumah Villa A-129, seluas 210 M2, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2527/Ciwaruga, atas nama TOTO SUGIHARTO;
 - Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, Komplek Parahyangan Rumah Villa A-129, seluas 10 M2,

sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2497/Ciwaruga, atas nama TOTO SUGIHARTO;

- Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), Kecamatan Parongpong, Desa Ciwaruga, Komplek Parahyangan Rumah Villa A-129, seluas 20 M2, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2496/Ciwaruga, atas nama TOTO SUGIHARTO;

Dalam hal mana masing-masing pihak akan menyediakan sejumlah Modal, dengan porsi kepemilikan Terbanding sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) atau 68,57 % (enam puluh delapan koma lima puluh tujuh persen) dan porsi kepemilikan Pembanding sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) atau 31,43 % (tiga puluh satu koma empat puluh tiga persen) dari keseluruhan biaya transaksi. Dimana Pembanding wajib melakukan pembelian porsi kepemilikan Terbanding yang nantinya seluruh porsi kepemilikan Terbanding akan beralih seluruhnya kepada Pembanding setelah selesainya pelunasan pembelian porsi kepemilikan Terbanding oleh Pembanding;

Selanjutnya dengan ini Terbanding memberikan kuasa kepada Pembanding bertindak untuk dan atas nama Terbanding dalam melaksanakan pembelian Barang, menghadap pejabat yang berwenang, menandatangani segala dokumen yang diperlukan dan melakukan tindakan lain yang diperlukan untuk terlaksananya pembelian Barang tersebut dan mengatasmakan Barang tersebut ke atas nama Pembanding;

Bahwa Akad ini berlangsung untuk jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan, terhitung sejak tanggal pencairan porsi modal Terbanding di rekening Syariah Pembanding yang digunakan untuk pembelian berdasarkan Akad, dengan Nisbah Bagi Hasil adalah sebesar 31,43 % (tiga puluh satu koma empat puluh tiga persen) dari keuntungan untuk Pembanding, dan 68,57 % (enam puluh delapan koma lima puluh tujuh persen) dari keuntungan untuk Terbanding.

Selanjutnya Nisbah Bagi Hasil dilaksanakan sesuai dengan proporsi kepemilikan modal masing-masing, dan pelaksanaannya akan dilakukan pada tiap-tiap bulan dengan prinsip *Revenue Sharing*;
Bahwa atas dasar hal tersebut di atas maka pada tanggal 8 Mei 2013, Pemanding yang bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan kuasa Terbanding telah melakukan pembelian Barang (Obyek Musyarakah Mutanaqisah), berupa tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik (“SHM”) No. 2527/Ciwaruga, SHM No. 2496/Ciwaruga dan SHM No. 2497/ Ciwaruga, ketiganya atas nama TOTO SUGIHARTO, sebagaimana Akta Jual Beli No. 36/2013, Akta Jual Beli No. 37/2013, dan Akta Jual Beli No. 38/2013, ketiganya tertanggal 8 Mei 2013 dan ketiganya dibuat dihadapan ANNE GUNADI MARTONO WIDJOJO, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Kabupaten Bandung Barat yang nantinya Ketiga Sertipikat tersebut akan di atasnamakan (balik nama) ke atas nama Pemanding;

- b) Bahwa selanjutnya berdasarkan Akad Ijarah Nomor: 05 tanggal 8 Mei 2013, yang dibuat di hadapan ANNE GUNADI MARTONO WIDJOJO, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung Barat (“Akad Ijarah”), Pemanding dan Terbanding secara bersama-sama sesuai porsi masing-masing sepakat untuk menyewakan dan mengambil manfaat atas Obyek Musyarakah Mutanaqisah kepada Pemanding;
Bahwa jangka waktu sewa disepakati akan berlangsung selama 180 (seratus delapan puluh) bulan, terhitung dari saat ditandatangani Berita Acara Penyerahan Obyek Sewa, dengan harga sewa disepakati sebesar Rp26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan, dengan ketentuan Terbanding memiliki hak penuh untuk menentukan kenaikan harga sewa secara berkala yang besarnya disesuaikan dengan kondisi dan situasi yang berkembang;
Selanjutnya dalam hal Pemanding terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan dalam Akad Ijarah, maka Pemanding harus membayar denda (*ta’zir*) atas keterlambatan

tersebut sebesar 0,1 % untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kewajiban, dan dana dari denda keterlambatan tersebut akan diperuntukkan sebagai dana sosial;

- c) Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Pembanding dan Terbanding adalah hubungan pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* menurut ketentuan *Syariah*, dimana para pihak secara bersama-sama bersepakat untuk membiayai pembelian Barang (*Obyek Musyarakah Mutanaqisah*), dimana besar porsi pembelian masing-masing sudah ditentukan di awal sesuai dengan kesepakatan antara para pihak. Dalam hal mana Pembanding bersedia melakukan pembayaran pengambilalihan ***Obyek Musyarakah Mutanaqisah*** yang menjadi porsi kepemilikan Terbanding secara bertahap dalam jangka waktu yang disesuaikan dengan jangka waktu sewa atas dasar kesepakatan, dan pada saat jatuh tempo sewa maka kepemilikan *Obyek Musyarakah Mutanaqisah* akan sepenuhnya menjadi milik Pebanding; Dengan demikian, jelaslah bahwa hubungan hukum antara Pembanding dan Terbanding bukanlah hubungan hukum keperdataan dalam hal mana Pembanding telah mendapatkan 2 (dua) Fasilitas Kredit sebagaimana Akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan Akad Ijarah, dimana berdasarkan kedua Akad tersebut Pembanding telah memperoleh pinjaman sebesar Rp2.400.000.000,00 dari Terbanding, sebagaimana didalilkan Pembanding; Oleh karena itu Pembanding telah keliru dalam menguraikan *fundamentum petendi* atau dasar tuntutan tentang hukumnya, sehingga gambaran tentang kejadian materiil yang merupakan dasar tuntutan menjadi tidak jelas/kabur, karenanya gugatan Pembanding haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;
- d) Bahwa untuk lebih menjamin pembayaran pembelian porsi kepemilikan Terbanding dan pembayaran bagian keuntungan berdasarkan sewa yang menjadi hak Terbanding sesuai dengan Nisbah Bagi Hasil dengan tertib sebagaimana mestinya berdasarkan

Akad, maka Pembanding menjaminkan Barang kepada Terbanding, berupa:

- Hak Milik No. 2527/Ciwaruga, atas sebidang tanah seluas 210 m², yang terletak di Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), setempat dikenal dengan Komplek Parahyangan Rumah Villa A-129 yang diperoleh oleh Pembanding berdasarkan Akta Jual Beli No. 36/2013 tanggal 8 Mei 2013, yang dibuat dihadapan ANNE GUNADI MARTONO WIDJOJO, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") untuk Kabupaten Bandung Barat, yaitu SHM No. 2527/Ciwaruga tertulis atas nama TOTO SUGIHARTO yang nantinya akan menjadi milik dan kepunyaan Pembanding;
- Hak Milik No. 2496/Ciwaruga, atas sebidang tanah seluas 20 m², yang terletak di Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), setempat dikenal dengan Komplek Parahyangan Rumah Villa A-129, yang diperoleh oleh Pembanding berdasarkan Akta Jual Beli No. 37/2013 tanggal 8 Mei 2013, yang dibuat dihadapan ANNE GUNADI MARTONO WIDJOJO, S.H., PPAT untuk Kabupaten Bandung Barat, yaitu SHM No. 2496/Ciwaruga tertulis atas nama TOTO SUGIHARTO yang nantinya akan menjadi milik dan kepunyaan Pembanding;
- Hak Milik No. 2497/Ciwaruga, atas sebidang tanah seluas 10 m², yang terletak di Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), setempat dikenal dengan Komplek Parahyangan Rumah Villa A-129, yang diperoleh oleh Pembanding berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/2013 tanggal 8 Mei 2013, yang dibuat dihadapan ANNE GUNADI MARTONO WIDJOJO, S.H., PPAT untuk Kabupaten Bandung Barat, yaitu SHM No. 2497/Ciwaruga tertulis atas nama TOTO SUGIHARTO yang nantinya akan menjadi milik dan kepunyaan Pembanding;

e) Bahwa selanjutnya guna menjamin pelunasan piutangnya, maka Terbanding telah membebani Jaminan SHM No. 2527/Ciwaruga, SHM No. 2496/Ciwaruga dan SHM No. 2497/Ciwaruga dengan **HAK TANGGUNGAN** sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 907/2014 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 14/2014 tanggal 13 Februari 2014 yang dibuat dihadapan ANNE GUNADI MARTONO WIDJOJO, S.H., PPAT untuk Kabupaten Bandung Barat;

Dengan demikian, Pembanding juga telah keliru dalam menguraikan tentang dasar pemberian jaminan, karena *in casu* pemberian jaminan *a quo* **bukan didasarkan pada perjanjian kredit (utang piutang)**, melainkan hubungan pembiayaan ***Musyarakah Mutanaqisah*** dan hubungan sewa menyewa sesuai Akad Ijarah, karenanya dalil posita angka 2 tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga gugatan Pembanding haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

3. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 3 dan petitum angka 2 dan karenanya Terbanding *mensommier* Pembanding untuk membuktikan dalil posita dan petitum *a quo*;
4. Bahwa Pembanding dalam posita angka 4 dan petitum angka 3 telah meminta agar Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Ijarah dinyatakan SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM, sehingga dalam hal ini Pembanding telah mengakui bahwa Kedua Akad tersebut adalah sah menurut hukum;
5. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 5 yang pada pokoknya menyatakan "in casu adanya perselisihan antara Pembanding dengan Terbanding terkait jumlah utang tidak pasti, hal mana menurut Pembanding sisa hutang Pembanding adalah sebesar Rp2.400.000.000,00 (-) Rp1.110.647.275,00 (=) Rp1.289.352.725,00 namun menurut Terbanding, Pembanding hanya baru membayar bunga/nisbah bagi hasil saja, oleh karenanya nyata ada sengketa antara Pembanding dengan Terbanding terkait jumlah utang tidak pasti,

karenanya mohon ditetapkan sisa hutang Pembanding sebesar Rp1.289.352.725,00 atau sejumlah tertentu yang menurut Majelis Hakim adil dan patut”, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

a) Sebagaimana telah dikemukakan di muka bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Pembanding dan Terbanding adalah hubungan pembiayaan **Musyarakah Mutanaqisah** menurut ketentuan **Syariah**, dimana para pihak secara bersama-sama bersepakat untuk membiayai pembelian Barang berupa tanah dan bangunan (**Obyek Musyarakah Mutanaqisah**), dimana besar porsi pembelian masing-masing sudah ditentukan di awal sesuai dengan kesepakatan antara para pihak. Dalam hal mana Pembanding bersedia melakukan pembayaran pengambilalihan **Obyek Musyarakah Mutanaqisah** yang menjadi porsi kepemilikan Terbanding secara bertahap dalam jangka waktu yang disesuaikan dengan jangka waktu sewa, atas dasar kesepakatan (**Akad Ijarah**) dan pada saat jatuh tempo sewa maka kepemilikan **Obyek Musyarakah Mutanaqisah** akan sepenuhnya menjadi milik Pembanding;

b) Dalam hal mana masing-masing pihak akan menyediakan sejumlah modal, dengan porsi kepemilikan Terbanding sebesar **Rp2.400.000.000,00** (dua milyar empat ratus juta rupiah) atau **68,57 %** (enam puluh delapan koma lima puluh tujuh persen) dan porsi kepemilikan Pembanding sebesar **Rp1.100.000.000,00** (satu milyar seratus juta rupiah) atau **31,43 %** (tiga puluh satu koma empat puluh tiga persen);

Bahwa jangka waktu sewa disepakati akan berlangsung selama 180 (seratus delapan puluh) bulan, terhitung sejak ditandatangani Berita Acara Penyerahan Obyek Sewa, dengan harga sewa disepakati sebesar **Rp26.250.000,00** (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan dan dalam hal Pembanding terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan dalam Akad Ijarah, maka Pembanding harus membayar denda (*ta'zir*) atas

keterlambatan tersebut sebesar 0,1 % untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kewajiban;

- c) Dengan demikian sudah sangat jelas dan pasti pembayaran jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Pembanding kepada Terbanding selama 180 (seratus delapan puluh) bulan berdasarkan AKAD, yaitu angsuran (sewa) setiap bulannya sebesar **Rp26.250.000,00** (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan jika Pembanding lalai maka denda keterlambatan sebesar 0,1 % untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kewajiban akan bertambah terus sampai dengan pembayaran (penyelesaian) dilakukan. Sehingga dalam hal ini secara hukum Pembanding tidak dapat mengklaim bahwa sisa hutangnya adalah jumlah Pokok Pembiayaan/Porsi dari Terbanding sebesar **Rp2.400.000.000,00** dikurangi dengan jumlah total pembayaran angsuran yang telah dilakukan sebesar **Rp1.110.647.275,00** maka hasilnya adalah sama dengan **Rp1.289.352.725,00 sebagai sisa hutang Pembanding**. Dalil yang demikian tidak dapat dibenarkan karena angsuran (prestasi) sebesar **Rp1.110.647.275,00** tersebut tidak dapat dipakai sebagai faktor pengurang langsung atas total jumlah Pokok Pembiayaan/Porsi Terbanding sebesar **Rp2.400.000.000,00** Sehingga jelaslah bahwa perhitungan tersebut adalah perkiraan perhitungan dari Pembanding sendiri yang tidak mendasarkan pada Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Ijarah, sehingga perhitungan Pembanding *a quo* tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta tidak terbukti kebenarannya, karenanya perhitungan tersebut haruslah DITOLAK;

Bahwa berdasarkan perhitungan Terbanding yang mendasarkan pada Akad, karenanya perhitungan Terbanding *a quo* sah dan mengikat, TERBUKTI bahwa Pembanding masih mempunyai angsuran yang tertunggak (*ujrah* berjalan) dan denda keterlambatan yang terutang serta sisa pokok, yang mana jumlahnya akan terus bertambah sampai dengan dilakukan pembayaran (penyelesaian);

- d) Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa tidak ada sengketa antara Pemanding dan Terbanding tentang "**ketidakpastian jumlah hutang**" sebagaimana didalilkan oleh Pemanding, karenanya dalil posita angka 5 sama sekali tidak berdasarkan hukum dan tidak terbukti kebenarannya, sehingga dalil posita *a quo* demikian pula petitum angka 4 haruslah DITOLAK;
6. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 6 yang pada pokoknya menyatakan "bahwa patut dipersangkakan Terbanding telah melakukan perbuatan riba yang bertentangan dengan prinsip syariah", dengan alasan sebagai berikut:
- a) Bahwa dalam Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Ijarah tidak ada satupun pasal yang mengatur tentang BUNGA atau RIBA, atau dengan perkataan lain dalam kedua Akad tersebut tidak ditemukan ada kata BUNGA atau RIBA;
- b) Bahwa perhitungan kewajiban Pemanding yang dihitung oleh Terbanding, dilakukan dengan mendasarkan pada Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Ijarah, yaitu pembukuan berupa catatan/administrasi Terbanding yang merupakan bukti sah dan mengikat terhadap Pemanding mengenai transaksi Pemanding dengan Terbanding dan karenanya perhitungan Terbanding *a quo* sah dan mengikat;
- c) Bahwa mengenai Harga Sewa sebesar Rp26.250.000,00 untuk jangka waktu 180 bulan, adalah margin keuntungan sebagai nisbah bagi hasil yang akan diperoleh Terbanding atas manfaat Obyek Sewa dan manfaat lamanya jangka waktu sewa yang terdiri dari pokok dan margin (*ujrah*) Bank dan karenanya tidak bertentangan dengan Syariat Islam, Prinsip Syariah dan Perbankan Syariah serta peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Harga Sewa *a quo* SAH dan MENGIKAT secara hukum dan **tidak terbukti mengandung unsur riba**;
- d) Bahwa berdasarkan perhitungan Terbanding yang mendasarkan pada Akad membuktikan bahwa Pemanding masih mempunyai angsuran

yang tertunggak (*ujrah* berjalan) dan denda keterlambatan yang terutang serta sisa pokok yang mana jumlahnya akan terus bertambah sampai dengan dilakukan pembayaran (penyelesaian), dan karenanya perhitungan Terbanding *a quo* sah dan mengikat, serta tidak mengandung riba;

e) Dengan demikian dalil posita angka 6 tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta tidak terbukti kebenarannya, karenanya dalil posita *a quo* haruslah DITOLAK;

7. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 7, dengan alasan sebagai berikut:

a) Bahwa Pembanding dalam dalil positanya telah mengakui bahwa ia telah "**berhenti membayar**" dan karenanya pengakuan ini merupakan bukti yang sempurna bahwa Pembanding telah **WANPRESTASI**;

Bahwa oleh karena Pembanding telah berhenti membayar kewajibannya berdasarkan AKAD, maka Terbanding telah memberikan Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua) dan Surat Peringatan III (Ketiga) serta Surat Peringatan Terakhir, namun tidak ada juga itikad baik dari Pembanding untuk menyelesaikannya, TERBUKTI terhutang sejak dari bulan November 2016 (Surat Peringatan I) hingga sekarang, jadi sudah sekitar ± 7 (tujuh) tahun PEMBANDING BERHENTI MEMBAYAR. Atas keadaan ini Pembanding bukannya berusaha menyelesaikan kewajibannya, tetapi malahan telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Terbanding sejak tahun 2017 hingga sekarang, yaitu di Pengadilan Negeri Bandung hingga tingkat Peninjauan Kembali dengan putusan menolak permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali ANIYATI, S.H., M.Kn. dan sekarang mengajukan gugatan kembali di Pengadilan Agama Bandung;

b) Bahwa dalil Pembanding yang menyatakan "telah mengajukan permohonan keringanan cicilan kepada Terbanding sebesar Rp5.000.000,00 sambil menunggu aset agunan terjual untuk pelunasan semua hutang, kemudian Pembanding telah mentransfer

angsuran sebesar Rp5.000.000,00 kepada Terbanding, hal ini menunjukkan Terbanding telah menyetujui permohonan keringanan tersebut”, adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan, karena menurut hukum dalil tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk menunda atau berhenti melakukan pembayaran kewajiban hingga sekarang. Apalagi dianggap Terbanding telah menyetujui permohonan keringanan *a quo*. Dalam hal ini Pembanding sebagai seorang **Notaris** seharusnya memahami dan mengetahui resiko apa yang akan dialami jika melalaikan kewajibannya (berhenti membayar) dalam waktu yang cukup lama, yaitu sekitar \pm 7 tahun;

c) Oleh karena itu jelaslah bahwa *in casu* tidak ada sengketa antara Pembanding dan Terbanding tentang “ketidakpastian jumlah hutang”, sebagaimana didalilkan oleh Pembanding, karena hal tersebut hanyalah karangan atau rekaan belaka dari Pembanding yang dibuat-buat;

Bahwa oleh karena perhitungan Terbanding tentang jumlah kewajiban Pembanding dilakukan dengan mendasarkan pada Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Ijarah, maka perhitungan Terbanding sah dan mengikat secara hukum, sehingga TIDAK TERBUKTI Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana didalilkan oleh Pembanding;

Dengan demikian sangat beralasan dan sesuai dengan keadilan apabila Majelis Hakim Yang Mulia **MENOLAK** dalil posita dan petitum yang menyatakan Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa oleh karena tidak terbukti Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka dalil posita angka 8 dan petitum angka 7 tentang tuntutan ganti kerugian materil dan immateriil haruslah DITOLAK karena posita dan petitum *a quo* sama sekali tidak berdasarkan hukum dan sangat tidak beralasan serta tidak terbukti kebenarannya;

9. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 9 dan 10 serta petitum angka 6, dengan alasan sebagai berikut:
- a) Sebagaimana telah dikemukakan di muka bahwa tidak ada sengketa antara Pembanding dan Terbanding tentang "ketidakpastian jumlah hutang" sebagaimana didalilkan oleh Pembanding, karena perhitungan Terbanding tentang jumlah kewajiban Pembanding dihitung dengan mendasarkan pada Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Ijarah, karenanya sah dan mengikat secara hukum;
 - b) Oleh karenanya tuntutan Pembanding tentang permohonan penjadwalan ulang hutang Pembanding dengan menetapkan sisa hutang sebesar Rp1.289.352.725,00 atau sejumlah tertentu dan jumlah angsuran sebesar Rp5.000.000,00 per bulan serta menghentikan perhitungan nisbah bagi hasil, dengan merujuk pada Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 adalah tuntutan yang tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan, sehingga tuntutan *a quo* tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk "berhenti membayar", apalagi Pembanding sebagai seorang Notaris yang tahu hukum, seharusnya mengetahui resiko apa yang akan dialami jika melalaikan kewajibannya (berhenti membayar);
 - c) Dengan demikian patut dipertanyakan dalil "*itikad baik*" dari Pembanding untuk menyelesaikan kewajibannya, karena terlihat upaya Pembanding selama ini hanyalah sekedar upaya untuk mengulur-ulur waktu saja guna menghindarkan diri dari kewajibannya dan eksekusi lelang;
 - d) Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil posita angka 9 dan 10 serta petitum angka 6, sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta tidak terbukti kebenarannya dan karenanya posita dan petitum *a quo* haruslah DITOLAK;
10. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 11 dan petitum angka 8 tentang tuntutan sita jaminan/sita persamaan, oleh karena berdasarkan Pasal 227 HIR tidak ada dugaan yang beralasan

sebagai dasar pembenar utama dalam pemberian sita jaminan tersebut. Lagipula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam putusannya No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 disebutkan bahwa “barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang (dalam perkara) tersebut adalah jaminan utang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik, tidak dapat dikenakan sita jaminan”;

Dengan demikian barang-barang yang sudah diikat dan dijadikan jaminan ke Bank (Hak Tanggungan) tidak dapat dikenakan sita jaminan oleh pengadilan dan karenanya tuntutan sita jaminan terhadap SHM No.2527/Ciwaruga, SHM No. 2496/Ciwaruga dan SHM No. 2497/Ciwaruga yang merupakan jaminan pada Terbanding dan telah diikat dengan Hak Tanggungan adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga posita dan petitum *a quo* haruslah DITOLAK;

11. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 13 yang merujuk pada putusan-putusan Pengadilan Negeri Bandung dan Pengadilan Negeri Bale Bandung, oleh karena putusan-putusan *a quo* tidak mempunyai kekuatan mengikat dan juga *irrelevant*, sehingga tidak tepat diterapkan dalam perkara ini, karenanya dalil posita *a quo* patutlah dikesampingkan;
12. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil posita angka 14 dan petitum angka 10 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), karena tuntutan ini sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum;
13. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak dalil gugatan Pembanding untuk selain dan selebihnya, oleh karena tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding membaca, menelaah secara seksama jawab menjawab antara Pembanding dengan Terbanding dihubungkan dengan Berita Acara Sidang perkara *a quo* dan selanjutnya Majelis Tingkat Banding *mengkualifisir* dan *mengkonstatir* fakta-

fakta yang terjadi dalam persidangan, sehingga telah diketemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa telah terjadi Akad Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* Nomor: 04 tanggal 8 Mei 2013, yang dibuat di hadapan notaris Anne Gunadi Martono Widjojo, S.H. antara Pembanding dengan Terbanding bersepakat untuk membiayai pembelian barang berupa tanah dan bangunan ketiga obyek tersebut di atas dan sebagai jaminan dalam pembayaran sewa/cicilan Pembanding kepada Terbanding, maka ketiga obyek tersebut dijadikan sebagai jaminan (sesuai bukti P-1, P-2, P-3, P-4 dan bukti P-5);
2. Bahwa dalam akad tersebut telah disepakati Pembanding berkewajiban untuk membayar cicilan/sewa dalam setiap bulanya selama 180 (seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak ditandatangani Berita Acara Penyerahan Obyek Sewa sebesar Rp26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan jika Pembanding terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan dalam Akad, Pembanding harus membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar 0,1 % (non koma satu prosen) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kewajiban (sesuai bukti P-1 dan P-2);
3. Bahwa Pembanding dalam positanya telah mengakui telah "berhenti membayar" sejak November 2016;
4. Bahwa karena Pembanding telah berhenti membayar, Terbanding telah memberikan Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua) dan Surat Peringatan III (Ketiga) serta Surat Peringatan Terakhir (sesuai bukti T-11, T-12, T-13 dan bukti T-14, namun tidak ada itikad baik Pembanding untuk menyelesaikannya, dimana terhitung sejak bulan November 2016 (Surat Peringatan I) hingga sekarang sekitar \pm 7 (tujuh) tahun dan malahan Pembanding mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Terbanding sejak tahun 2017 hingga sekarang di Pengadilan Negeri Bandung hingga tingkat Peninjauan Kembali dengan putusan menolak permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan

Kembali Pembanding dan sekarang mengajukan gugatan kembali di Pengadilan Agama Bandung;

5. Bahwa petitum "pokok" gugatan Pembanding adalah meminta agar akad *Musyarakah Mutanaqisah* Nomor: 04 tanggal 8 Mei 2013 yang dibuat di hadapan notaris Anne Gundi Martono Widjojo, S.H. dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan meminta agar pengadilan menetapkan menghukum dan memerintahkan Terbanding melakukan penjadwalan ulang tentang hutang Pembanding dengan menetapkan sisa hutang sebesar Rp1.289.352.725,00 (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) atau sejumlah tertentu menurut pengadilan adil dan patut dibayarkan Pembanding kepada Terbanding dan menetapkan pula angsurannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perbulan sampai dengan lunas;
6. Bahwa petitum gugatan Pembanding yang lainnya adalah merupakan petitum "terusan" dari petitum pokok;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan fakta-fakta hukum tersebut selanjutnya Majelis Tingkat Banding *mengkonstituir* pada aspek hukumnya dengan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa batasan pengertian *Musyarakah Mutanaqisah* sesuai Fatwa DSN Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 Jo. Fatwa DSN Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 dapat disimpulkan:

1. Dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* terdapat Akad musyarakah dan Akad Bae (jual beli) yang para mitranya yaitu debitur dan kreditur masing-masing mempunyai hak dan kewajiban;
2. Dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* pihak pertama (syarik/LKS) wajib berjanji untuk menjual hisahnya secara bertahap (mencicil) dan pihak kedua (syarik yang lain, nasabah) wajib membelinya;
3. Akad Jual beli sebagaimana tersebut angka 2 (dua) adalah sesuai kesepakatan;
4. Setelah selesai pelunasan penjualan seluruh hisah LKS- sebagai syarik beralih kepada syarik lainnya yaitu nasabah;

Menimbang, bahwa setelah membaca tentang batasan pengertian *Akad Musyarakah Mutanaqisah* tersebut di atas dihubungkan dengan fakta-fakta hukum dalam perkara *a quo*, Majelis Tingkat Banding menetapkan bahwa proses pelaksanaan *Akad Musyarakah Mutanaqisah* sebagaimana tertuang dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* Nomor: 04 tanggal 8 Mei 2013 yang dibuat di hadapan notaris Anne Gunadi Martono Widjojo, S.H. antara Pemanding dengan Terbanding telah berjalan dan telah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 Jo. Fatwa DSN Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008;

Menimbang, bahwa karenanya sebagaimana telah diakui dan dibenarkan Pemanding sendiri dalam posita dan petitum gugatannya bahwa akad *Musyarakah Mutanaqisah* Nomor: 04 tanggal 8 Mei 2013 yang dibuat di hadapan notaris Anne Gunadi Martono Widjojo, S.H. telah sah dan berkekuatan hukum, Majelis Tingkat Banding sesuai hukum berpendapat harus menolak tuntutan Pemanding tersebut, karena pada dasarnya dari sejak penanda tangan akad tersebut oleh Pemanding dan Terbanding telah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diakui dan dibenarkan oleh Pemanding dalam posita gugatannya dimana sejak bulan November 2016 Pemanding telah berhenti membayar kewajibannya kepada Terbanding dan sesuai bukti T-11, T-12, T-13 dan bukti T-14 Terbanding telah memberikan Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (Kedua) dan Surat Peringatan III (Ketiga) serta Surat Peringatan Terakhir, namun ternyata sesuai dalil Terbanding yang tidak dibantah oleh Pemanding bahwa Pemanding telah tidak adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut malah mulai tahun 2017 sampai dengan sekarang telah mengajukan gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri Bandung sampai dengan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung yang diktumnya bahwa tuntutan Pemanding ditolak artinya perbuatan Terbanding tidak termasuk katagori Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa

Pembanding telah nyata melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan akad tersebut;

Menimbang, bahwa berhubung Pembanding telah melakukan wanprestasi dimana pada kenyataannya sebagaimana telah dipertimbangkan di atas mulai tahun 2017 sampai dengan sekarang tidak adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut, sementara sesuai bukti P-1 dan P-2 kesepakatan di dalam akad bahwa jika Pembanding selaku debitur terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan dalam Akad, maka Pembanding harus membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar 0,1 persen untuk setiap hari keterlambatan pembayaran kewajiban, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa dalil posita angka 6 (enam) gugatan Pembanding yang menyatakan bahwa tindakan Terbanding yang terus menerus menagih kepada Pembanding sementara senyatanya tidak pernah ada kejelasan yang pasti mengenai berapa sebenarnya sisa kewajiban Pembanding yang harus dibayarkan adalah merupakan dalil yang tidak berdasar dan karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa petitum pokok gugatan Pembanding tentang akad *Musyarakah Mutanaqisah* Nomor: 04 tanggal 8 Mei 2013 yang dibuat di hadapan notaris Anne Gunadi Martono Widjojo, S.H. dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan meminta agar pengadilan menetapkan menghukum dan memerintahkan Terbanding melakukan penjadwalan ulang tentang hutang Pembanding dengan menetapkan sisa hutang sebesar Rp1.289.352.725,00 (satu milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) atau sejumlah tertentu menurut pengadilan adil dan patut dibayarkan Pembanding kepada Terbanding dan menetapkan pula angsurannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perbulan sampai dengan lunas harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berhubung petitum pokok Pembanding sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dinyatakan ditolak, Majelis

Tingkat Banding berpendapat bahwa semua petitum Pembanding tambahan yang merupakan petitum terusan dari petitum pokok tidak perlu dipertimbangkan dan karenanya harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung Nomor 1051/Pdt.G/2023/PA.Badg tanggal 3 April 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 12 Ramadhan 1444 Hijriyah yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan karenanya harus dibatalkan dengan mengadili sendiri secara lengkap sebagaimana tersebut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa karena perkara ini mengenai Ekonomi Syariah sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR Penggugat sebagai pihak yang kalah patut dihukum untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama dan sesuai ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara pada peradilan tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI:

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung Nomor 1051/Pdt.G/2023 tanggal 3 April 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 12 Ramadhan 1444 Hijriyyah yang dimohonkan banding tersebut dan dengan;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Bandung berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Provisi

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama sejumlah Rp1.240.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);
- III. Membebaskan kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Shafar 1445 Hijriyah, oleh kami Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Yusuf Efendi, S.H. dan Drs. H. Ayep Saeful Miftah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan Suharti, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pemanding dan Terbanding.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd

ttd

Yusuf Efendi, S.H.

Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H.

ttd

Drs. H. Ayep Saeful Miftah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Suharti, S.H.

Perincian Biaya:

1. Administrasi	: Rp130.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Meterai	: <u>Rp 10.000,00</u> +
Jumlah	Rp150.000,00

Untuk salinan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Agama Bandung

Panitera,

Drs. H. Pahri Hamidi, S.H.