

**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
YANG DI RESTRUKTURISASI KEPADA AKAD *MUSYARAKAH*
(ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MATARAM
NOMOR : 0508/PDT.G/2016/PA.MTR.)**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syari'ah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh :
Putri Syafitri
NIM: S20162035

IAIN JEMBER

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JANUARI 2021**

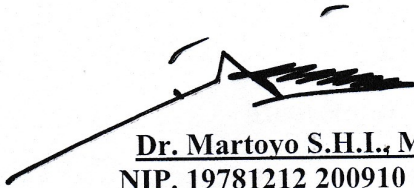
**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
YANG DI RESTRUKTURISASI KEPADA AKAD *MUSYARAKAH*
(ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MATARAM
NOMOR : 0508/PDT.G/2016/PA.MTR.)**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syari'ah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :
Putri Syafitri
NIM: S20162035

Disetujui Pembimbing :



Dr. Martoyo S.H.I., M.H.
NIP. 19781212 200910 1 001

IAIN JEMBER

**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH
YANG DI RESTRUKTURISASI KEPADA AKAD MUSYARAKAH
(ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MATARAM
NOMOR : 0508/PDT.G/2016/PA.MTR.)**

SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syari'ah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

**Hari : Senin
Tanggal : 25 Januari 2021**

Tim Penguji

Ketua

Dr. Busriyanti, M.Ag
NIP. 19710610 199803 2 002

Sekretaris

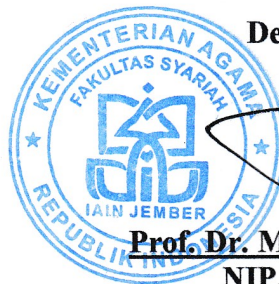
Baidlowi, M.HI
NIP. 19840422 201903 1 003

Anggota :

1. Dr. Hj. Mahmudah, M.EI
2. Dr. Martoyo S.H.I., M.H.

Menyetujui

Dekan Fakultas Syariah



Prof. Dr. Mth. Noor Harisuddin, M. Fil.I.
NIP. 19780925 200501 1 002

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧﴾ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ ﴿٨﴾

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap. (Q.S. Asy-Syarah (94) : 6-8)”



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji syukur atas kehadiran Allah Swt. yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam tetap tercurah limpahkan kepada Rasulullah Saw. beserta keluarganya. Ku persembahkan karya ilmiah ini untuk Almamaterku tercinta Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Islam, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Jember. Dengan rasa cinta dan hormatku persembahkan karya ilmiah ini untuk semua kalangan yang sudah membantu untuk sampai pada tahap ini, dan khususnya kepada :

1. Keluarga tercinta, untuk Bapak Muhlas S.Pd.I, Ibu Aisyah, Kakak Ummi Maisyaroh S.Pd., dan Adek Ulil Khoir yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan tanpa lelah untuk saya.
2. Calon pendamping hidupku, untuk Mas Ali Wafa yang tak pernah lelah untuk selalu mengingat dan menyemangatiku ketika sedang berada difase yang ingin putus asa.
3. Bapak Dr. Martoyo, S.H.I., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu sabar dan selalu setia membimbing dalam penulisan karya ilmiah ini sampai selesai. Serta memberikan motivasi-motivasi yang sangat bermanfaat dan berharga.
4. Sahabat-sahabatku, untuk Mia, Isti, Siska, Lailin, Dinda, Iftitah, Anwar, yang sudah menjadi sahabat selama di tanah rantau, dan sudah terasa seperti saudara.

5. Teman-teman seperjuangan, untuk Muamalah 1 angkatan 2016 yang telah melalui proses belajar bersama-sama dari awal sampai saat ini.
6. Dan kepada semuanya yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini sampai selesai, terima kasih untuk sumbangsih pemikiran, tenaga, maupun materi yang tidak dapat disebutkan satu- persatu, semoga Allah Swt membalas semua kebaikan kalian.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala puji syukur atas kehadiran Allah Swt. serta sholawat serta salam yang tercurah limpahkan kepada Rasulullah Saw. karena atas rahmat dan karunia-Nya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana berjalan dengan lancar.

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., M.M., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember;
2. Bapak Prof. Dr. Moh. Noor Harisuddin, M. Fil.I., selaku Dekan Fakultas Syariah;
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah;
4. Bapak Dr. Martoyo, S.H.I., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi;
5. Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

Semoga segala yang telah diberikan menjadi amal jariyah yang diterima oleh Allah Swt. dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan semua yang membacanya.

Jember, 25 Januari 2021

Penulis

ABSTRAK

Putri Syafitri, Dr. Martoyo, S.H.I., M.H. 2021 : *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Murabahah Yang Di Restrukturisasi Kepada Akad Musyarakah (Analisis Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr).*

Seiring dengan perkembangan zaman, konflik dan sengketa yang terjadi di perbankan syariah semakin beragam dan banyak yang menuntut untuk pemecahan dan penyelesaian. Salah satu kasus yang terjadi ialah pada sengketa yang terjadi di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam akad pembiayaan *murabahah* yang direstrukturisasikan kepada akad *musyarakah* analisis putusan nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. Sesuai dengan perkembangan transaksi di era modern saat ini mungkin saja terjadi kombinasi antara akad yang tidak hanya tunggal namun juga ganda yang biasa disebut dengan multiakad atau *hybrid contract*. Tentang polemik multiakad atau *hybrid contract*, ada yang berpendapat bahwa multiakad atau *hybrid contract* itu dilarang, ada juga yang berpendapat bahwa multiakad atau *hybrid contract* diperbolehkan.

Fokus kajian yang diteliti ialah: 1. Duduk perkara sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.? 2. *Ratio decidendi* perkara sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.? 3. Akibat hukum perkara sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. terhadap pihak nasabah penerima fasilitas Bank BRI Syariah?

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui duduk perkara sengketa, kemudian mengetahui *Ratio Decidendi* (dasar pertimbangan hukum hakim), serta untuk mengetahui akibat hukum dalam perkara tersebut. Jenis penelitian yang digunakan ialah jenis penelitian normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Kemudian mengkaji dengan menggunakan sumber kepustakaan yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang relevan.

Kemudian akan memperoleh kesimpulan yaitu: 1. Duduk perkara dalam putusan nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. yaitu uang pinjaman dari Bank BRI Syariah digunakan nasabah untuk usaha. Akan tetapi, nasabah mengalami musibah perampokan yang menyebabkan barang-barangnya habis tanpa tersisa dan nasabah meminta untuk merestrukturisasi kedua akad tersebut. Namun, hanya satu akad yang disetujui untuk direstrukturisasi yaitu pada akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 dengan perjanjian *adendum* nomor 133, merubah akad pembiayaan *Murabahah* menjadi akad *Musyarakah*. 2. *Ratio decidendi* dalam putusan nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. yaitu pada eksepsi absolute, putusan yang dikeluarkan oleh Majelis bertentangan dengan Pasal 134 HIR/160 RBg. Kemudian tentang Pasal 1131 KUHPer objek sengketa V termasuk ke dalam maksud dari pasal tersebut. Selain itu, terhadap dasar pertimbangan hukum hakim yaitu Fatwa DSN, KUHPerdata, Yurisprudensi, KHES, al-Qur'an, UU No.4/1996, dan UU No.21/2008 yang digunakan Majelis untuk mempertimbangkan perkara tersebut, peneliti sepakat dengan Majelis Hakim. 3. Akibat hukum bagi nasabah ialah perjanjian yang awal yaitu akad pembiayaan *Murabahah* batal yang juga membatalkan segala hak dan kewajiban bagi bank dan nasabah penerima fasilitas.

Kata kunci : *murabahah, musyarakah, sengketa, restrukturisasi.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Kajian	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Definisi Istilah	11
F. Sistematika Pembahasan	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA	17
A. Penelitian Terdahulu	17
B. Kajian Teori	23
BAB III METODE PENELITIAN	62
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	62
B. Sumber Penelitian	63
C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	65

D. Teknik Analisis Bahan Hukum	66
BAB IV HASIL PENELITIAN	68
A. Penyajian Hasil Penelitian	68
B. Analisis Hasil Penelitian	98
BAB V PENUTUP	126
A. Kesimpulan	126
B. Saran-saran	128
DAFTAR PUSTAKA	130
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
1. Pernyataan Keaslian Tulisan	
2. Matriks Penelitian	
3. Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.	
4. Biodata Penulis	

IAIN JEMBER

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagaimana pergaulan yang terjadi dalam lingkungan hidup manusia yang mana sejatinya selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan, demikian juga pertumbuhan dan perkembangan hukum yang terjadi di dalam masyarakat. Hukum dan masyarakat senantiasa berdampingan dan tidak dapat dipisahkan dalam perkembangannya di dalam kebudayaan, perlu juga diketahui bahwa selama hukum itu hidup (selama hukum itu dipergunakan sesuai dengan kesadaran hukum manusia di dalam pergaulan hidupnya) maka hal itu adalah membuktikan bahwa ikatan pertalian antara masyarakat dan hukum belumlah putus.¹

Menurut L.J. Van Apeldoorn, subjek hukum adalah segala sesuatu yang mempunyai kewenangan hukum, ialah kecakapan untuk menjadi pendukung (subjek) hukum. Sedangkan menurut Chidir Ali, subjek hukum adalah manusia yang berkepribadian hukum dan segala sesuatu yang berdasarkan tuntutan kebutuhan masyarakat yang demikian itu oleh hukum diakui sebagai pendukung hak dan kewajiban. Selain itu, menurut C.S.T. Kansil subjek hukum adalah sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban. Walaupun definisi-definisi tersebut terlihat berbeda, tetapi ketiganya memiliki suatu kesamaan yaitu subjek hukum merupakan pendukung hak dan

¹ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 33.

kewajiban.² Subjek hukum yang ada pada putusan Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. ialah perseorangan dan badan hukum, perseorangannya ialah nasa bah dan badan hukumnya ialah Bank BRI Syariah.

Dalam hukum perdata, kesepakatan yang telah disetujui oleh para pihak tentunya akan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, seperti yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPperdata. Namun, apa yang telah disepakati antara kedua belah pihak tersebut sering menimbulkan sengketa yang tentunya akan mendatangkan kerugian antara salah satu pihak. Untuk menegakkan hak-hak para pihak yang merasa dirugikan, maka dua jalan yang dapat ditempuh, yaitu melalui jalur pengadilan atau melalui jalur musyawarah. Tetapi ilmu hukum mempunyai alternatif lain yaitu melalui suatu lembaga yang dinamakan *Arbitrase* (pewasitan).³

Dalam Pasal 55 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga dijelaskan pada ayat (1) penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama, (2) dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad, (3) penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.⁴

Adapun mengenai sengketa dengan Perbankan Syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang

² Donald Albert Rumokoy & Frans Maramis, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), 114.

³ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis* (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), 41.

⁴ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

menguji penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28D ayat (1) : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Selain itu, penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.⁵

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan Ekonomi Syariah.⁶ Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, belum pernah ada peraturan yang secara khusus mengatur tentang perkara Ekonomi Syariah sehingga apabila terjadi perkara/sengketa dalam Ekonomi Syariah para pihak yang bersengketa bisa memilih jalur litigasi untuk menyelesaikan sengketa di Pengadilan Agama untuk menyelesaikan perkara/sengketa tersebut.⁷

Setelah adanya perluasan dalam penyelesaian sengketa Ekonomi Syariah melalui jalur litigasi, maka Pengadilan Agama berwenang mengadili perkara Ekonomi Syariah tersebut. Seperti yang terdapat dalam Pasal 4 ayat

(1) bahwa perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang Ekonomi

⁵ Putusan Nomor 93/PUU-X/2012, 9.

⁶ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

⁷ Afifi Titazahra & Naim, “Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Murabahah Di Pengadilan Agama (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 2860/Pdt.G/2013/PA.Mr),” 1.

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 kontentius maupun *volunteer*.⁸

Penyelesaian sengketa memiliki prinsip tersendiri agar masalah-masalah yang ada dapat terselesaikan dengan benar. Prinsip tersebut antara lain (1) Adil dalam memutuskan perkara sengketa, tidak ada pihak yang merasa dirugikan dalam keputusan tersebut; (2) Kekeluargaan; (3) *Win-win solution*, menjamin kerahasiaan sengketa para pihak; dan (4) Menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan.⁹ Penyelesaian sengketa pada Perbankan Syariah pada hakikatnya masuk dalam ranah hukum perjanjian, sehingga berlaku asas *pact sunt servanda* yang mana asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pact sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah Undang-Undang. Mereka tidak boleh melakukan campur tangan terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pact sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1)

⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Ekonomi Syariah.

⁹ Mahpudin, Ahmad Khisni, "Pelaksanaan Klausul Penyelesaian Sengketa Dalam Akad Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 93/PUU-X/2012 Pada Bank Syariah Mandiri KCP Indramayu," *Jurnal Akta*, Vol 5 No. 1 (Maret 2018):148.

KUH Perdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang.”¹⁰

Seiring dengan perkembangan zaman, konflik dan sengketa yang terjadi di perbankan syariah semakin beragam dan banyak yang menuntut untuk pemecahan dan penyelesaian. Salah satu kasusnya ialah sengketa yang terjadi di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam akad *Murabahah* yang direstrukturisasikan kepada akad *Musyarakah* dalam analisis putusan nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. Pada awalnya, Penggugat masih memiliki kredit pada Bank BCA dan Bank Danamon Cabang Mataram yang masih belum lunas. Kemudian, Tergugat berjanji untuk melunasi kredit tersebut apabila Penggugat bersedia untuk mengambil kredit pada Tergugat dengan sistem bagi hasil dan tidak ada bunga. Setelah itu, Tergugat melunasi dua kredit Penggugat tersebut, 4 (empat) buah sertifikat tanah milik Penggugat yang semula menjadi jaminan pada Bank BCA dan Bank Danamon Cabang Mataram diambil dan dikuasai oleh Tergugat.¹¹

Perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat ialah menggunakan akad pembiayaan *Murabahah*. Kemudian akad tersebut dibagi menjadi dua bagian, yaitu akad pembiayaan *Murabahah* nomor 51 dan akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54. Kedua pembiayaan tersebut cair pada bulan Juli 2009, uang pinjaman tersebut digunakan oleh nasabah penerima fasilitas (penggugat) untuk usaha jual-beli suku cadang kendaraan bermotor dan obat-obatan. Pada awalnya usaha nasabah penerima fasilitas (penggugat)

¹⁰ Salim, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 10.

¹¹ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 3.

tersebut berjalan dengan baik, sehingga nasabah penerima fasilitas (penggugat) dapat membayar angsuran dengan lancar dan tepat waktu. Akan tetapi pada bulan November 2009 nasabah penerima fasilitas (penggugat) mendapat musibah, usahanya tersebut dibobol oleh perompok dan seluruh barang-barang dagangan nasabah penerima fasilitas (penggugat) habis tanpa tersisa satu barangpun dalam tempat usaha nasabah penerima fasilitas (penggugat).¹²

Setelah kejadian musibah yang dialami oleh nasabah penerima fasilitas (penggugat), nasabah penerima fasilitas (penggugat) datang kepada Bank Syariah (tergugat) menginformasikan bahwasanya ia telah mengalami musibah tersebut sekaligus meminta keringanan pembayaran atau memohon dilakukan restrukturisasi terhadap kedua akad pembiayaan *Murabahah* tersebut. Pada awalnya Bank Syariah (tergugat) menyetujui permohonan restrukturisasi dari nasabah penerima fasilitas (penggugat), namun pada akhirnya hanya satu akad pembiayaan yang disetujui untuk direstrukturisasikan yaitu akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 dengan perjanjian *Addendum* nomor 133, dengan merubah akad *Murabahah* menjadi akad *Musyarakah*.¹³

Terjadinya akad yang telah dijelaskan di atas, bahwa ada dua akad yang terjadi secara bersamaan. Sedangkan antara *Murabahah* dan *Musyarakah* sistem yang digunakan jelas berbeda. Akad *Murabahah* ialah akad jual beli yang mana pihak bank membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dan

¹² Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 5.

¹³ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 7.

setelah itu di jual kepada nasabah dengan menegaskan harga belinya kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁴ Sedangkan akad *Musyarakah* ialah akad kerjasama yang mana apabila terjadi kerugian akan di tanggung bersama sesuai dengan proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.¹⁵

Sesuai dengan perkembangan transaksi di era modern saat ini mungkin saja terjadi kombinasi antara akad yang tidak hanya tunggal namun juga ganda, yang biasanya disebut dengan multiakad atau *hybrid contract*. *Hybrid contract* merupakan kombinasi antara dua akad atau lebih yang biasanya disebut dengan kombinasi akad dalam satu perjanjian dalam lembaga keuangan syariah atau disebut multiakad. *Hybrid contract* masih menjadi perdebatan di kalangan para ahli *fiqh* dikarenakan adanya larangan mengenai hal tersebut. Larangan mengenai *hybrid contract* ini mencakup antara lain (1) larangan *bai'atani fi bai'atin* (dua jual beli dalam satu jual beli), (2) larangan *shafqatani fi shafqatin* (dua akad dalam satu akad), dan (3) larangan *bay'* dan *salaf* (menggabung jual beli dan utang).¹⁶

Ketiga hadis tersebut yang selalu dijadikan acuan oleh para ahli, konsultan dan banker syariah tentang larangan akad *two in one* dalam satu transaksi. Namun, larangan itu hanya berlaku pada kasus-kasus tertentu. Bahkan hadis pertama (*bai'atani fi bai'atin*) dan kedua (*shafqatani fi*

¹⁴ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

¹⁵ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah.

¹⁶ Yayuk, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Hybrid Contract Dalam Perbankan Syariah" (Skripsi, IAIN Ponorogo, 2018), 8.

shafqatin) maknanya sama, meskipun redaksinya berbeda. Maksud hadis *shafqataini fi shafqatin* adalah *bai'atani fi bai'atin*. *Two in one* tidak boleh diperluas kepada masalah lain yang tidak berkaitan dan tidak pas pada konteksnya. Akan tetapi, larangan tersebut digeneralisasikan untuk semua kontrak, sehingga setiap kontrak atau perjanjian yang mengandung dua akad atau lebih dipandang bertentangan dengan syariah.¹⁷

Selain itu, ada juga yang berpendapat bahwa *hybrid contract* adalah sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Para ulama yang membolehkan ialah mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah, dan Hanbaliyah. Ulama yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya. Kecuali menggabungkan dua akad yang menimbulkan riba atau menyerupai riba, seperti menggabungkan *qard* dengan akad yang lain, karena adanya larangan hadis menggabungkan jual beli dan *qardh*. Demikian pula menggabungkan jual beli cicilan dan jual beli *cash* dalam satu transaksi.¹⁸

Tentang polemik multiakad atau *hybrid contract*, ada yang berpendapat bahwa multiakad atau *hybrid contract* itu dilarang, ada juga yang berpendapat bahwa multiakad atau *hybrid contract* diperbolehkan. Oleh karena itu, peneliti akan meneliti tentang “Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan *Murabahah* Yang Direstrukturasikan Kepada Akad *Musarakah*

¹⁷ Ali Amin Isfandiar, “Analisis Fiqh Muamalah Tentang *Hybrid Contract* Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Penelitian*, Vol. 10, No. 2, (November, 2013): 206.

¹⁸ Ali Amin Isfandiar, 207.

(Analisis Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr).

B. Fokus Kajian

Perumusan masalah dalam penelitian pustaka disebut dengan istilah fokus kajian. Bagian ini merupakan pengembangan dari uraian latar belakang masalah yang menunjukkan bahwa masalah yang akan ditelaah memang belum terjawab atau belum dipecahkan secara memuaskan. Selanjutnya dituliskan pertanyaan-pertanyaan yang akan dijawab melalui telaah pustaka (dalam bentuk kalimat tanya), yang memuat variabel/hubungan antar variabel yang akan dikaji.¹⁹ Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan fokus kajian sebagai berikut:

1. Bagaimana duduk perkara sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.?
2. Bagaimana *Ratio Decidendi* (dasar pertimbangan hukum hakim) pada perkara sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.?
3. Bagaimana akibat hukum perkara akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. terhadap pihak nasabah penerima fasilitas Bank BRI Syariah?

¹⁹ Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2017), 51

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui duduk perkara sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.
2. Untuk mengetahui *Ratio Decidendi* (dasar pertimbangan hukum hakim) pada perkara sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.
3. Untuk mengetahui akibat hukum perkara akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, seperti kegunaan bagi peneliti, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realistis, maka penjabaran tersebut tersusun sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pengetahuan dan wawasan bagi peneliti/penelitian berikutnya mengenai penyelesaian sengketa akad *Murabahah* yang direstrukturisasikan ke akad *Musyarakah* dalam sistem bank syariah

melalui analisis putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor: 0508/Pdt.G/PA.Mtr.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Bank Syariah, dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran serta informasi yang khususnya bagi bank syariah untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang ada dalam bank syariah tersebut terutama dalam masalah restrukturisasi pembiayaan.
- b. Bagi Nasabah, dapat menjadi pembelajaran dan referensi tambahan dalam membuat perjanjian akad dengan pihak bank dan lebih berhati-hati lagi dalam hal ini, serta memberikan informasi bagi para nasabah yang ingin melakukan perjanjian/kontrak dengan bank.
- c. Bagi Pengadilan, penelitian ini dapat menjadi sumber referensi atau bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan keputusan mengenai masalah atau sengketa yang terjadi di pengadilan khususnya tentang penyelesaian sengketa dalam restrukturisasi pembiayaan.
- d. Bagi pihak lain, merupakan sumber referensi dan saran pemikiran bagi kalangan akademisi dan praktisi di dalam menunjang penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan restrukturisasi pembiayaan serta sebagai bahan perbandingan bagi peneliti selanjutnya.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh

peneliti.²⁰ Penulis terlebih dahulu akan menjelaskan arti dari istilah-istilah apa saja yang mendukung dalam penulisan judul ini, pengertian dari masing-masing istilah dalam judul penulisan sebagai berikut:

1. Sengketa

Sengketa ialah adanya ketidakserasian antara pribadi-pribadi atau kelompok-kelompok yang mengadakan hubungan, karena hak satu di antara dua pihak terganggu atau dilanggar.²¹

2. Akad

Secara bahasa, akad memiliki makna “*ar-rabthu*” yang berarti menghubungkan atau mengaitkan, mengikat antara beberapa ujung sesuatu. Dalam arti luas, akad dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak.²² Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.²³

Menurut istilah, akad memiliki makna khusus. Akad adalah hubungan/keterkaitan antara ijab dan qabul yang merupakan ucapan atau tindakan yang mencerminkan kerelaan dan keridaan kedua belah pihak untuk melakukan kontrak/kesepakatan yang memiliki hukum tertentu.²⁴

Secara khusus akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan

²⁰ Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 52.

²¹ Muhammad Syaifudin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2016), 370.

²² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2015), 48.

²³ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), 35.

²⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 48.

penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.²⁵

3. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar.²⁶

4. *Murabahah*

Secara bahasa,²⁷ *Murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam kegiatan tukar menukar barang atau jasa atau keduanya yang berdasarkan kesepakatan bersama. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya keuntungan tertentu, misalnya mendapatkan keuntungan 1 dirham atas harga pokok pembelian 10 dirham.

Secara istilah, terdapat definisi yang diberikan ulama. Diantaranya, Ibnu Rusyd al Malik mengatakan *Murabahah* adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Al-Mawardi asy-Syafii menyatakan, saya penjual pakaian ini dengan harga

²⁵ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 35.

²⁶ Ismail, MBA., Ak., *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), 105.

²⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 103.

100 dirham, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 dirham atas setiap 10 dirham harga beli.

5. Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).²⁸

6. Musyarakah

Musyarakah merupakan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan para pihak, sedangkan kerugian ditanggung bersama sesuai dengan proporsi penyertaan modal masing-masingpihak. Mitra usaha pemilik modal berhak ikut serta dalam manajemen perusahaan, tetapi itu tidak merupakan kewajiban. Para pihak dapat membagi pekerjaan mengelola usaha sesuai kesepakatan dan mereka juga dapat meminta gaji/upah untuk tenaga dan keahlian yang mereka curahkan untuk usaha tersebut.²⁹

²⁸ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/Pbi/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

²⁹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 51.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini dibagi menjadi empat bab. Setiap bab menguraikan satu bahasan yang utuh sesuai dengan langkah dan urutan layaknya sebuah penelitian. Pembagian bahasan melalui per-bab sangat diperlukan untuk kepentingan penulisan, juga audiens yang ingin mencermati, supaya mudah dan teratur dalam mengidentifikasi masalah yang diteliti, serta membantu dalam langkah penelitian. Perlu dijelaskan bahwa sistematika penulisan penelitian ini di susun sebagai berikut:

Bab I adalah pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, fokus kajian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, yang mana manfaat penelitian terdiri atas dua sub bab lagi yaitu manfaat secara praktis dan manfaat secara teoritis, definisi istilah, serta bab satu ini diakhiri dengan sistematika pembahasan.

Bab II, membahas tentang kajian kepustakaan atau tinjauan pustaka yang mana dalam hal ini memiliki dua sub bab yaitu, penelitian terdahulu dan kajian teori yang erat kaitannya dengan yang sedang diteliti yaitu Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Murabahah Yang Di Restrukturisasi Kepada Akad Musyarakah (Analisis Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr).

Bab III, membahas tentang metode penelitian yang meliputi jenis dan pendekatan penelitian, sumber penelitian, teknik pengumpulan bahan hukum, dan teknik analisis bahan hukum.

Bab IV, pada bab ini menguraikan secara jelas tentang hasil penelitian yang di dalamnya ada penyajian hasil penelitian dan analisis hasil penelitian dalam Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Murabahah Yang Di Restrukturisasi Kepada Akad Musyarakah (Analisis Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr).

Bab IV, penutup yang membahas tentang kesimpulan dan saran-saran.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Mengenai penelitian terdahulu, peneliti menemukan beberapa skripsi yang dipandang relevan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang berjudul “Implementasi Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang”,³⁰ dengan fokus penelitian yaitu: 1) Bagaimana pelaksanaan peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang? dan 2) Bagaimana analisis hukum Ekonomi Syariah mengenai pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang?

Adapun jenis penelitian yang dipakai ialah penelitian lapangan (*field research*) bila ditinjau dari tempat dilakukannya penelitian. Adapun ditinjau dari jenis penelitian hukum, penelitian ini termasuk jenis penelitian normatif-empiris yakni penelitian dengan pendekatan yang melihat suatu kenyataan hukum di masyarakat serta aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat. Setelah dilakukan analisa terhadap data yang diperoleh dari lapangan tentang Implementasi Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi

³⁰ Putri Andini, “Implementasi Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/Pbi/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang” (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2017).

Pembiayaan Di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

Pertama, restrukturisasi pembiayaan yang dilakukan di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang kurang sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 13/09/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan. Bahwa restrukturisasi yang dilakukan adalah dengan cara menyarankan nasabah untuk meminjam uang kepada bank lain untuk menutup kewajibannya di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang dan hal itu tidak ada dalam poin-poin Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/09/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan. Meskipun kebijakan apabila terjadi kredit macet sudah dijelaskan pada awal perjanjian.

Kedua, dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang tersebut pihak bank melakukan musyawarah terlebih dahulu terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, hal itu sudah sesuai dengan ketentuan syari'ah. Tapi pada akhirnya bank menyarankan nasabah untuk pinjam uang ke bank lain untuk menutup kewajibannya yang ada di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang. Tentu hal tersebut tidak membantu nasabah, tapi malah semakin memberatkan nasabah. Dan bagi nasabah seharusnya sudah menyadari dari awal, apabila ia lalai dengan kewajibannya maka bank akan menyita jaminan yang diperjanjikan.

Serta memiliki persamaan dan perbedaan ialah sama-sama membahas tentang restrukturisasi pembiayaan, sedangkan perbedaannya ialah pada kajian terdahulu fokus penelitiannya pada implementasi Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang, dan pada penulis fokus penelitian pada akad *Murabahah* yang direstrukturisasikan kepada akad *Musyarakah* dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

2. Skripsi yang berjudul “Penerapan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Mikro Di BRI Syariah Kecamatan Bengkulu”,³¹ dengan fokus penelitian yaitu: 1) Bagaimana penerapan *Restrukturisasi* pada pembiayaan mikro di BRI Syariah KC Bengkulu ? dan 2) Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan nasabah pembiayaan mikro di *Restrukturisasi* di BRI Syariah KC Bengkulu ?. Adapun jenis pendekatan penelitian yang digunakan ialah jenis penelitian pendekatan deskriptif kualitatif, adalah penelitian yang menggambarkan atau melukiskan objek penelitian berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya Jadi penelitian ini langsung meneliti di Bank BRI Syariah KC Bengkulu, dimana penulis mengunjungi langsung objek yang akan diteliti dan didukung dengan data kepustakaan (*library research*). Dengan kesimpulan sebagai berikut:

Penerapan Restrukturisasi pembiayaan di BRI Syariah KC Bengkulu ini menggunakan akad *murabahah* dilakukan sesuai berdasarkan

³¹ Avinda April Silia, “Penerapan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Mikro Di BRI Syariah Kecamatan Bengkulu” (Skripsi, IAIN Bengkulu, 2019).

Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa DSN-MUI yang berlaku, tapi ada yang tidak diterapkan di BRI Syariah KC Bengkulu seperti Ganti Rugi (*Ta'widh*). Restrukturisasi pembiayaan diperuntukan nasabah yang mengalami macet pembiayaan atau juga apabila nasabah tersebut merasa dirinya akan kesulitan untuk membayar angsuran kedepannya disini nasabah bisa mengajukan permohonan Restrukturisasi kepada pihak bank BRI Syaria KC Bengkulu. Dengan persyaratan usaha tersebut benar benar mengalami penurunan omset tapi masih memiliki prospek untuk kedepannya dan mampu untuk membayar. Restrukturisasi ini sangat membantu nasabah yang mengalami kesulitan tapi dia tidak mau menyelesaikan dengan jual agunan.

Faktor-faktor yang menyebabkan nasabah pembiayaan di Restrukturisasi dikarenakan zaman sekarang persaingan bisnis yang sangat kuat, jadi usaha kecil mengalami penurunan omset dikarenakan banyaknya pesaing baru. Seperti usaha warung manisan yang bersaing dengan perusahaan mini market modern seperti Indomaret dan Alfamart yang mulai banyak dimana-mana dan usaha makanan yang mengalami kesusahan dikarenakan harga bahan baku yang naik.

Serta memiliki persamaan dan perbedaan ialah sama-sama membahas tentang restrukturisasi pembiayaan, sedangkan perbedaannya ialah pada kajian terdahulu fokus penelitian ada di penerapan restrukturisasi pada pembiayaan Mikro Di BRI Syariah Kecamatan Bengkulu, dan pada penulis fokus penelitian pada akad *Murabahah* yang

direstrukturisasikan kepada akad *Musyarakah* dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

3. Skripsi yang berjudul "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad",³² dengan fokus penelitian yaitu:

- 1) Bagaimana mekanisme restrukturisasi pembiayaan pada Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad? dan 2) Bagaimana penetapan kualitas pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi pada Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad ?. Adapun jenis penelitian yang digunakan ialah jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif, dengan kesimpulan sebagai berikut:

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Bank Sumut Cabang Syariah Ringroad tentang mekanisme restrukturisasi pembiayaan dapat disimpulkan bahwa mekanisme restrukturisasi di Bank Sumut Cabang Syariah Ringroad selalu berpedoman dengan *standard operation procedure* (SOP) yang sudah ditetapkan. Meskipun telah berpedoman dengan SOP dan prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, colleteral*, dan *condition of economic*, namun pada kenyataannya masih dijumpai nasabah yang melakukan penyimpangan dalam mengembalikan kewajiban atau angsuran kepada bank sehingga timbul pembiayaan bermasalah dan meningkatnya *non performing financing* (NPF) di Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad.

³² Rita Zahara Pohan, "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad" (Skripsi, UIN Sumatera Utara, 2018).

Restrukturisasi dilakukan pembiayaan yang diberikan apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan yang telah dilakukan terdapat indikasi bahwa ada usaha nasabah masih berjalan dan hasil usaha nasabah diyakini masih mampu untuk memenuhi kewajiban angsuran kepada Bank. Mekanisme restrukturisasi pada pembiayaan di Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad yakni setelah nasabah mengajukan surat permohonan restrukturisasi kepada bank kemudian, Petugas di unit operasional melakukan proses analisis terhadap permohonan restrukturisasi pembiayaan tersebut sebagaimana proses analisis pembiayaan sesuai dengan ketentuan masing-masing jenis pembiayaan. Bentuk restrukturisasi pada pembiayaan di Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad meliputi penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*) sedangkan untuk penataan kembali (*restructuring*) jarang digunakan di Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad.

Serta memiliki persamaan dan perbedaan ialah sama-sama membahas tentang restrukturisasi pembiayaan, sedangkan perbedaannya ialah pada kajian terdahulu fokus penelitian pada mekanisme restrukturisasi pembiayaan pada Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad, dan pada penulis fokus penelitian pada akad *Murabahah* yang direstrukturisasikan kepada akad *Musyarakah* dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

B. Kajian Teori

Kajian teori berisi tentang pembahasan teori yang dijadikan sebagai perspektif dalam melakukan penelitian. Pembahasan teori secara lebih luas dan mendalam akan semakin memperdalam wawasan peneliti dalam mengkaji permasalahan yang hendak dipecahkan sesuai dengan rumusan masalah dan fokus kajian.³³

1. Akad *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, *Murabahah* berasal dari kata (Arab), *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.

Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai’ bira’ sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui antara kedua belah pihak.³⁴ *Murabahah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi

³³ Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 52.

³⁴ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 108.

harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.³⁵

Menurut Dewan Syariah Nasional, *Murabahah* ialah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.³⁶

Sedangkan menurut Bank Indonesia, *murabahah* ialah akad jual beli antara Bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan menjual kepada nasabah dengan memberitahukan bahwa harga pokok/beli ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama.³⁷

Menurut Yusuf al-qardhawi, dalam *Murabahah* permintaan/pesanan Pembeli (MPP) ini ada dua unsur utama yang perlu dipahami, yaitu adanya *wa'ad* (janji), artinya janji penjual untuk membelikan barang yang diinginkan pembeli dan janji penjual untuk meminta keuntungan sesuai kesepakatan dengan pembeli dari barang tersebut. Disamping itu, disepakati oleh pembeli dan penjual bahwa janji yang mereka lakukan ialah mengikat (*iltizam*) yang kemudian akan dilakukan pembayaran dengan cara diatngguhkan (*muajjal*). Berdasarkan penjelasan tersebut, unsur-unsur MPP bila diterapkan dalam perbankan syariah adalah sebagai berikut:³⁸

³⁵ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 81.

³⁶ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

³⁷ Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, 109.

³⁸ Djamil, 110.

- 1) Pembeli menentukan barang yang diinginkan, dan dari pihak bank membeli dan menentukan harga.
- 2) Pihak bank mencari barang yang sesuai dengan apa yang diinginkan pembeli kepada pemasok/penyedia barang, baik dari inisiatif sendiri atau atas rekomendasi dari pembeli.
- 3) Pihak bank membeli barang dari pemasok/penyedia barang secara tunai sehingga barang tersebut menjadi milik bank.
- 4) Setelah bank mendapatkan informasi barang yang dibutuhkan beserta dengan harganya, kemudian pihak bank menentukan harga jual kepada pembeli beserta dengan syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh pembeli.
- 5) Pihak pembeli memenuhi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak bank dan tata cara pembayarannya.
- 6) Pembeli menandatangani akad *Murabahah* dengan bank atas barang/objek yang telah disepakati bersama dengan harga jual yang terdiri dari harga pokok dan margin keuntungan, kemudian pihak bank menyerahkan barang tersebut kepada nasabah sebagai pembeli.

b. Dasar Hukum *Murabahah*

Karena *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli, mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum *Murabahah* ini sama seperti dasar hukum jual beli pada umumnya. *Murabahah* adalah suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah dan merupakan

impkementasi *muamalah tijariyah* (intersaksi bisnis).³⁹ Praktik transaksi dalam *murabahah* ini pun mengacu pada fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Adapun landasan hukum *murabahah* dalam Islam, yaitu perdagangan atau perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral sehingga semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebajikan tidak bersifat Islami. Seperti yang dijelaskan dalam al-Qur'an di bawah ini:

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ ... ﴿٢٧٥﴾

“... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...” (al- Baqarah: 275).⁴⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. an-Nisa’: 29).⁴¹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu mengkhianati amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.” (Q.S. al-Anfal: 27).⁴²

³⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2016), 137.

⁴⁰ Al-Qur'an, 2: 275.

⁴¹ Al-Qur'an, 4: 29.

⁴² Al-Qur'an, 8: 27.

Dalam ayat lain, dianjurkan untuk memberikan kemudahan, salah satunya dengan jalan memberikan tenggang waktu kepada orang yang berkelapangan, seperti yang disebutkan dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Q.S. al-Baqarah: 280).⁴³

Selain dari al-Qur'an, ada juga landasan syariah dari jual beli yaitu terdapat dalam hadits di bawah ini:

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)⁴⁴

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَفْضَلُ؟ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya: “Dari Rifa'ah bin Rafi r.a. bahwa Rasulullah saw. pernah ditanya, ‘Pekerjaan apakah yang paling mulia?’ Rasulullah saw. menjawab, ‘Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur’.” (H.R. Al-Bazzar, Imam Hakim mengkategorikan sah).⁴⁵

⁴³ Al-Qur'an, 2: 280.

⁴⁴ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2016), 102.

⁴⁵ Hariri, *Hukum Perikatan*, 267.

c. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Dalam aturan *bai'al-Murabahah* terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh setiap pembeli dan penjual, dalam pengertian bagian yang tidak dapat dipisahkan dari suatu kegiatan atau lembaga sehingga apabila tidak ada salah satu bagian tersebut, kegiatan tersebut dinyatakan tidak sah dan lembaga tersebut tidak eksis.⁴⁶

Rukun dari akad *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:⁴⁷

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
 - 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga);
- dan
- 3) *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Syarat-syarat dalam *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu sebagai berikut:⁴⁸

- 1) Pihak yang berakad, yaitu penjual dan pembeli harus cakap hukum atau balig (dewasa) dan saling meridai.
- 2) Khusus untuk barang dagangan, persyaratan harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan ditransaksikan. Selain itu, barang dagangan tidak termasuk dalam kategori yang haram, serta harus mengandung manfaat yang jelas sehingga penyerahannya dari

⁴⁶Hariri, *Hukum Perikatan*, 264.

⁴⁷Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 82.

⁴⁸Hariri, *Hukum Perikatan*, 265.

penjual kepada pembeli dapat dilakukan karena barang merupakan hak milik sepenuhnya pihak yang berakad.

- 3) Harga dan keuntungan harus disebutkan, begitu pula sistem pembayarannya dinyatakan di depan sebelum akad resmi (*ijab qabul*) yang tertulis, sehingga tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi atau kejadian pada masa yang akan datang.
- 4) Tidak membatasi jangka waktu, misalnya “Saya jual ini kepada Anda untuk jangka waktu 12 bulan. Setelah 12 bulan, menjadi milik saya kembali.”

d. Bentuk-bentuk Akad *Murabahah*

Bentuk-bentuk akad *Murabahah* antara lain:⁴⁹

1) *Murabahah* Sederhana

Bentuk *Murabahah* ini adalah bentuk akad yang ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang diinginkan sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

2) *Murabahah* kepada pemesan

Bentuk *Murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *Murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan yang diinginkan.

⁴⁹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 89.

Bentuk *Murabahah* inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.

e. *Murabahah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS) khususnya perbankan syariah, *bai'al-Murabahah* diterapkan dalam perbankan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang yang diinginkan oleh konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. Pembiayaan dalam bentuk yang diinginkan oleh konsumen ialah seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya). Pembiayaan dalam modal kerja misalnya untuk membeli bahan baku kertas dalam rangka pesanan percetakan, dan barang modal serta modal kerja yang tidak berkelanjutan. Begitu pula dengan pembiayaan yang bersifat investasi, contohnya ialah untuk membeli mesin-mesin dan peralatan untuk peningkatan dan pembaruan teknologi.

Mekanisme yang dilakukan dalam LKS untuk pembiayaan *Murabahah* sendiri ialah didasarkan pada anggapan bahwa nasabah membutuhkan barang/objek tertentu, tetapi kemampuan secara finansial tidak mencukupi untuk melakukan pembayaran secara tunai. Maka dari itu nasabah membutuhkan pihak LKS untuk membiayai kebutuhan mereka. Namun, karena LKS pada umumnya tidak memiliki *inventory* (persediaan) terhadap barang/objek yang

dibutuhkan oleh nasabah, maka LKS melakukan pembelian atas barang yang hendak dibeli oleh nasabah kepada pihak lainnya seperti kepada supplier/pemasok, dealer, developer, atau penyedia barang lainnya.

Di sisi lain, pihak bank berlaku sebagai penjual dan pembeli, karena pihak bank tidak memiliki persediaan maka dari itu pihak bank harus membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu. Setelah itu, pihak bank juga dikatakan sebagai penjual karena setelah mendapatkan barang tersebut pihak bank menjualkannya kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang telah disepakati bersama.⁵⁰

Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka terlebih dahulu kepada nasabah apabila antara kedua belah pihak telah bersepakat dan menentukan besar jumlahnya. Apabila nasabah membatalkan akad *Murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut. Apabila jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah. Dan apabila uang muka lebih besar dari kerugian yang di dapat, maka LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.⁵¹

Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Harga dalam jual beli *Murabahah* adalah harga beli dan margin keuntungan dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut sesuai dengan kesepakatan. Jika

⁵⁰ Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, 120.

⁵¹ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.

dalam jual beli *Murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier atau pemasok, dan hal tersebut terjadi sebelum melakukan perjanjian/akad dengan nasabah, maka nasabah berhak mendapatkan harga yang sudah didiskon oleh supplier/pemasok kepada pihak bank yang telah memberi barang tersebut. Tetapi apabila pemberian diskon setelah perjanjian/akad, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.⁵²

Pada saat harga jual disepakati, maka pihak LKS menyerahkan barang yang telah dipesan oleh nasabah sesuai dengan kualitas, kuantitas, tempat, dan waktu yang telah disepakati bersama. Apabila barang yang telah dibeli oleh pihak LKS mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggung jawab pihak LKS, dan pihak LKS mengganti barang tersebut atau mengurangi nilai jual sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara pihak LKS dan nasabah, sehingga yang diserahkan tersebut benar-benar barang yang sesuai dengan permintaan nasabah.⁵³

Apabila nasabah dalam melakukan transaksi akad *Murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah ditentukan dalam akad, LKS boleh memberikan

⁵² Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.

⁵³ Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, 121.

potongan dari kewajiban pembayaran tersebut sesuai dengan kebijakan dan pertimbangannya dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.⁵⁴

f. Perbedaan Jual Beli *Murabahah* dengan Bunga⁵⁵

No.	Jual Beli <i>Murabahah</i>	Bunga/Riba
1.	Barang sebagai objek, nasabah berutang barang, bukan berutang uang.	Uang sebagai objek, nasabah berutang uang.
2.	Sektor moneter terkait dengan sektor riil, sehingga menyentuh langsung sektor riil.	Sektor moneter dan riil terpisah, tidak ada keharusan mengaitkan sektor moneter dan riil.
3.	Mendorong percepatan arus barang, mendorong produktivitas dan <i>entrepreneurship</i> , yang pada gilirannya meningkatkan <i>employment</i> .	Tidak mendorong percepatan arus barang, karena tidak mewajibkan adanya barang, tidak mendorong produktivitas yang pada akhirnya menciptakan <i>unemployment</i> .
4.	Pertukarang barang dengan uang.	Pertukarang uang dengan uang.
5.	Margin tidak berubah.	Bunga berubah sesuai tingkat bunga.
6.	Akad jual beli dan memenuhi rukun jual beli.	Tidak ada akad jual beli, tetapi langsung sebagai komoditas.
7.	Bila macet, tidak ada bunga berbunga.	Terjadi <i>compound interest</i> .
8.	Jika nasabah tidak mampu membayar, tidak ada denda (QS. Al-Baqarah (2): 283)	Denda/bunga.
9.	Jika nasabah dinilai mampu, tetapi tidak membayar, dikenakan denda untuk mendidik. Dananya untuk sosial, bukan pendapatan bank.	Denda/bunga berbunga cenderung menzalimi/eksploitasi, tidak mendidik dan denda bunga menjadi pendapatan bank.
10.	Terjadi pemindahan kepemilikan, barang sekaligus menjadi jaminan.	Tidak ada pemindahan kepemilikan.

⁵⁴ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

⁵⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 139.

11.	Tidak membuka jalan spekulasi.	Bunga membuka peluang/menjadi lahan spekulasi.
12.	Sah, halal dan penuh berkah.	Tidak sah, haram, dan jauh dari berkah serta mendapatkan laknat.
13.	Uang sebagai alat tukar (<i>purchasing power</i>).	<i>Over supply of money</i> (inflasi dan devaluasi).

2. Akad Musyarakah (Syirkah)

a. Pengertian Musyarakah (Syirkah)

Musyarakah atau yang dikenal dengan sebutan *Syirkah* secara etimologis mempunyai arti percampuran (*ikhtilath*), yakni bercampurnya antara sesuatu dengan yang lainnya, sehingga sulit untuk dibedakan.⁵⁶ Menurut Hendi Suhendi, *Syirkah* artinya bersekutu atau bekerja sama dalam konteks bisnis yang landasannya adalah adanya percampuran modal dari kedua belah pihak. Menurut Rahmat Syafe'i, *syirkah* adalah:⁵⁷

الإِخْتِلَاطُ أَيُّ خَلَطُ أَحَدِ الْمَالَيْنِ بِالْآخَرِ حَيْثُ لَا يَمْتَرَانِ عَنْ بَعْضِهِمَ

Artinya: “Percampuran adalah bercampurnya salah satu dari dua harta dengan harta lainnya, tanpa dapat dibedakan antara keduanya.”

Secara terminologis, menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah *Syirkah/Musyarakah* adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, keterampilan, atau kepercayaan dalam usaha tertentu dengan pembagian keuntungan sesuai dengan *nisbah*

⁵⁶ Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, 165.

⁵⁷ Hariri, *Hukum Perikatan*, 289.

yang disepakati oleh pihak-pihak yang berserikat.⁵⁸ Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *musyarakah* adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁵⁹

Musyarakah pada umumnya merupakan perjanjian yang berjalan terus sepanjang usaha yang dibiayai bersama terus beroperasi. Meskipun demikian, perjanjian dalam *Musyarakah* dapat diakhiri dengan atau tanpa menutup usaha. Apabila usaha telah ditutup dan likuidasi, maka masing-masing pihak yang berkontribusi dalam perjanjian akad *Musyarakah* tersebut mendapatkan hasil likuidasi aset sesuai nisbah penyertaannya. Apabila usaha terus berjalan, maka para pihak yang berkontribusi dalam perjanjian *Musyarakah* tersebut yang ingin mengakhiri perjanjian dapat menjual sahamnya kepada pihak yang lainnya dengan harga sesuai dengan kesepakatan bersama.⁶⁰

b. Dasar Hukum *Musyarakah* (*Syirkah*)

.... فَهَمَّ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ ...

Artinya: "... maka mereka berserikat pada sepertiga ..." (Q.S. an-Nisa': 12)

⁵⁸ Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Depok: Kencana, 2017), 15.

⁵⁹ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

⁶⁰ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 52.

.... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا

وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ.... ﴿٢٤﴾

Artinya: “Dan, sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh.” (Q.S. Shaad: 24)

Kedua ayat di atas menunjukkan bahwa perkenan dan pengakuan Allah swt. Akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja dalam surah an-Nisa’:12 perkongsian terjadi secara otomatis (*jabr*) karena waris, sedangkan dalam surah Shaad:24 terjadi atas dasar akad (*ikhtiyari*).

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكِينَ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ

Artinya: Dari Abu Hurairah, Rasulullah saw. bersabda, “Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, ‘Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.’” (HR. Abu Daud no. 2936, dalam kitab al-Butu, dan Hakim).

Hadits qudsi tersebut menunjukkan bahwasannya Allah mencintai hamba-hambaNya yang melakukan perkongsian selama antara mereka saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan.⁶¹

⁶¹ Antonio, *Bank Syariah*, 91.

c. Rukun dan Syarat *Musyarakah (Syirkah)*

Mayoritas ulama berpendapat bahwa rukun *Musyarakah (Syirkah)* ada tiga, yaitu:⁶²

- 1) *Shighat*, adalah ucapan yang keluar dari masing-masing kedua belah pihak yang melakukan transaksi dalam dan menunjukkan kehendak untuk melaksanakannya yang tertuang dalam ijab dan kabul.
- 2) *'Aqidhain*, adalah dua pihak yang melakukan transaksi. Apabila tidak ada kedua belah pihak maka *Musyarakah (Syirkah)* tidak sah.
- 3) Objek *Musyarakah (Syirkah)*, yaitu modal pokok. Ini biasanya berupa harta maupun pekerjaan. Tidak diperbolehkan harta yang digunakan dalam transaksi menggunakan harta terutang atau benda yang tidak diketahui, karena tidak dapat dijalankan sebagaimana yang menjadi tujuan *syirkah* yaitu mendapat keuntungan.

Adapun yang menjadi syarat *Musyarakah (Syirkah)* menurut kesepakatan para ulama, yaitu:

- 1) Kedua belah pihak yang melakukan transaksi mempunyai kecakapan/keahlian (*ahliyah*) untuk mewakilkan dan menerima perwakilan. Semua dapat terwujud apabila seseorang berstatus merdeka, baligh, dan pandai (*rasyid*). Karena masing-masing dari pihak itu posisinya sebagai mitra jika ditinjau dari segi adilnya,

⁶² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 218.

sehingga ia menjadi wakil mitranya dalam membelanjakan hartanya.

- 2) Modal *Musyarakah* (*Syirkah*) diketahui.
- 3) Modal *Musyarakah* (*Syirkah*) ada pada saat transaksi berlangsung.
- 4) Besarnya keuntungan diketahui dengan penjumlahan yang berlaku, seperti setengah dan lain sebagainya.

Beberapa syarat pokok *Musyarakah* menurut Usmani (1998) antara lain:⁶³

- 1) **Syarat akad.** *Musyarakah* merupakan hubungan yang dibentuk oleh para mitra melalui kontrak/akad yang disepakati bersama, maka otomatis empat syarat akad yaitu 1) syarat berlakunya akad (*im'iqod*); 2) syarat sahnya akad (*shihah*); 3) syarat terealisasinya akad (*nafadz*); dan 4) syarat *lazim* juga harus dipenuhi. Misalnya, para mitra usaha harus memenuhi syarat pelaku akad (*ahliyah* dan *wahliyah*), akad harus sesuai dengan persetujuan antara para pihak tanpa adanya tekanan, penipuan, atau penggambaran yang keliru, dan sebagainya.
- 2) **Pembagian proporsi keuntungan.** Pembagian proporsi keuntungan harus memenuhi beberapa hal sebagai berikut:
 - a) Proporsi keuntungan yang dibagikan kepada para mitra usaha harus disepakati di awal kontrak/akad. Jika dalam hal itu belum diterapkan, akad tidak sah menurut syariah.

⁶³ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 53.

b) Rasio/nisbah keuntungan untuk masing-masing mitra usaha harus ditetapkan sesuai dengan keuntungan nyata yang diperoleh dari usaha, dan tidak ditetapkan berdasarkan pada modal yang disertakan. Tidak diperbolehkan untuk menetapkan lumsom untuk mitra tertentu, atau tingkat keuntungan tertentu yang dikaitkan dengan modal investasinya.

Contohnya: Jika A dan B bermitra dan sepakat bahwa A akan mendapatkan bagian keuntungan setiap bulan sebesar Rp. 150.000,- dan sisanya merupakan bagian keuntungan dari B, maka kemitraan ini tidak sah. Demikian pula, jika disepakati bahwa A akan memperoleh 15 persen dari nilai investasinya, kemitraan ini tidak sah. Dasar yang benar untuk mendistribusikan keuntungan adalah presentase yang disepakati dari keuntungan yang benar-benar diperoleh dalam usaha.

3) **Penentuan proporsi keuntungan.**⁶⁴ Proporsi keuntungan terdapat beberapa pendapat dari para ahli hukum Islam sebagai berikut:

a) Imam Malik dan Imam Syafi'i berpendapat bahwa proporsi keuntungan dibagi antara mereka menurut kesepakatan yang telah ditentukan sebelum akad sesuai dengan proporsi modal yang disertakan.

⁶⁴ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 53.

- b) Imam Ahmad berpendapat bahwa proporsi keuntungan dapat pula berbeda dari proporsi modal yang mereka sertakan dalam akad tersebut.
- c) Imam Abu Hanifah, yang dapat dikatakan sebagai pendapat tengah-tengah, berpendapat bahwa proporsi keuntungan yang diperoleh dari para pihak dapat berbeda dari proporsi modal pada kondisi normal. Namun, apabila mitra usaha yang memutuskan menjadi *sleeping partner* (hanya menanamkan modal), proporsi keuntungannya tidak boleh melebihi proporsi modalnya.
- 4) **Pembagian kerugian.** Para ahli hukum Islam sepakat bahwa setiap mitra menanggung kerugian sesuai dengan proporsi investasinya. Oleh karena itu, jika seorang mitra menyertakan 35 persen modal, maka dia harus menanggung 35 persen kerugian juga, tidak lebih, tidak kurang. Apabila tidak sesuai dengan modal yang disertakan, maka akad *Musyarakah* tidak sah.

Sementara itu, menurut Imam Abu Hanifah dan Imam Ahmad, porsi keuntungan dapat berbeda dari porsi modal yang disertakan, tetapi untuk kerugian harus ditanggung sesuai dengan porsi penyertaan modal masing-masing setiap pihak. Prinsip ini dikenal dengan pepatah: Keuntungan didasarkan pada kesepakatan para pihak, sedangkan kerugian selalu tergantung pada proporsi investasinya.

5) **Sifat modal.** Sebagian besar ahli hukum Islam berpendapat bahwa modal yang diinvestasikan oleh setiap mitra harus dalam bentuk modal likuid, hal ini berarti akad *Musyarakah* hanya bisa dengan uang dan tidak bisa dengan komoditas. Dengan kata lain, bagian modal dari suatu perusahaan patungan harus dalam bentuk moneter (uang).

6) **Manajemen *musyarakah*.** Prinsip normal dari *Musyarakah* ialah bahwa setiap mitra mempunyai hak untuk ikut serta dalam manajemen dan bekerja untuk usaha patungan ini. Namun, para mitra dapat pula sepakat bahwa manajemen perusahaan akan dilakukan oleh salah satu dari mereka yang tergabung dalam akad tersebut, dan mitra lainnya tidak akan menjadi bagian manajemen dari *Musyarakah*. Apabila terjadi kasus seperti ini, *sleeping partner* akan memperoleh bagian keuntungan sebatas investasi yang dikeluarkannya dalam akad tersebut, dan proporsi keuntungannya hanya sebatas proporsi penyertaan modalnya.

7) **Penghentian *musyarakah*.**⁶⁵ *Musyarakah* akan berheti jika salah satu dari peristiwa berikut terjadi.

- a) Setiap mitra memiliki hak untuk mengakhiri *Musyarakah* kapan saja setelah menyampaikan pemberitahuan kepada mitra lainnya mengenai hal ini.

⁶⁵ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 57.

Jika aset *Musyarakah* berbentuk tunai, semuanya dapat dibagi rata antara mitra satu dengan mitra lainnya. Akan tetapi, jika aset tidak likuidasi, para mitra dapat membuat kesepakatan untuk melikuidasi aset atau membagi aset apa adanya diantara mitra. Jika terjadi ketidaksepakatan dalam hal ini, yaitu jika seorang mitra ingin likuidasi sementara mitra lainnya ingin dibagi apa adanya, maka yang terakhir yang didahulukan setelah berakhirnya *Musyarakah* semua aset dalam kepemilikan bersama para mitra lainnya, dan seorang *co-owner* mempunyai hak untuk melakukan partisi atau pembagian, dan tidak seorang pun yang dapat memaksa ia untuk melikuidasi aset. Tetapi, apabila aset tersebut tidak dapat dipisah atau dipartisi, seperti mesin, maka aset tersebut harus dijual terlebih dahulu dan hasil penjualan mesin tersebut dibagikan.

- b) Apabila salah seorang mitra meninggal dunia pada saat *Musyarakah* masih berjalan, kontrak dengan almarhum tetap berakhir/dihentikan. Ahli warisnya memiliki pilihan untuk menarik bagian modalnya atau meneruskan kontrak *Musyarakah* yang telah dijalani.
- c) Apabila salah seorang mitra menjadi hilang ingatan atau menjadi tidak mampu melakukan transaksi komersial, maka kontrak *Musyarakah* berakhir.

8) **Penghentian *musyarakah* tanpa menutup usaha.** Apabila salah seorang mitra ingin mengakhiri *Musyarakah* sedangkan mitra yang lainnya masih ingin meneruskan usaha mereka, maka hal ini dapat dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama. Mitra yang ingin tetap menjalankan usaha yang telah didirikan dapat membeli saham/bagian dari mitra yang ingin berhenti, karena berhentinya seorang mitra dari akad *Musyarakah* bukan berarti bahwa mitra yang lainnya berhenti ikut berhenti. Namun, dalam hal ini harga saham mitra yang ingin keluar harus ditetapkan sesuai dengan kesepakatan bersama, dan jika terjadi sengketa tentang penilaian saham sementara para mitra tidak mencapai suatu kata sepakat, mitra yang akan keluar dapat memaksa mitra lain untuk melikuidasi atau mendistribusi aset.

d. **Macam-macam *Musyarakah***

Perkongsian atau *Syirkah* dan *Musyarakah* dibagi menjadi dua macam, yaitu:⁶⁶

- 1) *Syirkah Amlak* (kepemilikan), yaitu perkongsian atau kerja sama yang terjadi melalui tanpa akad. *Syirkah Amlak* adalah lebih dari satu orang yang memiliki suatu jenis barang yang dilakukan tanpa akad. Adakalanya bersifat *ikhtiyari* atau *jabari*. *Ikhtiyari* ialah dua orang yang dihibahkan atau diwariskan sesuatu, kemudian mereka menerimanya sehingga barang yang dihibahkan atau diwasiatkan

⁶⁶ Hariri, *Hukum Perikatan*, 298.

tersebut menjadi milik mereka berdua. Demikian pula sama halnya apabila mereka membeli sesuatu yang mereka bayar berdua, barang yang mereka beli disebut dengan *Syirkah Milik*. Adapun *jabari* ialah sesuatu barang tersebut berstatus sebagai milik lebih dari satu orang, karena mau tidak mau harus demikian. Artinya, tanpa ada usaha yang dilakukan mereka untuk memiliki barang tersebut. Misalnya harta warisan. Hal ini karena *syirkah* berlaku untuk barang warisan, tanpa adanya usaha dari mereka yang memiliki barang tersebut, barang menjadi milik mereka semua.

- 2) *Syirkah 'Uqud* (kontrak) ialah sistem kontrak yang merupakan perkongsian yang bersifat *ikhtiyariyah* atau pilihan sendiri. *Syirkah 'Uqud* ialah dua orang atau lebih yang melakukan akad/kontrak untuk bergabung dalam suatu kepentingan harta dan hasil yang didapatkan berupa keuntungan.

Syaikh Sabiq membagi *syirkah* akad menjadi empat bagian, antara lain:⁶⁷

- 1) *Syirkah Inan*, yaitu kerjasama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan untuk melakukan suatu usaha bersama dengan cara membagi keuntungan dan kerugian sesuai dengan jumlah yang dikeluarkan dari masing-masing pihak. Namun, apabila porsi masing-masing pihak baik dalam hal dana, kerja ataupun bagi hasil

⁶⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 223.

tidak sama sesuai dengan kesepakatan mereka, semua ulama membolehkannya.

2) *Syirkah Mufawwadhah*, yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha dengan persyaratan sebagai berikut:

a) Modal yang dikeluarkan harus sama. Apabila ada di antara anggota perserikatan modal yang dikeluarkan lebih besar, maka *syirkah* itu tidak sah.

b) Memiliki kesamaan wewenang dalam bertindak yang ada kaitannya dengan hukum. Dengan demikian, anak yang belum baligh/dewasa tidak sah untuk bergabung dalam anggota perikatan.

c) Mempunyai kesamaan dalam hal agama. Dengan demikian, tidak sah suatu perserikatan yang dilakukan antara orang muslim dengan non-muslim.

d) Masing-masing anggota memiliki hak untuk bertindak atas nama *Syirkah* (kerja sama).

3) *Syirkah Wujuh*, yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih untuk membeli sesuatu tanpa modal, tetapi hanya dengan modal kepercayaan dan keuntungan dibagi antara kedua belah pihak.

Syirkah ini hanya mengandalkan *wujuh* (reputasi, prestasi, wibawa, atau nama baik) misalnya, kongsi antarpedagang yang tidak

membeli barang secara tunai atas kepercayaan dan jaminan mitranya, kemudian menjual barang tersebut dengan tunai.⁶⁸

- 4) *Syirkah Abdan/Amal*, yaitu kerja sama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha atau pekerjaan. Selanjutnya hasil dari usaha yang dilakukan mereka dibagi berdasarkan dengan perjanjian, misalnya pemborong bangunan, jalan, listrik, dan lain-lain.

e. Tujuan dan Manfaat *Musyarakah*

Tujuan dan manfaat *Musyarakah (syirkah)* yaitu:⁶⁹

- 1) Memberikan keuntungan kepada para anggota pemilik modal.
- 2) Memberikan lapangan pekerjaan kepada karyawannya.
- 3) Memberikan bantuan keuangan dari sebagian hasil usaha

Musyarakah (Syirkah) untuk mendirikan tempat ibadah, sekolah, dan lain sebagainya (*Corporate Social Responsibility/CSR*).

f. Aplikasi *Musyarakah* dalam Perbankan

- 1) Pembiayaan Proyek

Musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek, di mana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana/modal untuk membiayai proyek yang dikerjakan. Setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana/modal tersebut bersamaan dengan hasil yang telah disepakati bersama dengan pihak bank.

⁶⁸ Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, 168.

⁶⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 224.

2) Modal Ventura

Selain dalam pembiayaan proyek, *Musyarakah* juga bisa menggunakan modal ventura. Penanaman modal yang dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.⁷⁰

Menurut Ahmed Ali Abdallah, *Musyarakah* dapat diaplikasikan pada perbankan syariah dalam berbagai bentuk.⁷¹ Pertama, *Musyarakah* permanen (*Continuous Musharakah*), di mana pihak bank merupakan rekanan usaha tetap dalam suatu proyek usaha. Meskipun *Musyarakah* permanen jarang dipraktikkan, namun investasi modal permanen ini merupakan alternatif menarik bagi investasi surat-surat berharga atau saham, yang merupakan salah satu portfolio investasi bank.

Kedua, *Musyarakah* untuk modal kerja (*Musharakah in Working Capital*). Bank merupakan rekanan pada tahap awal dari sebuah usaha atau proses produksi. Dalam skim ini, pihak bank akan menyediakan atau merupakan pemilik dari alat-alat produksi usaha yang dikerjakan. Dalam waktu yang sama, rekan usaha bank tadi mempunyai hak dan peluang untuk membeli alat-alat produksi atau bentuk-bentuk modal kerja lainnya (yang telah disepakati) dari bank.

⁷⁰ Antonio, *Bank Syariah*, 93.

⁷¹ Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, 171.

Ketiga, *Decreasing Musyarakah* atau *Diminishing Musharakah*, ialah suatu perjanjian *Syirkah* antara bank dan nasabah bahwa modal bank akan menurun dari waktu ke waktu dan kepemilikan proyek akan beralih kepada nasabah. Pada akhirnya, seluruh proyek akan dimiliki dan kembali kepada nasabah itu sendiri. Dalam bahasa Arab dinamakan *Musyarakah Mutanaqisah*, yaitu *Musyarakah* atau *Syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*Syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.

Keempat, *Musyarakah* digunakan untuk instrumen operasi pasar bank sentral. Dalam hal ini, bank sentral untuk menambah atau mengurangi jumlah uang yang beredar dapat membeli atau menjual kepemilikan perusahaan-perusahaan besar, minimal yang memiliki pengaruh ekonomi yang besar. Sistem ini biasa digunakan dan dipraktikkan oleh bank sentral Sudan, di mana *Musyarakah* dibuat dalam bentuk sertifikat berharga dan likuid. Dengan sistem tersebut, sertifikat *Musyarakah* bisa digunakan sebagaimana misalnya, SBI atau instrumen-instrumen bank moneter lainnya untuk kepentingan dan dalam menjalankan *Expansinary* atau *Contractionary Policy*.

3. Restrukturisasi Pembiayaan

a. Pengertian Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan adalah istilah teknis yang biasanya digunakan oleh kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-

langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan yang bermasalah.⁷² Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain dengan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).⁷³

Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk membayar dan masih memiliki usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajibannya setelah restrukturisasi. Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
- 2) Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/ DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

⁷² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 447.

⁷³ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Dari ketentuan Bank Indonesia di atas, dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah yang masih memiliki usaha yang baik agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.

b. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

Dari ketentuan yang telah ditentukan oleh Bank Indonesia di atas, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain dengan cara:⁷⁴

1) Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu pembayaran, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *Mudharabah* atau *Musharakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan oleh nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar.

2) Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambahkan sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:

a) perubahan jadwal pembayaran;

⁷⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 448.

- b) perubahan jumlah angsuran;
- c) perubahan jangka waktu;
- d) perubahan nisbah dalam pembiayaan *Mudharabah* atau *Musharakah*;
- e) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *Mudharabah* atau *Musharakah*; dan/atau
- f) pemberian potongan.

3) Penataan Kembali (*restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a) penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS;
- b) konversi akad pembiayaan;
- c) konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah;
- d) konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Langkah-langkah di atas dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan atas jumlah angsuran disertai kelonggaran jadwal pembayaran, dan sebagainya. Kombinasi tidak diperlukan apabila restrukturisasi dilakukan dengan cara konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, karena dengan

cara tersebut kewajiban nasabah penerima fasilitas kepada BUS atau UUS menjadi lunas dan Bank Syariah yang bersangkutan menjadi pemegang saham dari perusahaan nasabah tersebut.

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia yang tertera di atas, penyertaan modal ini berifat sementara. Bank Syariah tersebut wajib untuk melepaskan penyertaannya apabila telah sampai pada jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, atau perusahaan nasabah tempat penyertaan modal sementara telah memperoleh laba kumulatif. Bank wajib menghapus buku penyertaan modal sementara apabila telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun.

c. Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan

Kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan mencakup setidaknya hal-hal berikut:⁷⁵

- 1) Penetapan satuan kerja khusus untuk menangani restrukturisasi pembiayaan.
- 2) Penetapan batas wewenang memutus pembiayaan yang direstrukturisasi.
- 3) Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi.
- 4) Sistem dan *Standart Operating Procedure* restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan

⁷⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 450.

kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi kepada satuan kerja pengelola pembiayaan.

- 5) Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasi.
- 6) Penetapan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan terhadap pembiayaan yang tergolong nonlancar (kurang lancar, diragukan, dan macet). Batas jumlah maksimal yang dimaksud berlaku untuk keseluruhan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan dengan keloktibilitas nonlancar bukan untuk masing-masing kolektibilitas dari pembiayaan nonlancar.
- 7) BUS atau UUS melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan apabila berdasarkan hasil analisis Bank Indonesia, kebijakan dan prosedur tersebut dinilai kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

d. Satuan Kerja Khusus

Untuk menangani restrukturisasi pembiayaan harus dibentuk satuan kerja khusus restrukturisasi pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut:⁷⁶

- 1) Pembentukan satuan kerja khusus restrukturisasi pembiayaan disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan masing-masing BUS dan UUS.

⁷⁶ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 451.

- 2) Pejabat atau pegawai yang melakukan restrukturisasi pembiayaan harus berbeda dengan pejabat atau pegawai yang terlibat dalam pemberian pembiayaan.
- 3) Keputusan restrukturisasi pembiayaan harus dilakukan oleh pejabat yang kedudukannya lebih tinggi daripada pejabat yang memutuskan pemberian pembiayaan.
- 4) Dalam hal keputusan pemberian pembiayaan dilakukan oleh pihak yang memiliki kewenangan tertinggi sesuai anggaran dasar perusahaan, maka keputusan restrukturisasi pembiayaan dilakukan oleh pejabat yang kedudukannya setingkat dengan pejabat yang memutuskan pemberian pembiayaan.

e. Analisis Terhadap Pembiayaan yang Akan Direstrukturisasi

Terhadap pembiayaan yang akan direstrukturisasi harus dilakukan analisis dan dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan yang akan direstrukturisasi dianalisis berdasarkan:
 - a) Prospek usaha nasabah dan/atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif;
atau
 - b) Kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan nonproduktif.
- 2) Pembiayaan kepada pihak terkait yang akan direstrukturisasi dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.

- 3) Analisis yang dilakukan BUS atau UUS dan konsultan keuangan independen terhadap pembiayaan yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan di dokumentasikan secara lengkap dan jelas.
- 4) Restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam “Addendum akad Pembiayaan” dan/atau melakukan “Pembaruan Akad” mengikuti karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan.
- 5) Perubahan-perubahan yang disepakati antara BUS atau UUS dengan nasabah dalam restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi harus dituangkan dalam Addendum Akad Pembiayaan.
- 6) Dalam hal restrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui “Konversi Akad” maka harus dibuat akad pembiayaan baru.
- 7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1, 2, 3, dan 4 juga diterapkan dalam hal dilakukan restrukturisasi pembiayaan yang kedua dan ketiga.⁷⁷

Dalam rangka restrukturisasi pembiayaan, BUS dan UUS dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) kepada nasabah. Ganti rugi ditetapkan sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potensial loss*) karena adanya peluang yang hilang (*oppurtunity loss/al-furshah al-dha-i'ah*).

⁷⁷ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 451.

4. Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi atau di dalam Pengadilan (*In Court Dispute Settlement*)

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, sengketa hukum kontrak dapat timbul karena terjadinya tuntutan pembatalan kontrak, pemutusan kontrak secara sepihak, wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, bisa dikatakan bahwa penyelesaian sengketa hukum kontrak di pengadilan pada umumnya didasarkan:⁷⁸

- a. Pembatalan kontrak yang di tuntut oleh satu pihak, karena ditemukannya fakta yang tidak terpenuhi syarat-syarat sahnya suatu kontrak. Namun, pihak lainnya menolak dalam pembatalan kontrak, karena berpendapat bahwa fakta tidak terpenuhinya syarat-syarat sahnya kontrak sangat lemah;
- b. Pemutusan kontrak secara sepihak, tanpa adanya kesepakatan dengan pihak lainnya dan tanpa didasarkan atas alasan-alasan yang rasional dan wajar menurut undang-undang;
- c. Wanprestasi yang dilakukan oleh satu di antara dua pihak yang berjanji, yang mengharuskan gugatannya berdasarkan adanya hubungan hukum kontraktual di antara para pihak yang berjanji (penggugat dan tergugat);
- d. Perbuatan melawan hukum yang harus berdasarkan adanya perbuatan yang merugikan pihak lain dan terdapat hubungan yang menyebabkan

⁷⁸ Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 392.

suatu kejadian (kausal) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat dari kesalahannya.

Sebagaimana lazimnya dalam menangani setiap perkara yang diajukan kepadanya, hakim selalu dituntut untuk mempelajari terlebih dahulu perkara tersebut secara cermat untuk mengetahui substansinya. Hal ini perlu dilakukan untuk menentukan arah jalannya pemeriksaan perkara tersebut dalam proses persidangan nantinya. Oleh karena itu, hakim harus memiliki resume tentang perkara yang akan ditanganinya sebelum proses persidangan dimulai. Berkaitan dengan hal tersebut, dalam hal memeriksa perkara ekonomi syariah khususnya perkara perbankan syariah ada beberapa hal yang harus dilakukan terlebih dahulu sebelum proses persidangan dimulai, antara lain sebagai berikut:⁷⁹

a. Pastikan terlebih dahulu bahwa perkara tersebut bukan perkara perjanjian yang mengandung klausa arbitrase

Inilah hal yang pertama-tama harus dilakukan terlebih dahulu sebelum memeriksa lebih lanjut perkara perbankan syariah yang diajukan ke Pengadilan Agama, yakni memastikan terlebih dahulu bahwa perkara tersebut bukan termasuk perkara perjanjian yang di dalamnya terdapat klausula arbitrase. Hal ini dilakukan karena jangan sampai Pengadilan Agama memeriksa atau mengadili perkara yang ternyata di luar jangkauan kewenangan absolutnya. Sementara

⁷⁹ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia* (Bandung: Refika Aditama, 2011), 110.

pemeriksaan terhadap perkara tersebut sudah berjalan sedemikian rupa, atau bahkan sudah diputus.

b. Pelajari secara cermat perjanjian (akad) yang mendasari kerjasama antar para pihak

Setelah dipastikan bahwa perkara tersebut bukan merupakan perkara perjanjian yang mengandung klausula arbitrase, lalu dilanjutkan dengan mengupayakan perdamaian bagi para pihak sesuai dengan langkah-langkah yang dikemukakan di atas. Kemudian apabila upaya damai tersebut ternyata tidak berhasil, hal penting lainnya yang harus dilakukan adalah mempelajari lebih jauh perjanjian atau akad yang mendasari kerjasama para pihak yang menjadi sengketa tersebut.

Penyelesaian sengketa atau perkara keperdataan, termasuk sengketa hukum kontrak di pengadilan, harus mengacu kepada asas-asas hukum dalam UU No. 48 tahun 2009, sebagai berikut:⁸⁰

- a. *Asas wajib menyelesaikan perkara*, dalam hal ini pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Ketentuan ini tidak menutup kemungkinan bahwa penyelesaian perkara perdata secara perdamaian (*vide* Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2));

⁸⁰ Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 392.

- b. *Asas penyelesaian perkara “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”*. Ketentuan ini sesuai dengan Pasal 29 UUD NKRI Tahun 1945 yang menentukan: a) Negara berdasarkan atas Ketuhanan yang Maha Esa; dan b) Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agama masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu (*vide* Pasal 2 ayat (1));
- c. *Asas penyelesaian perkara secara nondiskriminasi*, artinya pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang, baik suku, agama, ras, jenis kelamin, status sosial, dan golongan (*vide* Pasal 4 ayat (1));
- d. *Asas penyelesaian perkara secara sederhana, cepat dan biaya ringan*, maknanya pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya hal tersebut (*vide* Pasal 4 ayat (2)). “Sederhana” artinya ialah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan efisien dan efektif. Selanjutnya “biaya ringan” adalah biaya perkara yang di dapat dipikul oleh rakyat. Namun, dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara harus teliti dalam mencari kebenaran dan keadilan (*vide* Penjelasan Pasal 4 ayat (2));
- e. *Asas sidang terbuka untuk umum*⁸¹, berarti sidang pemeriksaan pengadilan adalah terbuka untuk umum, kecuali UU menentukan

⁸¹ Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 393.

lain. Tidak dipenuhinya ketentuan ini mengakibatkan putusan batal demi hukum (*vide* Pasal 13 ayat (1) dan ayat (3));

f. *Asas rapat permusyawaratan hakim bersifat rahasia*, maksudnya ialah setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan. Dalam sidang permusyawaratan tidak tercapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan (*vide* Pasal 14 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3));

g. *Asas pengucapan putusan dalam sidang terbuka untuk umum*, bermakna bahwa semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (*vide* Pasal 13 ayat (2));

h. *Asas penyelesaian perkara secara berjenjang*, maksudnya ialah terhadap putusan pengadilan tingkat pertama dapat dimintakan banding kepada Pengadilan Tinggi oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali UU menentukan lain (*vide* Pasal 26).

Selanjutnya, terhadap putusan Pengadilan Tinggi dapat dimintakan kasasi kepada Mahkamah Agung oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kecuali UU menentukan lain (*vide* Pasal 23).

Kemudian, terhadap putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap, para pihak dapat mengajukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung, apabila terdapat hal atau keadaan tertentu yang

ditentukan dalam UU⁸². Terhadap putusan peninjauan kembali tidak dapat dilakukan peninjauan kembali (*vide* Pasal 24);

- i. *Asas kecermatan dan kepastian isi putusan*,⁸² artinya segala putusan pengadilan selain memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar untuk mengadili. Selanjutnya, setiap putusan pengadilan ditandatangani oleh ketua serta hakim yang memutus dan panitera yang ikut dalam persidangan. Kemudian, penetapan, ikhtisar rapat permusyawaratan, dan berita acara pemeriksaan sidang ditandatangani oleh ketua majelis hakim dan panitera sidang (*vide* Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 53);
- j. *Asas keterbukaan akses informasi putusan dan biaya perkara*, artinya pengadilan wajib memberikan akses kepada masyarakat untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan putusan dan biaya perkara dalam proses persidangan. Selain itu, pengadilan juga wajib menyampaikan salinan putusan kepada para pihak dalam jangka waktu yang ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 52 ayat (1) dan ayat (2)).

⁸² Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 394.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis yang dipakai peneliti dalam penelitian ini ialah menggunakan jenis penelitian normatif, yang disebut juga dengan penelitian hukum doktrinal. Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Sedangkan pendekatan yang dipakai peneliti dalam hal ini ialah dengan menggunakan, pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).⁸³

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan, secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan *statute* berupa legislasi dan regulasi. Produk yang merupakan *beschikking/decreet*, yaitu suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkret dan khusus,⁸⁴ yaitu Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Pendekatan kasus (*case approach*) yang perlu dipahami oleh peneliti ialah *ratio decidendi* yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai pada

⁸³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2016), 131.

⁸⁴ Marzuki, 137.

putusan. Menurut Goodheart, *ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memerhatikan fakta materiil. Fakta-fakta tersebut berupa orang, tempat, waktu, dan segala yang menyertainya asalkan tidak terbukti sebaliknya. Perlunya fakta materiil tersebut ialah karena baik hakim maupun para pihak akan mencari aturan hukum yang tepat untuk dapat diterapkan pada fakta tersebut. *Ratio decidendi* inilah yang menunjukkan bahwa ilmu hukum merupakan ilmu yang bersifat preskriptif, bukan deskriptif. Sedangkan diktum, yaitu putusannya merupakan sesuatu yang bersifat deskriptif. Oleh karena itu pendekatan kasus bukanlah merujuk pada diktum putusan pengadilan, melainkan merujuk pada *ratio decidendi*.⁸⁵ Kasus dalam penelitian ini yaitu tentang Sengketa Akad Pembiayaan *Murabahah* Yang Direstrukturisasi Kepada Akad *Musyarakah* dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

B. Sumber Penelitian

Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yang berarti mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan hakim. Sedangkan bahan-bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tersebut meliputi buku-buku teks, kamus-

⁸⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 159.

kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁸⁶

1. Bahan hukum primer berikutnya yang perlu dirujuk oleh peneliti hukum adalah putusan-putusan pengadilan yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi, bahan hukum primer yang digunakan ialah:

- a. Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.
- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
- c. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah.
- d. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- e. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

2. Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum dan jurnal-jurnal hukum. Disamping itu juga kamus-kamus hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder yang digunakan ialah:

- a. Akad dan Produk Bank Syariah.
- b. Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah.
- c. Fiqih Ekonomi Syariah.
- d. Hukum Perikatan (Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam).

⁸⁶ Marzuki, 181.

- e. Bank Syariah dari Teori ke Praktik.
- f. Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah.
- g. Kamus Istilah Hukum.
- h. Jurnal-jurnal Hukum.

C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Peneliti melakukan penelusuran untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu yang dihadapi. Apabila di dalam penelitian tersebut peneliti menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang harus dilakukan oleh peneliti adalah mencari peraturan perundang-undangan mengenai atau yang berkaitan dengan isu tersebut.⁸⁷

Kemudian, peneliti menggunakan pendekatan kasus (*case approach*), maka harus mengumpulkan putusan-putusan pengadilan mengenai isu hukum yang dihadapi. Putusan Pengadilan tersebut sebaiknya merupakan putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap.⁸⁸ Teknik pengumpulan data yang dilakukan ialah melalui identifikasi wacana dari buku-buku, jurnal, artikel, putusan dan informasi lain yang berkaitan dengan kajian tentang penyelesaian sengketa akad *murabahah* yang distrukturisasi kepada akad *musyarakah* dalam analisis putusan nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. Maka dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data-data yang ada baik dari buku, artikel, jurnal dan putusan.

⁸⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 237.

⁸⁸ Marzuki, 238.

2. Membaca buku-buku yang telah ditemukan mengenai akad *Murabahah* maupun akad *Musyarakah* dalam menyelesaikan sengketa terhadap putusan nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.
3. Menganalisa data-data tersebut, sehingga peneliti bisa menyimpulkan tentang masalah yang dikaji.

D. Teknik Analisis Bahan Hukum

1. Identifikasi Fakta Hukum sebagai Langkah Awal

Dalam penelitian hukum doktrinal atau normatif, peneliti pada umumnya akan menganalisa fakta-fakta atau kejadian yang relevan dengan norma-norma hukum yang berlaku. Oleh karena itu, langkah awal dalam analisis ini adalah identifikasi fakta-fakta hukum. Fakta-fakta hukum bisa berupa perbuatan, peristiwa, atau keadaan. Pembunuhan adalah peristiwa hukum, kelahiran adalah peristiwa hukum dan kelahiran dibawah umur adalah suatu keadaan.⁸⁹

2. Pemeriksaan atau Penemuan Hukum yang Terkait dengan Fakta Hukum

Karena di Indonesia menggunakan sistem *civil law* yang hukum utamanya adalah legilasi. Maka dari itu, setelah identifikasi fakta-fakta hukum secara tepat, langkah selanjutnya adalah melakukan pemeriksaan atau penemuan perundang-undangan untuk menemukan konsep-konsep hukum. Indikator-indikator perilaku atau perbuatan yang dilarang, dibolehkan, dan diperintahkan pada umumnya sudah terumuskan dalam perundang-undangan. Peneliti tinggal menafsirkan fakta-fakta atau

⁸⁹ M Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum* (Jakarta: PT RajaGrafinndo Persada, 2007), 143.

kejadian dengan patokan Undang-Undang. Jika perilaku itu memenuhi unsur-unsur atau masuk dalam kualifikasi konsep hukum tersebut, implikasinya perbuatan itu akan membawa akibat hukum. Akibat hukum itu dapat berupa sanksi hukum yang berupa kurungan, denda ganti rugi, dan sebagainya.⁹⁰

3. Penerapan Hukum

Setelah menemukan norma konkret, langkah selanjutnya ialah penerapan norma pada fakta hukum. Sebagaimana seperti contoh pada pasal 1365 BW “*Setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian, mewajibkan yang menimbulkan kerugian itu untuk membayar ganti kerugian.*” Didapatkan ukuran untuk menjawab pertanyaan apakah gempa bumi merupakan perbuatan?

Contoh lainnya berkaitan dengan tindak pidana korupsi yang dilakukan oleh pejabat. Unsur pertama adalah penyalahgunaan wewenang. Tanpa kejelasan konsep penyalahgunaan wewenang dengan sendirinya sulit dijadikan ukuran untuk mengukur apakah suatu perbuatan atau tindakan merupakan tindakan penyalahgunaan wewenang. Salah konsep mengakibatkan kesalahan pula dalam pengambilan kesimpulan.⁹¹

⁹⁰ Syamsudin, 144.

⁹¹ M Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum*, 146.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Penyajian Hasil Penelitian

1. Duduk Perkara Pada Sengketa Akad Pembiayaan *Murabahah* Yang Direstrukturasikan Kepada Akad *Musyarakah* Dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/Pa.Mtr.

Pengajuan gugatan perkara akad pembiayaan *Murabahah* yang di restrukturisasi kepada akad *Musyarakah* yang diteliti oleh peneliti terjadi di Pengadilan Agama Mataram, yang sudah terdaftar di Register Kepaniteraan dengan nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.. Untuk lebih memperjelas pembahasan yang ingin diuraikan oleh peneliti, peneliti mencoba untuk mendeskripsikan kasus yang terjadi dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. tersebut.

Duduk perkara terjadinya sengketa ekonomi syariah ini bermula dari perjanjian yang dilakukan oleh Bapak Suharyono yang kedudukannya sebagai nasabah penerima fasilitas pada Bank BRI Syariah Cabang Mataram, yang diwakilkan oleh ILHAM, S.H., Advokat & Pengacara pada kantor “*Law Office* ILHAM, S.H.” sebagai kuasa hukum yang selanjutnya disebut sebagai “Penggugat”. Melawan PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram yang dalam hal ini diwakilkan oleh Reni Suciati, Amirin dan Lalu Ahmad Rozikin. Mereka adalah Pegawai-pegawai Bank BRI

Syariah Kantor Cabang Mataram, selaku kuasa dari PT. Bank BRI Syariah yang selanjutnya disebut sebagai “Tergugat”.⁹²

Berdasarkan perjanjian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat pada saat itu, Penggugat menandatangani dua akad pembiayaan, yakni akad pembiayaan *Murabahah* nomor 51 tanggal 12 April 2009, dan akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 tanggal 12 April 2009 yang dibuat di hadapan Notaris Indah Purwani, SH.,. Kedua akad pembiayaan *Murabahah* tersebut masing-masing memiliki dua jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama SUHARYONO, dan selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.

Pada akad pembiayaan *Murabahah* nomor 51, Penggugat menerima fasilitas dari Tergugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ditambah keuntungan untuk Tergugat sebesar Rp. 374.304.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus empat ribu rupiah), sehingga total hutang Penggugat menjadi sebesar Rp. 774.304.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus empat ribu rupiah) dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 6.453.000,- (enam juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) dengan jangka waktu selama 10 tahun (120 bulan).⁹³

Sedangkan pada akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54, Penggugat menerima fasilitas dari Tergugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ditambah keuntungan untuk Tergugat

⁹² Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 1.

⁹³ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 4.

sebesar Rp. 96.075.000,- (sembilan puluh enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga total hutang Penggugat menjadi sebesar Rp. 446.075.000,- (empat ratus empat puluh enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 12.391.000,- (dua belas juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) dengan jangka waktu selama 3 tahun (36 bulan).⁹⁴

Kedua akad pembiayaan *Murabahah* tersebut cair pada bulan Juli 2009, yang mana uang tersebut digunakan oleh Penggugat untuk usaha jual-beli suku cadang kendaraan bermotor dan obat-obatan. Seiring dengan berjalannya waktu, usaha yang ditekuni oleh Penggugat berjalan dengan baik, Penggugat pun dapat membayar angsuran dengan lancar dan tepat waktu. Akan tetapi pada bulan November 2009 Penggugat mendapat musibah, usaha Penggugat dibobol oleh perampok dan seluruh barang-barang dagangannya habis tanpa tersisa.

Setelah kejadian tersebut, keesokan harinya Penggugat berinisiatif pergi ke kantor polisi untuk melaporkan musibah yang dialaminya dan datang kepada Tergugat untuk memberitahukan bahwa Penggugat telah mengalami musibah tersebut. Selain itu, Penggugat juga meminta keringanan pembayaran atau memohon kepada Tergugat untuk melakukan restrukturisasi terhadap akad pembiayaan *Murabahah* nomor 51 dan akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 tersebut.

⁹⁴ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 5.

Dengan permohonan restrukturisasi tersebut, pada awalnya Tergugat menyetujui permohonan dari Penggugat. Namun, pada akhirnya hanya satu akad pembiayaan yang disetujui Tergugat untuk di restrukturisasi, yaitu akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54, dengan perjanjian *Addendum* Nomor 133, tanggal 29 Desember 2009. Dengan merubah akad pembiayaan *Murabahah* menjadi akad *Musyarakah*, dengan pengembalian modal sebesar Rp. 326.947.676,- (tiga ratus dua puluh enam juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam puluh tujuh enam rupiah) selama 5 tahun dan berakhir pada bulan Agustus 2014.⁹⁵

Akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturasikan kepada akad *Musyarakah* tersebut menggunakan akad *Musyarakah (syirkah) 'uqud* atau *syirkah* sistem kontrak yang merupakan perkongsian yang bersifat pilihan sendiri atau *ikhtiyariyah*. *Syirkah 'uqud* adalah kerja sama antara kedua belah pihak atau lebih yang melakukan akad untuk bergabung dalam suatu kepentingan harta dan hasilnya berupa keuntungan.⁹⁶

Kemudian, *Syirkah 'uqud* ini terbagi menjadi beberapa bagian. Akan tetapi, akad *Musyarakah (syirkah)* tersebut termasuk ke dalam *syirkah al-'Inan* yaitu kontrak antara dua orang atau lebih, setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati di antara kedua belah pihak. Akan tetapi, porsi masing-

⁹⁵ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 6.

⁹⁶ Hariri, *Hukum Perikatan*, 298.

masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.⁹⁷

2. *Ratio Decidendi* (Dasar Pertimbangan Hukum Hakim) Pada Sengketa Akad Pembiayaan *Murabahah* Yang Direstrukturisasi Kepada Akad *Musyarakah* Dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/Pa.Mtr.

a. Tentang Eksepsi Tergugat

Pada awalnya Majelis telah memberikan nasihat baik kepada Penggugat maupun Tergugat agar dapat menyelesaikan sengketanya secara damai dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil. Sesuai dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, Majelis telah mempersilakan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan sengketanya melalui mediasi. Karena mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif dan berkeadilan. Akan tetapi, berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Desember 2016 menyatakan bahwa para pihak gagal dalam mencapai kesepakatan dan perdamaian.

Penggugat tetap mempertahankan gugatannya, sedangkan Tergugat juga telah menyampaikan jawabannya terhadap gugatan Penggugat, yang pada intinya Tergugat keberatan atas gugatan Penggugat. Selain menyampaikan jawaban terhadap gugatan Penggugat, Tergugat juga mengajukan eksepsi atau tangkisan. Oleh

⁹⁷ Antonio, *Bank Syariah*, 92.

karena itu, sebelum Majelis mempertimbangkan dan memutus pokok perkara, terlebih dahulu Majelis perlu mempertimbangkan eksepsi Tergugat berdasarkan ketentuan dalam Pasal 160 dan 161 RBg. Bahwa eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya terdiri dari dua alasan, yaitu tentang eksepsi absolute (*exceptie van onbeveogheid*) dan eksepsi gugatan penggugat kabur (*obscuurlibels*).⁹⁸

Tentang eksepsi absolut, Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat tersebut, karena dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat apabila ada sengketa yang terjadi akan diselesaikan melalui BASYARNAS. Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan diputus dalam “Putusan Sela” yang dibacakan dalam persidangan tanggal 10 Januari 2017, dan tertuang dalam Berita Acara Sidang Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. Tergugat dapat mengajukan upaya hukum banding apabila Tergugat merasa tidak puas atau merasa keberatan atas putusan sela tersebut bersama-sama dengan putusan akhir.⁹⁹

Kemudian tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuurlibels*), dengan alasan bahwa gugatan Penggugat yang rancu (campur aduk) antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum. Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan

⁹⁸ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 37.

⁹⁹ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 38.

hukum, karena Tergugat telah melakukan akad pembiayaan yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Akan tetapi, dalam positanya menjelaskan bahwa gugatannya berdasarkan perjanjian/perikatan yang dilakukan bersama Tergugat, sehingga seharusnya gugatan tersebut diajukan berdasarkan wanprestasi bukan berdasarkan perbuatan melawan hukum.

Pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang timbul karena perikatan diatur dalam Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdara. Apabila ada pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya, maka pihak tersebut dikatakan sebagai pihak yang telah wanprestasi. Sedangkan pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang timbul atas dasar Undang-Undang disebut dengan perbuatan melawan hukum, hal ini diatur berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Penggabungan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum menjadikan gugatan tersebut kabur. Sesuai dengan Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123 K/Sip/1996 tanggal 29 Juni 1998.¹⁰⁰

Terhadap eksepsi yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah yang gelap dan samar-samar sehingga sulit dipahami secara objektif. Hal tersebut bisa terjadi karena antara posita dan petitum

¹⁰⁰ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 38-39.

tidak sinkron, atau bisa terjadi karena objeknya yang tidak jelas. Jika dipahami secara seksama dan objektif, substansi gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, bukan gugatan wanprestasi. Karena walaupun dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan adanya perjanjian/perikatan antara Penggugat dan Tergugat, maka hal tersebut hanya untuk memperjelas fakta kejadian yang melatarbelakangi gugatan.¹⁰¹

Demikian juga dengan petitum-petitum yang ingin dituntut oleh Penggugat, mengenai pembatalan akad dan keberatan terhadap permohonan Tergugat kepada KPKNL untuk menjalankan lelang dan pengosongan dan gugatan pengembalian asli SHM No. 2548 (objek sengketa V) serta ganti rugi inmateriil dan materiil. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, jelas dan tegas bahwa yang mendasari gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bukan berdasarkan pada gugatan wanprestasi.

b. Tentang Keabsahan Akad Pembiayaan *Murabahah* dan Akad *Musyarakah*

Apa yang dilakukan Tergugat berupa mempengaruhi Penggugat agar mau bertransaksi dengan Tergugat dan terdapat ketidaksesuaian masa angsuran yang dijanjikan, tidak dapat dikatakan sebagai bertentangan dengan prinsip syariah yang dijadikan alasan pembatalan atas 3 (tiga) akad antara Penggugat dengan Tergugat

¹⁰¹ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 39.

tersebut. Karena akad antara Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat dan rukun akad yaitu adanya 2 (dua) orang yang berakad. Objek akad yang bermanfaat dan halal, tujuan akad yang jelas dan kesepakatan kedua belah pihak.¹⁰²

Perbuatan Tergugat yang mempengaruhi dan menarik hati Penggugat agar mau bertransaksi dengan Tergugat tersebut adalah melanggar etika bisnis yang penilaian maupun sanksinya menjadi tanggung jawab dan kewenangan Pengawas Perbankan dalam hal ini Lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Apabila dalam proses akad antara Penggugat dengan Tergugat tersebut adanya *take over transaksi* non-syariah kepada transaksi syariah, yaitu penutupan hutang-hutang Penggugat kepada Bank BCA dan Bank Danamon yang masih belum lunas oleh Bank BRI Syariah.

Solusi dari permasalahan tersebut ialah dibolehkannya pengambilan transaksi non-syariah ke transaksi syariah (*take over*) ke Bank Syariah atau Lembaga Pembiayaan Syariah, sebagaimana yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang. Pengalihan transaksi non-syariah yang telah berjlaan menjadi transaksi yang sesuai syariah di dalam fatwa tersebut dapat menggunakan 4 (empat) alternatif, yaitu:

- 1) Menggunakan akad *al-Qordh*, *al-Bai' wa al-Murabahah*;

¹⁰² Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 45.

- 2) Menggunakan akad *al-Syirkah al-Milk wa al-Murabahah*;
- 3) Menggunakan akad *al-Qordh wa al-Ijarah*; dan
- 4) Menggunakan akad *al-Qordh, al-Bai' wa al-Mumtahiya bi al-Tamlik* (IMBT).

Demikian juga tentang alasan Penggugat bahwa restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat atas akad *Murabahah* nomor 54 dengan perjanjian *Addendum* adalah melanggar Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*, karena dalam fatwa tersebut tidak ditentukan adanya *Addendum* akan tetapi harus membuat akad baru. *Addendum* merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian yang ada sebelumnya yaitu akad *Murabahah* Nomor 54, bentuk atau isi dari perjanjian tambahan (*Addendum*) tersebut berupa akad baru yaitu akad *Musyarakah*. Sehingga perjanjian *Addendum* tersebut hanya merupakan istilah teknis dalam hukum perdata, hal ini tidak berarti menyimpang dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*.

c. Tentang Sisa Tanggungan Penggugat kepada Tergugat

Penggugat telah mengikat perjanjian dengan Tergugat dengan akad *Murabahah* nomor 51 dan akad *Murabahah* nomor 54 yang direstrukturisasi dengan akad *Musyarakah* berdasarkan perjanjian *Addendum* nomor 133.¹⁰³ Sejak bulan November 2009, Penggugat

¹⁰³ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 47.

kesulitan untuk membayar angsuran yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat. Berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan:

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Berdasarkan pasal tersebut, Penggugat dinyatakan telah wanprestasi kepada Tergugat. Terhadap bukti P-4 dan P-5 yang diajukan oleh Penggugat, berupa print out sisa pembiayaan yang dikeluarkan Bank BRI Syariah terbukti bahwa untuk akad *Musyarakah* sebesar Rp. 326.947.676,- (tiga ratus dua puluh enam juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah) dan untuk akad *Murabahah* sebesar Rp. 646.014.123,- (enam ratus empat puluh enam juta empat belas ribu seratus dua puluh tiga rupiah) sehingga total kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 972.961.799,- (sembilan ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah).¹⁰⁴

Penggugat telah meletakkan Hak Tanggungan terhadap objek sengketa I, II, III, dan IV atas akad-akadnya dengan Tergugat, dengan begitu Penggugat memiliki harta berupa 4 (empat) bidang tanah yang telah dijaminkan kepada Tergugat dan objek sengketa V yang tidak diikat dengan Hak Tanggungan. Oleh karena itu, tidak ada alasan yang

¹⁰⁴ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 47.

kuat dalam persidangan bagi Penggugat untuk mengurangi kewajibannya kepada Tergugat sebesar Rp. 972.961.799,- (sembilan ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) menjadi Rp. 664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah).¹⁰⁵

Oleh karena Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat dan Penggugat telah meletakkan Hak Tanggungan atas akad-akadnya dengan Tergugat, maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa 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. Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan secara hukum berhak atas kekuasaannya menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum.

d. Tentang Permohonan Eksekusi Lelang

Akad *Murabahah* menurut istilah bahasa berarti saling menguntungkan, yaitu suatu bentuk jual beli tertentu dimana penjual menyatakan biaya perolehan secara transparan, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Menurut Kompilasi

¹⁰⁵ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 48.

Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-malin casu* Bank BRI Syariah (Tergugat) dengan pihak yang membutuhkan *in casu* (Penggugat) melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi Bank dan pembayrannya secara tunai atau angsur.¹⁰⁶

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, akad *Murabahah* ialah akad “pembiayaan” suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Penyebutan “pembiayaan” dalam akad *Murabahah* tidak dalam arti yang sebenarnya seperti dalam akad *Mudharabah* dan akad *Musyarakah*. Akad *Murabahah* antara Penggugat dengan Tergugat substansinya adalah akad jual beli bukan pembiayaan yang berorientasi bagi hasil seperti halnya akad *Mudharabah* dan akad *Musyarakah*.

Pada dasarnya semua akad syariah tidak berbasis bunga, dan semestinya tidak ada pengaruh waktu. Maka dalam ekonomi syariah, terdapat prinsip tidak boleh ada “*time value of money*” yaitu prinsip yang menyebutkan bahwa uang sebesar satu rupiah yang diterima saat ini lebih bernilai dibandingkan satu rupiah yang akan diterima pada waktu yang akan datang. Dalam akad *Murabahah* secara hukum tidak

¹⁰⁶ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 50.

dapat dibenarkan eksekusi lelang atas Hak Tanggungan dengan dasar wanprestasi di tengah-tengah masa angsuran masih berjalan atau masih belum berakhir. Jika demikian, sama halnya dengan “*time value of money*” yang merupakan ciri menjalankan *riba al-nasi'ah* yaitu riba karena penangguhan.¹⁰⁷

Maka disinilah Tergugat selaku kreditur yang niat dan tujuannya untuk membantu Penggugat agar perekonomiannya berkembang dengan membuka usaha, seperti dalam firman Allah dalam al-Qur'an Surat al-Baqarah ayat 280 yang mengajarkan bahwa apabila si berhutang mendapatkan kesulitan, hendaklah ia diberikan tangguh:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ...

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan.”

Berdasarkan fakta, Akad *Murabahah* Nomor 54 disepakati antara Penggugat dengan Tergugat bahwa Penggugat dapat mengangsur selama 3 tahun atau 36 kali angsuran, yang masa pengembalian modalnya telah berakhir bulan Agustus 2014. Sedangkan akad *Murabahah* Nomor 51 disepakati antara Penggugat dengan Tergugat bahwa Penggugat dapat mengangsur selama 10 tahun atau 120 kali angsuran, yang masa angsumnya akan berakhir pada bulan Agustus 2019.¹⁰⁸

¹⁰⁷ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 51.

¹⁰⁸ Putusan Nomor 050/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 52.

Jika Tergugat menuntut pemenuhan pembayaran seluruh harga sebesar Rp. 774.304.000,- pada akad pembiayaan *Murabahah* nomor 51, berarti Tergugat meminta pembayaran penuh sebelum jatuh tempo yaitu pada tanggal 12 Agustus 2019. Jika demikian yang terjadi, maka sama halnya Tergugat menjalankan prinsip “*time value of money*” yang menyerupai (*tasabuh*) dengan menjalankan *riba al-nasi'ah* karena waktu diberikan nilai harga secara tersendiri.

Maka berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis berpendapat bahwa permohonan lelang dan pengosongan oleh Tergugat kepada Kantor Pelayanan dan Lelang Negara Mataram atas objek sengketa III dan objek sengketa IV dapat dibenarkan oleh hukum. Sedangkan permohonan lelang dan pengosongan atas objek sengketa I dan objek sengketa II adalah perbuatan melawan hukum.

e. Tentang Penjualan Objek Sengketa I s/d IV

Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila debitur atau nasabah penerima fasilitas cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang Hak Tanggungan berhak mohon eksekusi sertifikat Hak Tanggungan. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karenanya Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk melakukan penjualan barang jaminan

milik Penggugat melalui pelelangan umum. Pada Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa atas kesepakatan pemberi dan penerima Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan apabila dengan demikian memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.¹⁰⁹

Pelaksanaan penjualan di bawah tangan tersebut hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pembeli dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan sesuai dengan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Berdasarkan ketentuan di atas, maka terbukti bahwa pemberitahuan permohonan lelang atau masa Penggugat telah melakukan wanprestasi lewat begitu lama atau setidaknya-tidaknya telah lebih dari 1 (satu) bulan. Tergugat secara hukum juga berhak melakukan permintaan pengosongan terhadap objek jaminan tersebut.

f. Tentang Surat Teguran Perihal Pengosongan Jaminan Bank

Sejak November 2009, Penggugat telah tidak lagi dapat memenuhi kewajiban membayar angsuran akad-akadnya dengan

¹⁰⁹ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 54.

Tergugat, karenanya Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat. Penggugat telah mengikatkan diri dengan Tergugat dan telah meletakkan Hak Tanggungan atas tanah milik Penggugat, Pembebanan Hak Tanggungan tersebut telah di daftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram (bukti T-18 dan T-19) sehingga telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.¹¹⁰

Berdasarkan penjelasan umum Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa: *“Bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”*. Dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi:

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan: (a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau (b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan di jual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditemukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditur-kreditur lainnya.”

Berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Tergugat secara hukum berhak melakukan permintaan pengosongan objek jaminan Bank.

¹¹⁰ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 55.

g. Tentang Penguasaan terhadap Objek Sengketa V

Pada tanggal 6 Desember 2012, Penggugat secara sukarela menyerahkan objek sengketa V, yaitu asli Sertifikat Tanah SHM Nomor 2548 kepada Tergugat. Dengan diserahkannya asli Sertifikat Tanah SHM Nomor 2548 kepada Tergugat tersebut, Penggugat bermaksud agar tanah yang memiliki luas $\pm 450 M^2$ atau 4,5 are, berlokasi di Lokok Rangan, Desa Kayangan, Kecamatan Kayangan, Kabupaten Lombok Utaram Provinsi Nusa Tenggara Barat atas nama SUHARYONO dijual oleh Tergugat untuk menutupi atau membayar kewajiban-kewajiban Penggugat kepada Tergugat. Akan tetapi, sampai saat ini penjualan tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat karena kesulitan teknis tanpa ada kerjasama dengan Penggugat. Objek sengketa V, yaitu SHM Nomor 2548 tersebut masih dalam penguasaan Tergugat, tanpa adanya ikatan Hak Tanggungan dari Penggugat kepada Tergugat.¹¹¹

Walaupun dalam Pasal 1131 KUHPerdara terdapat ketentuan bahwa seluruh harta milik debitur menjadi jaminan atas hutang-hutangnya atau kewajiban hukum lainnya dalam perikatan/perjanjian yang dilakukan oleh debitur. Majelis berpendapat bahwa karena objek sengketa V tersebut tidak diletakkan Pembebanan Hak Tanggungan, jika Tergugat tidak bisa menjalankan permintaan Penggugat untuk menjual objek sengketa V, maka Tergugat harus mengembalikan objek

¹¹¹ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 57.

sengketa V tersebut kepada Penggugat. Dengan perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan objek sengketa V kepada Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Selain itu, Tergugat juga harus mengembalikan objek sengketa V tersebut kepada Penggugat.¹¹²

3. Akibat Hukum Bagi Nasabah Penerima Fasilitas Pada Sengketa Akad Pembiayaan *Murabahah* Yang Direstrukturisasi Kepada Akad *Musyarakah* Dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/Pa.Mtr.

a. Akibat Hukum Bagi Nasabah Penerima Fasilitas dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Berdasarkan bukti P-4 yang diajukan oleh Penggugat berupa print out sisa pembayaran yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah untuk akad *Musyarakah*, kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 326.947.676,- (tiga ratus dua puluh enam juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah). Sedangkan pada bukti P-5 untuk akad *Murabahah*, kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 646.014.123,- (enam ratus empat puluh enam juta empat belas ribu seratus dua puluh tiga rupiah). Sehingga total kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat untuk

¹¹² Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 58.

dua akad tersebut sebesar Rp. 972.961.799,- (sembilan ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah).

Penggugat telah meletakkan Hak Tanggungan pada objek sengketa I, II, III, dan IV atas akad-akad yang dilakukan bersama Tergugat. Maka, bahwasannya Peggugat memiliki harta berupa 4 (empat) bidang tanah yang dijaminkan kepada Tergugat dan objek sengketa V yang tidak diletakkan Hak Tanggungan. Dengan adanya bukti yang tertera di atas, Peggugat dinyatakan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerduta¹¹³, menyatakan bahwa:

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang mana seorang debitur tidak melaksanakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam perikatan tersebut, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).¹¹⁴ Berdasarkan pasal yang telah dijelaskan di atas, Peggugat dinyatakan telah wanprestasi kepada Tergugat. Oleh karena itu, Peggugat wajib membayar sisa tanggungannya sebesar Rp. 972.961.799,- (sembilan ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus

¹¹³ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 314.

¹¹⁴ Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 338.

enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah), bukan sebesar Rp. 664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah) seperti yang tercantum dalam petitem nomor 2.

Selain itu, apabila salah satu pihak dinyatakan telah wanprestasi kepada pihak yang lain. Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUHPerduta¹¹⁵ pihak yang telah wanprestasi harus mengganti biaya kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan yang berbunyi:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

Asas ganti kerugian memberikan hak kepada setiap pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi atas tidak dipenuhinya suatu ketentuan dalam kontrak oleh pihak lain. Dalam ketentuan Pasal 1243 KUHPerduta memuat ketentuan imperatif bahwa akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak yang menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya dalam kontrak, pihak yang wanprestasi mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasi dalam kontrak untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan.¹¹⁶

¹¹⁵ Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 315.

¹¹⁶ Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 106.

Adapun seorang debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasi dalam kontrak dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji ada 4 (empat) macam, yaitu:

- 1) Debitur tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- 2) Debitur melaksanakan prestasinya, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- 3) Debitur melaksanakan prestasinya, tetapi tidak tepat pada waktunya;
- 4) Debitur melakukan prestasi yang dilarang dalam kontrak.

Akibat hukum bagi debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tetapi melakukan wanprestasi, yaitu:¹¹⁷

- 1) Dia harus membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur atau pihak yang mempunyai hak menerima prestasi (lihat Pasal 1243 KUHPerdara);
- 2) Dia harus menerima pemutusan kontrak disertai dengan pembayaran ganti kerugian (lihat Pasal 1267 KUHPerdara);
- 3) Dia harus menerima peralihan risiko sejak saat terjadinya wanprestasi (lihat Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara);
- 4) Dia harus membayar biaya perkara jika diperkarakan di Pengadilan (lihat Pasal 181 ayat (1) HIR).

Penggugat dan Tergugat telah melakukan suatu perjanjian yang menimbulkan perikatan antara kedua belah pihak. Dalam

¹¹⁷ Syaifudin, 343.

perikatan tersebut, antara kedua belah pihak memiliki hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi.¹¹⁸ Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tertuang dalam tiga akad, yaitu akad *Murabahah* nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009, akad *Murabahah* nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009, dan akta *Addendum* nomor 13 (akad *Musyarakah*) tanggal 29 Desember 2009. Sehingga, Penggugat tidak dapat menyatakan bahwa ketiga akad yang telah dilakukan secara bersama-sama tersebut tidak sesuai dengan prinsip syariah. Karena telah memenuhi syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah, antara lain dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata¹¹⁹, yang berbunyi:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:”

1. kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Oleh karena itu, Penggugat tidak berhak untuk membatalkan ketiga buah akad yang telah diperjanjikan bersama Tergugat dengan alasan bahwa akad tersebut tidak sesuai dengan prinsip syariah. Maka, Penggugat tetap mempunyai tanggungan yang harus dibayar kepada Tergugat untuk melunasi ketiga akad tersebut.

Dalam petitum nomor 5, Penggugat meminta agar Tergugat menjual obyek sengketa I s/d IV bersama-sama dengan Penggugat

¹¹⁸ Hariri, *Hukum Perikatan*, 16.

¹¹⁹ Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 329.

sesuai harga pasar untuk melunasi akad Penggugat. Penggugat telah melakukan wanprestasi terhadap akad *Murabahah* nomor 54 yang dikonversi dengan akad *Musyarakah* berdasarkan perjanjian *Adendum* nomor 133, yang masa angsurannya berakhir sejak Agustus 2014. Berdasarkan bukti T-20, T-21 dan T-22 yang diajukan oleh Tergugat, terbukti bahwa Tergugat telah menegur Penggugat untuk memenuhi prestasinya sebanyak 3 (tiga) kali yaitu surat teguran (somasi) yang dilayangkan Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2010, kemudian pada tanggal 1 November 2010, dan yang terakhir pada tanggal 11 Februari 2011. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1155 KUHPerdara¹²⁰, yang berbunyi:

“Bila oleh pihak-pihak yang berjanji tidak disepakati lain, maka jika debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya, setelah lampainya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukan peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan tentang jangka waktu yang pasti, kreditur berhak untuk menjual barang gadainya dihadapan umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat dan dengan persyaratan yang lazim berlaku, dengan tujuan agar jumlah utang itu dengan bunga dan biaya dapat dilunasi dengan hasil penjualan itu.”

Gadai yang dimaksud dalam pasal di atas sama artinya dengan *AR-Rahn* yang berarti menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomisnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *Rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.¹²¹

¹²⁰ Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 289.

¹²¹ Antonio, *Bank Syariah*, 128.

Karena Penggugat telah wanprestasi, dan Tergugat juga sudah memberi Surat Teguran (somasi) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat. Maka, Tergugat dalam hal ini berhak untuk menjual barang jaminannya agar tanggungan akad Penggugat dilunasi dengan hasil penjualan jaminan tersebut.

b. Akibat Hukum Bagi Nasabah Penerima Fasilitas dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Sebelum menandatangani perjanjian yang ditawarkan oleh pihak Tergugat, Penggugat dipersilakan untuk membaca surat penawaran pembiayaan *Murabahah* tersebut. Dalam perjanjian tersebut ada 2 (dua) akad yang ditawarkan oleh Tergugat, yaitu akad pembiayaan *Murabahah* nomor 51 dan akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54. Kemudian Penggugat mengalami musibah, sehingga Penggugat meminta keringanan kepada Tergugat untuk merestrukturisasi akad pembiayaan *Murabahah* tersebut. Akan tetapi hanya salah satu akad yang disetujui oleh Tergugat untuk direstrukturisasi, yaitu akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* dengan akta *Adendum* nomor 133.

Dari ketiga akad di atas, Penggugat dengan Tergugat secara bersama-sama menyetujui dan menandatangani perjanjian tersebut. Kemudian, apa yang dilakukan oleh Tergugat berupa mempengaruhi

Penggugat agar mau bertransaksi dengan Tergugat dan kemudian terdapat ketidaksesuaian masa angsuran yang dijanjikan, tidak bisa dikatakan sebagai bertentangan dengan prinsip syariah yang dapat dijadikan alasan pembatalan atas ketiga akad antara Penggugat dengan Tergugat. Seperti yang Penggugat cantumkan dalam petitum nomor 3, karena akad antara Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi syarat dan rukun sebuah akad, seperti yang tercantum dalam Pasal 22 KHES¹²² sebagai berikut:

“Rukun akad terdiri atas:”

- a. pihak-pihak yang berakad;*
- b. objek akad;*
- c. tujuan pokok akad; dan*
- d. kesepakatan.*

Apabila Penggugat beralasan bahwa restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat atas akad *Murabahah* nomor 54 dengan perjanjian *addendum* adalah melanggar Fatwa DSN Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* karena dalam fatwa tersebut tidak ada ditentukan adanya *Addendum*, akan tetapi harus membuat akad baru. Pernyataan tersebut ada dalam Pasal 125 KHES¹²³ yang menjelaskan tentang Konversi Akad *Murabahah*, sebagai berikut:

- (1) Penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murabahah-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.*
- (2) Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan*

¹²² PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 22.

¹²³ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 48.

tepat waktu dan/atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

(3) Besar potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas diserahkan pada kebijakan penjual.

Seperti yang telah dinyatakan dalam pasal di atas, apabila nasabah tidak bisa melunasi pembiayaan *Murabahah*-nya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, maka pihak bank bisa mengkonversi akad *Murabahah* tersebut dengan membuat akad baru. Pihak bank bisa menggunakan beberapa akad untuk melakukan konversi akad *Murabahah* tersebut seperti yang tercantum dalam Pasal 132 KHES¹²⁴ yang berbunyi:

“Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah ex-murabahah dapat membuat akad baru dengan akad Ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik, mudharabah, dan/atau musyarakah.”

Kemudian, apabila dalam suatu perjanjian tersebut terdapat ketidakadilan yang diterima oleh salah satu pihak, atau salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya dan atau terjadi perselisihan kedua belah pihak dapat menyelesaikannya. Seperti yang tercantum dalam Pasal 133 KHES¹²⁵ yang berbunyi:

“Apabila salah satu pihak konversi murabahah tidak dapat menunaikan kewajibannya, atau apabila terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui shulh dan/atau pengadilan.”

Penggugat dinyatakan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat, meskipun Penggugat memiliki harta berupa 4 (empat) bidang tanah yang sudah diberi Hak Tanggungan dan

¹²⁴ PPHIMM, 50.

¹²⁵ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 50.

dijadikan jaminan atas akad-akadnya yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa. Selain itu, Penggugat juga memiliki sebidang tanah yang selanjutnya dinyatakan sebagai obyek sengketa V yang tidak dibebani Hak Tanggungan. Seperti yang tercantum dalam Pasal 36 KHES¹²⁶ sebagai berikut:

“Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:”

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;*
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;*
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau*
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.*

Asas ketepatan waktu mengharuskan setiap kontrak ada batas waktu berakhirnya, karena dapat menentukan kepastian dalam penyelesaian prestasi. Asas hukum ini sangat penting untuk menentukan kapan suatu kontrak berakhir atau hapus dan sebagai dasar penuntutan bagi pihak-pihak yang dirugikan, karena kontrak yang dilaksanakan tidak tepat waktu. Dalam kontrak tertulis, batas waktu pelaksanaan kontrak harus ditegaskan. Apabila prestasi tidak dilaksanakan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, maka salah satu pihak dapat dikatakan telah wanprestasi atau cidera janji.¹²⁷

Berdasarkan bukti T-20, T-21, & T-22 yang telah diajukan oleh Tergugat, maka terbukti bahwa Tergugat telah menegur Penggugat untuk memenuhi prestasinya sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu surat teguran

¹²⁶ PPHIMM, 26.

¹²⁷ Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 107.

(somasi) yang dikirim Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2010, kemudian pada tanggal 1 November 2010, dan yang terakhir pada tanggal 11 Februari 2011. Seperti yang telah tertera dalam Pasal 37 KHES yang berbunyi:

Pasal 37 KHES¹²⁸

“Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Seperti yang telah dinyatakan dalam pasal di atas, Penggugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji kepada Tergugat. Meskipun Tergugat telah memberi waktu kepada Penggugat untuk membayar tanggungannya, dengan mengirimkan surat teguran (somasi) sebanyak 3 (tiga) kali. Akan tetapi, Penggugat masih saja lalai dalam melaksanakan prestasinya dengan tidak tepat waktu. Oleh karena itu, Penggugat harus menanggung akibat dari perbuatannya tersebut. Sesuai dengan ketentuan Pasal 38 KHES, Penggugat mendapatkan sanksi seperti yang ada dalam isi pasal di bawah ini:

Pasal 38 KHES¹²⁹

“Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi:”

- a. membayar ganti rugi;*
- b. pembatalan akad;*
- c. peralihan risiko;*
- d. denda; atau*
- e. membayar biaya perkara.*

¹²⁸ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 26.

¹²⁹ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* 26.

Apabila salah satu pihak melakukan ingkar janji, maka pihak yang ingkar janji tersebut akan mendapatkan sanksi sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 39 KHES, yang berbunyi:

Pasal 39 KHES¹³⁰

“Sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila:”

- a. Pihak yang melakukan ingkar janji setelah dinyatakan ingkar janji, tetap melakukan ingkar janji;*
- b. Sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya;*
- c. Pihak yang melakukan ingkar janji tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan ingkar janji yang dilakukannya tidak di bawah paksaan.*

Jika terjadi musibah terhadap nasabah yang mengakibatkan nasabah tidak bisa melaksanakan kewajiban seperti biasanya kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah, maka antara nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah bisa menggunakan alternatif penyelesaiannya seperti yang tercantum dalam Pasal 129, Pasal 130, dan Pasal 131 KHES¹³¹ sebagai berikut:

Pasal 129

“Akad murabahah dapat diselesaikan dengan cara menjual objek akad kepada Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar, atau nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan objek akad.”

Pasal 130

“Apabila hasil penjualan objek akad murabahah melebihi sisa utang, maka kelebihan itu dikembalikan kepada peminjam/nasabah.”

Pasal 131

¹³⁰ PPHIMM, 27.

¹³¹ PPHIMM, 49.

“Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang harus dilunasi berdasarkan kesepakatan.”

B. Analisis Hasil Penelitian

1. Duduk Perkara Sengketa Akad Pembiayaan *Murabahah* yang Direstrukturisasi Kepada Akad *Musyarakah* dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Secara sistematis, duduk perkara yang telah diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Agama Mataram sudah benar. Pada bagian awal terdapat posita yang diajukan Penggugat kepada Tergugat, kemudian menyampaikan petitum atau tuntutan yang diminta kepada Majelis, selanjutnya ialah jawaban Tergugat terhadap gugatan Penggugat serta petitum atau tuntutan dari Tergugat terhadap jawabannya. Akan tetapi, duduk perkara yang tertera dalam putusan nomor 0508/Pdt.G/2016 PA.Mtr bukanlah tanpa celah, penulis menemukan beberapa kejanggalan dalam putusan tersebut.

Pada posita nomor 3, setelah dipertimbangkan lagi oleh Penggugat bahwa kredit yang ditawarkan oleh karyawan Tergugat menggunakan sistem bagi hasil, Penggugat setuju mengambil tawaran dari karyawan Tergugat tersebut dengan syarat jangka waktu yang diberikan minimal 10 tahun, dan syarat itu disanggupi oleh karyawan Tergugat. Sedangkan pada posita nomor 6, telah dinyatakan bahwa ketentuan perjanjian jangka waktu selama 10 tahun hanya pada satu akad, kemudian pada akad yang kedua hanya diberikan jangka waktu selama 3 tahun. Menurut Bab II tentang

Asas Akad Pasal 21 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah huruf b, d, e, dan j yang berbunyi:

Pasal 21 KHES:¹³²

- b. Amanah/ menepati janji; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji.*
- d. Luzum/tidak berubah; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.*
- e. Saling menguntungkan; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.*
- j. Iktikad baik; akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.*

Menurut peneliti, karyawan Tergugat telah melanggar ketentuan-ketentuan yang telah dijelaskan dalam pasal di atas. Pada awalnya, karyawan Tergugat menyetujui syarat yang ditetapkan oleh Penggugat bahwa jangka waktu yang diberikan selama 10 tahun. Akan tetapi, pada posita nomor 6 dinyatakan bahwa ketentuan jangka waktu kredit 10 tahun (120 bulan) hanya untuk pembiayaan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sedangkan pembiayaan yang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) hanya diberikan jangka waktu selama 3 tahun (36 bulan).

Kemudian, pada awalnya karyawan Tergugat menawarkan kredit kepada Penggugat dengan sistem bagi hasil. Akan tetapi, setelah Penggugat menyetujui dan ingin menandatangani perjanjian tersebut,

¹³² PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 20.

terdapat tulisan bahwa akad yang digunakan dalam perjanjian tersebut ialah menggunakan Akad Pembiayaan *Murabahah*. Dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah angka 6 menyatakan bahwa:

“Murabahah adalah pembiayaan saling 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.”¹³³

Sudah dijelaskan dalam pasal tersebut bahwa *Murabahah* ialah akad yang sistemnya menggunakan sistem jual beli, bukan menggunakan sistem bagi hasil. Akad yang menggunakan sistem bagi hasil contohnya ialah Akad *Mudharabah*, *Mudharabah* adalah kerja sama antara pemilik dana atau penanam modal dengan pengelola modal untuk melakukan usaha tertentu dengan bagi hasil.¹³⁴ Jika dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat menggunakan Akad Pembiayaan *Murabahah*, sedangkan dalam praktiknya Tergugat meminjamkan uang kepada Penggugat untuk usaha jual beli suku cadang kendaraan bermotor dan obat-obatan. Maka antara perjanjian yang tertulis dengan praktik yang dilakukan tidak sinkron, karena jual beli dan pembiayaan itu berbeda dan sebenarnya tidak bisa disatukan menjadi “Akad Pembiayaan *Murabahah*”.

Dalam duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat, perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat menggunakan Akad

¹³³ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 15.

¹³⁴ PPHIMM, 15.

Pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan/ *Nuqud i'timani* adalah penyediaan dana dan/atau tagihan berdasarkan akad *Mudharabah* atau *Musyarakah* dan/atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil.¹³⁵ Sedangkan jual beli adalah menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.¹³⁶ Akan tetapi, dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menggolongkan *Murabahah* serta akad jual beli lainnya ke dalam bagian dari akad pembiayaan, sebagaimana yang ada dalam ketentuan Pasal 1 angka 25 yang berbunyi:

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

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan isthisna’;*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan*
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.”¹³⁷*

Penggunaan istilah “pembiayaan” dalam Akad *Murabahah* kurang tepat, karena Akad *Murabahah* adalah menggunakan sistem “jual-beli”, sebab antara pembiayaan dan jual beli memiliki makna yang berbeda.

Pembiayaan merupakan istilah yang digunakan dalam akad kemitraan yang menyediakan dana, sedangkan jual beli merupakan transaksi yang dilakukan menggunakan barang dengan barang maupun barang dengan uang.

¹³⁵ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 18.

¹³⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 101.

¹³⁷ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Oleh karena itu, antara pembiayaan dan jual beli seharusnya tidak disatukan menjadi “Akad Pembiayaan *Murabahah*” melainkan hanya menggunakan kata “Akad *Murabahah*” saja, apabila Tergugat ingin menggunakan sistem jual beli dalam perjanjiannya tersebut. Akan tetapi, praktik yang dilakukan antara Tergugat dan Penggugat ialah menggunakan sistem “Pembiayaan” yang mana Tergugat meminjamkan uang kepada Penggugat untuk Penggugat membuka usaha. Jika Tergugat menggunakan sistem pembiayaan, maka seharusnya yang digunakan Akad Pembiayaan *Mudharabah* atau Akad Pembiayaan *Musyarakah*. Karena maksud dan tujuan dari “pembiayaan” dan “jual-beli” itu berbeda, maka penggunaan istilah pembiayaan dalam Akad *Murabahah* tersebut kurang tepat.

Pada posita nomor 12 yang mana Penggugat meminta untuk merestrukturisasi akad pembiayaan karena terjadi musibah terhadap Penggugat. Namun pada akhirnya hanya satu akad yang disetujui oleh Tergugat. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah melanggar asas konsensualitas. Asas konsensualitas berasal dari kata latin “*consensus*” yang artinya sepakat. Dalam membuat kontrak disyaratkan adanya konsensus, yaitu para pihak sepakat atau setuju mengenai prestasi yang diperjanjikan. Asas konsensualitas terkandung dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara yang mengahruskan adanya kata sepakat diantara para pihak yang membuat kontrak.¹³⁸

¹³⁸ Syaifudin, *Hukum Kontrak*, 77.

Selain itu, pada posita nomor 19 Penggugat menyatakan bahwa sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, tanggal 13 Muharram 1426 H/22 Februari 2005, tentang ketentuan penyelesaian bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan dalam huruf a:

*“Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;”*¹³⁹

Sedangkan dalam ketentuan Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar pada Fatwa tersebut terdapat beberapa ketentuan yang tidak dicantumkan oleh Penggugat, antara lain:

- a. *Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;*
- b. *Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;*
- c. *Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;*
- d. *Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;*
- e. *Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.*¹⁴⁰

Posita yang Penggugat ajukan tersebut kurang tepat, karena ada beberapa tahap yang bisa dilakukan oleh Penggugat apabila Penggugat mengalami musibah perampokan. Transaksi yang telah dilakukan antara

¹³⁹ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 7.

¹⁴⁰ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Penggugat dan Tergugat memiliki jaminan atas akad *murabahah* tersebut, jadi seharusnya Penggugat bisa melakukan penjualan jaminan atas akad yang telah dilakukannya seperti yang tertera dalam fatwa di atas.

2. *Ratio Decidendi* (Dasar Pertimbangan Hukum Hakim) Pada Sengketa Akad Pembiayaan *Murabahah* Yang Direstrukturisasi Kepada Akad *Musyarakah* Dalam Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

a. Tentang Eksepsi Tergugat

Pertimbangan putusan hakim Pengadilan Agama Mataram mengenai sengketa Ekonomi Syariah dengan nomor perkara 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. tentang akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada Akad *Musyarakah*. Mengenai putusan hakim sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

- (1) *Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.*
- (2) *Tiap putusan pengadilan harus di tandatangani oleh ketua serta hakim yang memutus dan panitera yang ikut serta bersidang.¹⁴¹*

Pada saat hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah sama-sama hadir dalam persidangan. Sebelum Majelis memeriksa pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis harus memberikan nasihat kepada para pihak agar menyelesaikan sengketanya secara

¹⁴¹ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

damai dan kekeluargaan, tetapi tidak berhasil. Sesuai dengan ketentuan Pasal 154 RBg ayat (1)¹⁴² menyatakan bahwa apabila pada hari yang telah ditentukan para pihak datang menghadap, maka pengadilan berusaha untuk mendamaikannya. Sedangkan pada Pasal 155 RBg ayat (1)¹⁴³ menyatakan bahwa apabila para pihak datang menghadap, tetapi tidak dapat dicapai penyelesaian secara damai (hal itu dicatat dalam berita acara persidangan).

Mengenai upaya perdamaian, Majelis telah memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi. Sebagaimana yang ada dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016¹⁴⁴, karena 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.

Sebelum proses Mediasi berlangsung, para pihak tidak menentukan/memilih Mediator yang bersedia di Pengadilan Agama maupun mediator lain, maka Majelis menunjuk Drs. H. Muh. Ridwan L, S.H. M.H., Hakim Pengadilan Agama Mataram sebagai Mediator. Berdasarkan laporan Mediator pada tanggal 01 Desember 2016, dinyatakan bahwa para pihak gagal dalam mencapai kesepakatan dan

¹⁴² Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewes Ten Buiten Java En Madura (RBg)*), (S.1927-227).

¹⁴³ Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewes Ten Buiten Java En Madura (RBg)*), (S.1927-227).

¹⁴⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

perdamaian, maka Majelis melanjutkan pemeriksaan persidangan. Dalam persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat, kemudian Tergugat memberikan tanggapan tertulis terhadap gugatan tersebut.¹⁴⁵

Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 160 dan 161 RBg sebelum Majelis mempertimbangkan dan memutus pokok perkara yang telah diajukan oleh Penggugat, Majelis terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi atau jawaban yang diajukan oleh Tergugat dalam pokok perkara Penggugat. Bunyi Pasal 160 dan 161 RBg¹⁴⁶ sebagai berikut:

Pasal 160

“Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karen jabatan.” (Rv. 132; IR.134.)

Pasal 161

“Bila tidak dikemukakan soal ketidakwenangan hakim atau hal itu dikemukakan tetapi dinyatakan tidak mempunyai dasar, maka pengadilan negeri setelah mendengar keterangan kedua belah pihak, melanjutkan penyelidikan mengenai kebenaran gugatan serta pembelaannya secara cermat dan tidak memihak.” (IR. 135.)

Dalam jawaban atau eksepsi Tergugat pada nomor 9 menjelaskan bahwa Majelis Hakim telah memberikan Putusan Sela pada tanggal 10 Januari 2017, berdasarkan relaas pemberitahuan yang diterima Tergugat terkait dengan eksepsi kewenangan absolut yang

¹⁴⁵ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 12.

¹⁴⁶ Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewes Ten Buiten Java En Madura (RBg)*), (S.1927-227).

diajukan oleh Tergugat, yang mana putusannya tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Agama berwenang mengadili perkara tersebut.

Secara sistematis, keputusan Pengadilan Agama Mataram untuk menerima perkara yang diajukan oleh Penggugat sudah benar. Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009¹⁴⁷ tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 10 ayat (1) Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.

Akan tetapi, berdasarkan Pasal 19 akad pembiayaan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat, apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat antara kedua belah pihak maka akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Kemudian, apabila melalui musyawarah dan mufakat tidak menghasilkan kesepakatan antara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak telah sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).¹⁴⁸

Sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa:

(1) Selain Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya serta Mahkamah Konstitusi, terdapat badan-

¹⁴⁷ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

¹⁴⁸ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 13.

badan lain yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman.

- (2) *Fungsi yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
- a. penyelidikan dan penyidikan;*
 - b. penuntutan;*
 - c. pelaksanaan putusan;*
 - d. pemberian jasa hukum; dan*
 - e. penyelesaian sengketa di luar pengadilan.¹⁴⁹*

Sedangkan dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, terdapat ketentuan bahwa upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa. Sedangkan pada Pasal 59 terdapat ketentuan sebagai berikut:

- (1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.*
- (2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.*
- (3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.¹⁵⁰*

Penjelasan dalam Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “arbitrase” dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah.

Eksepsi (tangkisan) tentang tidak berwenangnya pengadilan secara mutlak untuk memeriksa dan memutuskan suatu perkara dapat

¹⁴⁹ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

¹⁵⁰ Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

diajukan setiap saat selama persidangan berlangsung (Pasal 134 HIR/160 RBg). Hakim secara *ex officio* tidak bergantung pada ada tidaknya eksepsi tentang ketidakwenangan absolut tersebut, harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili suatu perkara manakala perkara itu bukan wewenangnya, tetapi wewenang pengadilan lain. Putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan terhadap suatu perkara yang secara mutlak tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya adalah batal demi hukum.¹⁵¹

Berdasarkan ketentuan yang telah dijelaskan di atas, bahwa penyelesaian sengketa di luar pengadilan terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Kemudian tentang Pasal 19 dalam akad pembiayaan yang telah dilakukan antara Penggugat dan Tergugat, menyatakan bahwa apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat antara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikan perkara tersebut melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Jadi, keputusan Hakim dalam mengeluarkan putusan sela pada tanggal 10 Januari 2017 bertentangan dengan apa yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Maka, keputusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim seharusnya tidak berwenang mengadili perkara tersebut. Terhadap putusan yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Mataram

¹⁵¹ Neng Yani Nurhayani, *Hukum Acara Perdata* (Bandung: Pustaka Setia, 2015), 42.

tersebut secara hukum termasuk ke dalam putusan yang batal demi hukum.

b. Tentang Keabsahan Akad Pembiayaan *Murabahah* dan Akad *Musyarakah*

Majelis Hakim menyatakan bahwa akad tersebut sah dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah, dengan beberapa dasar atau sumber hukum sebagai rujukannya yaitu dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*, dan melanggar etika bisnis yang penilaian maupun sanksinya menjadi tanggung jawab dan kewenangan Pengawas Perbankan dalam hal ini Lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Akad yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat telah memenuhi syarat dan rukun akad yaitu adanya 2 (dua) orang yang berakad, objek akad yang bermanfaat dan halal, tujuan akad yang jelas dan kesepakatan kedua belah pihak. Seperti yang ada dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara¹⁵² dan Pasal 22-25 KHES¹⁵³ sebagai berikut:

Pasal 1320

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:”

1. *kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *suatu pokok persoalan tertentu;*
4. *suatu sebab yang tidak terlarang.*

¹⁵² Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 329.

¹⁵³ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 22-23.

Pasal 22 KHES

“Rukun akad terdiri atas:”

- a. pihak-pihak yang berakad;*
- b. objek akad;*
- c. tujuan pokok akad; dan*
- d. kesepakatan.*

Pasal 23 KHES

- (1) Pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha.*
- (2) Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan tamyiz.*

Pasal 24 KHES

- (1) Objek akad adalah amwal atau jasa yang diharamkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.*
- (2) Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan terimakan.*

Pasal 25 KHES

- (1) Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.*
- (2) Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.*

Pada saat Bank BRI Syariah melakukan pembayaran utang-utang Penggugat kepada Bank BCA dan Bank Danamon Cabang Mataram, terjadi *take over* transaksi non-syariah kepada transaksi syariah. Oleh karena itu, solusi dari permasalahan tersebut ialah dibolehkannya pengambilan transaksi non-syariah ke transaksi syariah (*take over*) ke Bank Syariah atau Lembaga Pembiayaan Syariah, sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang. Menurut

peneliti, pertimbangan hukum Hakim menggunakan dasar hukum tersebut sudah sesuai.

Kemudian menurut Penggugat untuk restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat atas akad pembiayaan *Murabahah* Nomor 54 dengan perjanjian *addendum* adalah melanggar Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*, karena dalam Fatwa tersebut tidak ada ditentukan adanya *Addendum* akan tetapi harus membuat akad baru. Seperti yang ada dalam ketentuan fatwa tersebut yang berbunyi:

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan:

- a.** Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
 - i. Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - ii. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - iii. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang, maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*;
 - iv. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang, maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- b.** LKS dan nasabah *ex-murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - i. *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*;
 - ii. *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)*; atau

iii. *Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.*¹⁵⁴

Addendum merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian yang ada sebelumnya yaitu akad *Murabahah* nomor 54, bentuk atau isi perjanjian tambahan (*addendum*) tersebut berupa akad baru yaitu akad *Musyarakah*. Sehingga menurut Majelis Hakim bahwa perjanjian *Addendum* tersebut hanya istilah teknis dalam hukum perdata yang berarti tidak menyimpang dari fatwa tersebut.

Peneliti juga sepakat dengan Majelis Hakim, bahwasanya dalam analisis terhadap pembiayaan yang akan direstrukturisasi pada angka 4 menyatakan bahwa “Restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam “*Addendum Akad Pembiayaan*” dan/atau melakukan “Pembaruan Akad” mengikuti karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan.”¹⁵⁵

Selain itu, menurut peneliti bahwa restrukturisasi yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat tidak mengikuti prosedur yang telah ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Ada ketiga fatwa yang ketetapannya mengatakan bahwa objek sengketa atau objek jaminan atas akad yang dilakukan harus dijual terlebih dahulu, sebelum melakukan restrukturisasi. Fatwa-fatwa tersebut ialah Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi

¹⁵⁴ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

¹⁵⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 451.

Nasabah Tidak Mampu Membayar, kemudian Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah.

Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 menetapkan bahwa:

Ketentuan Penyelesaian:

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;*
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;*
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;*
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;*
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.¹⁵⁶*

Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 menetapkan bahwa:

Ketentuan Penyelesaian:

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

¹⁵⁶ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.¹⁵⁷

Dari ketiga fatwa yang telah dijelaskan di atas, bahwa langkah awal yang dilakukan dari ketiga fatwa tersebut sama, langkah awal ialah dengan menjual objek sengketa atau objek jaminan dalam akad yang dilakukan tersebut. Sedangkan teori yang dipraktikkan oleh Bank BRI Syariah (Tergugat) kepada nasabah (Penggugat) tidak sesuai dengan fatwa-fatwa tersebut. Pihak bank (Tergugat) langsung mengkonversi akad pembiayaan *murabahah* kepada akad *musyarakah*, tanpa mengikuti aturan yang tertera pada fatwa tersebut.

Menurut peneliti, boleh saja melakukan restrukturisasi dari akad pembiayaan *murabahah* kepada akad *musyarakah*. Akan tetapi, objek sengketa atau objek jaminan dalam akad tersebut harus dijual terlebih dahulu untuk melunasi pembiayaan pada *Murabahah*, setelah itu jika ada sisa dari penjualan objek jaminan tersebut maka bisa dijadikan sebagai modal untuk melakukan akad *musyarakah* sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*.

¹⁵⁷ Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

c. Tentang Sisa Tanggungan Penggugat kepada Tergugat

Penggugat dinyatakan telah wanprestasi kepada Tergugat, karena sejak bulan November 2009 Penggugat tidak lagi membayar tanggungannya setelah mendapatkan musibah. Meskipun Tergugat telah memberikan keringanan yaitu merestrukturisasi Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 54 tersebut. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan:

*“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*¹⁵⁸

Berdasarkan bukti P-4 dan P-5 yang telah diajukan oleh Penggugat berupa print out sisa pembiayaan yang dikeluarkan oleh Bank BRI Syariah (Tergugat), terbukti bahwa untuk Akad *Musyarakah* dan Akad *Murabahah* sebesar Rp. 972.961.799,- (sembilan ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) bukan sebesar Rp. 664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah). Oleh karena itu, tidak ada alasan Penggugat untuk mengurangi kewajibannya kepada Tergugat.

Menurut peneliti, ketentuan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim tersebut sudah sesuai, dengan adanya bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat itu sendiri. Penggugat tidak bisa beralasan

¹⁵⁸ Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 314.

lagi bahwa sisa tanggungannya kurang dari apa yang telah ada dalam bukti tersebut.

d. Tentang Permohonan Eksekusi Lelang

Berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang telah dinyatakan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan lelang dan pengosongan oleh Tergugat kepada Kantor Pelayanan dan Lelang Negara Mataram atas objek sengketa III dan objek sengketa IV dapat dibenarkan oleh hukum. Karena dalam Akad *Murabahah* Nomor 54 yang kemudian direstrukturisasi dengan Akad *Musyarakah* yang masa pengembalian modalnya telah berakhir pada bulan Agustus 2014. Sedangkan permohonan lelang dan pengosongan atas objek sengketa I dan objek sengketa II adalah perbuatan melawan hukum, karena dalam Akad *Murabahah* Nomor 51 masa angsurannya berakhir pada bulan Agustus 2019.

Pada objek sengketa III dan objek sengketa IV dapat dibenarkan oleh Majelis Hakim untuk dilakukan permohonan eksekusi lelang karena Penggugat telah wanprestasi terhadap akad tersebut, dan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut telah berakhir. Sedangkan pada objek sengketa I dan objek sengketa II dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena jangka waktu berakhir belum berakhir. Menurut peneliti, Majelis Hakim sudah sesuai dalam mempertimbangkan hal tersebut.

e. Tentang Penjualan Objek Sengketa I s/d IV

Sesuai dengan isi dalam pertimbangan hukum hakim, bahwa untuk penjualan objek sengketa I s/d IV Penggugat meminta Tergugat untuk menjual bersamaan dengan Penggugat. Akan tetapi, petitum Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim dengan alasan-alasan yang sudah sesuai dengan dasar-dasar hukumnya. Dalam hal ini, Majelis Hakim menggunakan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai dasar hukum hakim untuk mempertimbangkan petitum Penggugat tentang penjualan objek sengketa I s/d IV.

Selain itu, Penggugat juga telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat berdasarkan bukti T-20, T-21 dan T-22 yang diajukan oleh Tergugat. Bukti yang diajukan oleh Tergugat merupakan surat teguran (somasi) kepada Penggugat untuk memenuhi prestasinya sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu surat teguran (somasi) yang dilayangkan Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2010, tanggal 1 November 2010, dan tanggal 11 Februari 2011.¹⁵⁹

Sesuai dengan Pasal 6, Pasal 20 ayat (2), dan Pasal 20 ayat (3) tentang Hak Tanggungan yang sudah dijelaskan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tersebut, Tergugat berhak untuk melakukan penjualan atas objek jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum karena Penggugat telah wanprestasi dengan bukti

¹⁵⁹ Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., 54.

surat teguran yang sudah dilayangkan oleh Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali.

Selain itu, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan, apabila setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pihak yang bersangkutan dan diumumkan sedikit-dikitnya melalui 2 (dua) surat kabar/media massa. Oleh karena itu, Penggugat tidak memiliki hak untuk meminta kepada Tergugat agar penjualan objek sengketa tersebut dilakukan secara bersamaan dengannya. Menurut peneliti, dasar-dasar hukum Majelis Hakim tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ada.

f. Tentang Surat Teguran Perihal Pengosongan Jaminan Bank

Tentang surat teguran yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut, dasar hukum yang digunakan Majelis Hakim ialah menggunakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim, bahwa Tergugat secara hukum berhak melakukan permintaan pengosongan objek jaminan Bank, karena Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat.

Maka, untuk melakukan pelunasan piutang Penggugat, Tergugat memiliki hak untuk melakukan pengosongan jaminan Bank tersebut. Peneliti sepakat dengan dasar hukum Majelis Hakim yang menggunakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

Tanggungan, bahwa secara hukum Tergugat berhak untuk melakukan permintaan pengosongan objek jaminan Bank, karena Penggugat telah wanprestasi.

g. Tentang Penguasaan terhadap Objek Sengketa V

Penggugat secara sukarela memberikan objek sengketa V kepada Tergugat, Penggugat bermaksud agar tanah tersebut dijual oleh Tergugat untuk membayar kewajiban-kewajiban Penggugat kepada Tergugat. Akan tetapi, tanah tersebut belum diikat dengan Pembebanan Hak Tanggungan oleh Penggugat. Selain itu, Tergugat sampai saat ini tidak bisa menjual tanah tersebut karena kesulitan teknis tanpa ada kerjasama dengan Penggugat. Berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa:

Pasal 25

*“Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.”*¹⁶⁰

Menurut peneliti, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdara objek sengketa V termasuk ke dalam maksud dari pasal tersebut, karena objek sengketa V merupakan harta milik Penggugat. Jika Penggugat tidak bisa melaksanakan kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat, maka seluruh harta Penggugat menjadi

¹⁶⁰ Sekretaris Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

jaminan atas kewajiban-kewajiban Penggugat. Sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdara¹⁶¹ yang berbunyi:

“Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.”

Maka, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal di atas, objek sengketa V merupakan harta milik Penggugat. Oleh karena itu, objek sengketa V tersebut menjadi jaminan atas kewajiban-kewajiban Penggugat kepada Tergugat. Meskipun objek sengketa V tersebut belum dibebani dengan Hak Tanggungan.

Seharusnya Penggugat tidak perlu menyerahkan Sertifikat Tanah SHM Nomor 2548 yang menjadi objek sengketa V, karena Penggugat memiliki objek sengketa I s/d IV yang dijadikan jaminan atas akad-akad yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat. Objek sengketa I s/d IV tersebut bisa dijadikan pelunasan atas kewajiban-kewajiban Penggugat kepada Tergugat, apabila Penggugat tidak mampu membayar. Seperti yang telah dinyatakan dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 yang berbunyi:

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;*
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;*

¹⁶¹ Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 282.

- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;¹⁶²

3. Akibat Hukum Bagi Nasabah Penerima Fasilitas dalam Putusan

Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah (Tergugat) kepada nasabah penerima fasilitas (Penggugat) dilakukan dengan cara persyaratan kembali (*rescheduling*). Persyaratan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambahkan sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, meliputi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu dan lain-lainnya.¹⁶³

Persyaratan kembali (*rescheduling*) yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah (Tergugat) kepada nasabah penerima fasilitas (Penggugat) dalam akad *Musyarakah* (*addendum* nomor 133) yaitu dengan merubah jadwal pembayaran yang semula pada akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 harus membayar angsuran setiap bulan, setelah direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* (*addendum* nomor 133) berubah menjadi pembayaran dilakukan setiap satu tahun sekali. Kemudian, untuk perubahan jumlah angsuran, pada akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 harus membayar angsuran perbulan sebesar Rp. 12.391.000,- (dua belas juta tiga ratus

¹⁶² Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Nago Nasabah Tidak Mampu Membaya.

¹⁶³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 448.

sembilan puluh satu ribu rupiah), sedangkan pada akad *Musyarakah* (*addendum* nomor 133) angsuran dilakukan pertahun dengan lima tahap, yaitu:

1. Tahun pertama sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
2. Tahun kedua sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
3. Tahun ketiga sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
4. Tahun keempat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
5. Tahun kelima sebesar Rp. 106.947.676,- (seratus enam juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Selanjutnya untuk perubahan jangka waktu pada akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54 diberi jangka waktu selama 3 tahun (36 bulan) dan berakhir pada tanggal 12 Agustus 2009, sedangkan pada akad *Musyarakah* (*Addendum* nomor 133) diberi jangka waktu selama 5 tahun yang berakhir pada bulan Agustus 2014. Pelaksanaan restrukturisasi yang dilakukan oleh bank terhadap nasabah penerima fasilitas mengakibatkan terjadinya perubahan klausul tentang hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Sebelum pembaharuan perjanjian terjadi, telah dilakukan negosiasi diantara kedua belah pihak untuk menyepakati tata cara, syarat dan ketentuan yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak.

Dengan terjadinya restrukturisasi yang dilakukan antara pihak bank kepada pihak nasabah penerima fasilitas, yang semulanya akad pembiayaan *Murabahah* menjadi akad *Musyarakah*. Maka, akibat hukum

yang berdampak pada nasabah yaitu terjadi perubahan kesepakatan dalam hal pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian tersebut. Karena antara pihak bank dan pihak nasabah akan membuat kesepakatan-kesepakatan baru dalam hal ketentuan dan tata cara pembayaran, jadwal pembayaran, besarnya jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah kepada Bank BRI Syariah.¹⁶⁴

Disamping pembaharuan perjanjian tersebut, dengan terjadinya restrukturisasi maka perjanjian pengikatan jaminan juga harus diperbaharui sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut. Nasabah penerima fasilitas dapat melakukan penambahan jaminan. Dengan begitu, akibat hukum bagi nasabah penerima fasilitas adalah tetap terikat untuk memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran sisa tanggungan yang telah disepakati sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian restrukturisasi tersebut. Selain itu, pelaksanaan hak dan kewajiban lebih dipermudah oleh bank untuk mendukung kelancaran pembayaran oleh nasabah penerima fasilitas.¹⁶⁵

Dari uraian di atas, dapat dikatakan bahwa akibat hukum terjadinya restrukturisasi terhadap nasabah penerima fasilitas adalah batalnya perjanjian yang telah disepakati dari awal yaitu akad pembiayaan *Murabahah* nomor 54, yang juga membatalkan segala hak dan kewajiban

¹⁶⁴ Eddy Saputra, "Akibat Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Restrukturisasi Kredit Pada Bank CIMB NIAGA" (Tesis, Universitas Sumatera Utara, 2016), 10.

¹⁶⁵ Eddy Saputra, 11.

bagi bank dan nasabah penerima fasilitas. Pembatalan perjanjian akad yang awal telah disepakati oleh kedua belah pihak diikuti dengan terjadinya kesepakatan baru bagi bank dan nasabah penerima fasilitas, yang tertuang dalam perjanjian restrukturisasi yaitu akad *Musyarakah* yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan sebagai ketentuan yang harus dilaksanakan oleh nasabah penerima fasilitas.¹⁶⁶



¹⁶⁶ Eddy Saputra, 12.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, sebagai jawaban dari permasalahan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa duduk perkara pada sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturisasi kepada akad *Musyarakah* dalam putusan nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., ialah bermula dari perjanjian yang dilakukan antara Penggugat (nasabah penerima fasilitas) dan Tergugat (Bank BRI Syariah). Akad yang dilakukan ialah menggunakan akad pembiayaan *Murabahah* yang dibagi menjadi dua bagian, yaitu akad pembiayaan *Murabahah* nomor 51 dan akad pembiayaan *murabahah* nomor 54.

Kemudian, uang pinjaman dari Tergugat cair pada bulan Juli 2009 yang digunakan Penggugat untuk usaha jual beli suku cadang kendaraan bermotor dan obat-obatan. Selang beberapa waktu, pada bulan November 2009 Penggugat mendapat musibah perampokan yang menyebabkan barang-barang dagangannya habis tanpa tersisa. Setelah kejadian tersebut, Penggugat datang kepada Tergugat untuk menginformasikan bahwa ia telah mengalami musibah dan meminta untuk Tergugat memberikan keringanan dengan merestrukturisasi kedua akad tersebut. Pada awalnya Tergugat setuju, namun pada akhirnya hanya satu akad yang direstrukturisasi yaitu akad pembiayaan *murabahah* nomor 54 dengan perjanjian *adendum* nomor 133, merubah akad pembiayaan *Murabahah*

menjadi akad *Musyarakah*. Akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturasikan kepada akad *Musyarakah* tersebut menggunakan akad *Musyarakah (syirkah) 'uqud* atau *syirkah* sistem kontrak yang merupakan perkongsian yang bersifat pilihan sendiri atau *ikhtiyariyah*.

2. Bahwa *ratio decidendi* (pertimbangan hukum Hakim) pada sengketa akad pembiayaan *Murabahah* yang direstrukturasikan kepada akad *Musyarakah* dalam putusan nomor : 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. ialah dalam eksepsi Tergugat yaitu tentang eksepsi absolute, Pasal 160 dan 161 RBg Majelis Hakim mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 10 Januari 2017 yang bertentangan dengan Pasal 134 HIR/160 RBg, dan seharusnya menyatakan bahwa Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang mengadili perkara tersebut sehingga menyebabkan putusan sela tersebut batal demi hukum. Kemudian, menurut peneliti dalam Pasal 1131 KUHPerdata objek sengketa V termasuk ke dalam pasal tersebut meskipun objek tersebut tidak diletak dengan Hak tanggungan. Selanjutnya dalam restrukturisasi yang dilakukan pihak Tergugat (bank) kepada Penggugat (nasabah) tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*. Selain itu, terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Yurisprudensi, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, al-Qur'an, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang telah Majelis Hakim gunakan sebagai dasar untuk mempertimbangkan semua masalah

dalam sengketa tersebut peneliti sepakat dengan Majelis Hakim karena sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Pelaksanaan restrukturisasi yang dilakukan oleh bank terhadap nasabah penerima fasilitas mengakibatkan terjadinya perubahan klausul tentang hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Disamping pembaharuan perjanjian tersebut, dengan terjadinya restrukturisasi maka perjanjian pengikatan jaminan juga harus diperbaharui sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut. Karena antara pihak bank dan pihak nasabah akan membuat kesepakatan-kesepakatan baru dalam hal ketentuan dan tata cara pembayaran, jadwal pembayaran, besarnya jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah kepada Bank BRI Syariah. Dengan begitu, perjanjian yang awal yaitu akad pembiayaan *Murabahah* batal yang juga membatalkan segala hak dan kewajiban bagi bank dan nasabah penerima fasilitas.

B. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah disampaikan di atas, ada beberapa saran yang perlu disampaikan sebagai berikut:

1. Kepada Lembaga Legislatif, diharapkan untuk membuat aturan perundang-undangan baru yang secara khusus lagi tentang Ekonomi Syariah, karena problematika sengketa Ekonomi Syariah semakin kompleks.

2. Kepada Notaris, dalam membuat akta yang berkaitan dengan Ekonomi Syariah, hendaknya lebih memperhatikan lagi aspek-aspek yang digunakan dan harus sesuai dengan prinsip syariah.
3. Kepada Lembaga Keuangan Syariah khususnya Perbankan Syariah, hendaknya memilih produk-produk yang tepat apabila melakukan perjanjian dengan nasabah, dan harus sesuai dengan prinsip syariah.
4. Kepada para Hakim, apabila menangani perkara Ekonomi Syariah hendaknya lebih teliti lagi dalam memutus perkara, dan menggunakan dasar hukum yang diatur secara khusus berkaitan dengan Ekonomi Syariah serta memperhatikan substansi akad yang dilakukan antara kedua belah pihak.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Antonio, Syafii Muhammad. 2016. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Arto, A Mukti. 2012. *Peradilan Agama Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia: Kajian Historis, Filosofis, Ideologis, Politis, Yuridis, Futuritis, Pragmatis*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ascarya. 2007. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Dirdjosisworo, Soedjono. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2015. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Hariri, Wawan Muhwan. 2011. *Hukum Perikatan: Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*. Bandung: Pustaka Setia.
- Ismail, MBA., Ak. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Mardani. 2016. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Mardani. 2011. *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- Marzuki, Mahmud Peter. 2016. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Nurhayani, Yani Neng. 2015. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Pustaka Setia.
- Rumokoy, Albert Donald & Frans Maramis. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Salim. 2017. *Hukum Kontrak : Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Simatupang, Burton Richard. 2003. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta.

Syaifuddin, Muhammad. 2016. *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Bandung: Mandar Maju.

Syamsudin, M. 2007. *Operasional Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafinndo Persada.

Tim penyusun. 2017. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.

Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

JURNAL

Isfandiar, Amin Ali. 2013. “Analisis Fiqh Muamalah Tentang *Hybrid Contract* Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Penelitian*, Vol. 10, No. 2.

Mahpudin, Ahmad Khisni. 2018. “Pelaksanaan Klausul Penyelesaian Sengketa Dalam Akad Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 93/PUU-X/2012 Pada Bank Syariah Mandiri KCP Indramayu” *Jurnal Akta*, Vol 5 No. 1.

Titazahra, Afifi & Naim. “Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Murabahah Di Pengadilan Agama (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor 2860/Pdt.G/2013/PA.Mr)”.

UNDANG-UNDANG

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Ekonomi Syariah.

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/Pbi/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani. 2017. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Depok: Kencana.

Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewes Ten Buiten Java En Madura (RBg)*), (S.1927-227).

Sekretaris Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Soimin, Soedharyo. 2016. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.

FATWA & PUTUSAN

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

Dewan Syariah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.

Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Putusan Nomor 93/PUU-X/2012.

Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Surabaya: Halim, 2014.

SKRIPSI & TESIS

Andini, Putri. 2017. "Implementasi Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/Pbi/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Di PT. BPR Syariah Mitra Harmoni Semarang" UIN Walisongo Semarang.

Pohan, Rita Zahara. 2018. "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad" UIN Sumatera Utara.

Silia, Avinda April. 2019. "Penerapan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Mikro Di BRI Syariah Kecamatan Bengkulu" IAIN Bengkulu.

Yayuk. 2018. "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap *Hybrid Contract* Dalam Perbankan Syariah" IAIN Ponorogo.

Saputra, Eddy. 2016. "Akibat Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Restrukturisasi Kredit Pada Bank CIMB NIAGA" Universitas Sumatera Utara..

IAIN JEMBER

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Syafitri
NIM : S20162035
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Institusi : IAIN Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka. Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jember, 25 Januari 2021

Saya yang menyatakan



Putri Syafitri
NIM. S20162035

MATRIKS PENELITIAN

Judul	Variabel	Indikator	Sumber Penelitian	Metedologi Penelitian	Fokus Masalah
Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> Yang Di Restrukturisasi Kepada Akad <i>Musyarakah</i> (Analisis Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor: 0508/Pdt.G/2016/PA.M tr)	1. Penyelesaian Sengketa	a. Secara Litigasi (di dalam Pengadilan) b. Secara Non-Litigasi (di luar Pengadilan)	1. Bahan Hukum Primer a) Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr b) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i> . c) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>M=usyarakah</i> . d) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.	1. Jenis: Normatif 2. Pendekatan: pendekatan kasus (<i>case approach</i>) 3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum: a) Mengumpulkan data-data yang ada baik dari buku, artikel, jurnal dan putusan. b) Membaca buku-buku yang telah ditemukan mengenai akad <i>murabahah</i> maupun akad <i>musyarakah</i> dalam menyelesaikan sengketa terhadap putusan nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.M tr. c) Menganalisa data-data tersebut, sehingga peneliti bisa menyimpulkan tentang masalah yang dikaji.	1. Bagaimana duduk perkara sengketa akad pembiayaan <i>murabahah</i> yang direstrukturisasi kepada akad <i>musyarakah</i> pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.?
	2. Restrukturisasi	a. Penjadwalan Kembali (<i>rescheduling</i>) b. Persyaratan Kembali (<i>reconditioning</i>) c. Penataan Kembali (<i>restructuring</i>)	2. Bahan Hukum Sekunder a) Akad dan Produk Bank Syariah. b) Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah. c) Fiqih Ekonomi Syariah. d) Hukum Perikatan (Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam). e) Bank Syariah dari Teori ke Praktik. f) Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah. g) Kamus Istilah Hukum. h) Jurnal-jurnal Hukum.	4. Teknik Analisis Data: a) Identifikasi Fakta Hukum sebagai Langkah Awal. b) Pemeriksaan atau Penemuan Hukum yang Terkait dengan Fakta Hukum. c) Penerapan Hukum.	2. Bagaimana <i>Ratio Decidendi</i> (dasar pertimbangan hukum hakim) pada perkara sengketa akad pembiayaan <i>murabahah</i> yang direstrukturisasi kepada akad <i>musyarakah</i> pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.? 3. Bagaimana akibat hukum perkara akad pembiayaan <i>murabahah</i> yang direstrukturisasi kepada akad <i>musyarakah</i> pada putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr. terhadap pihak nasabah Bank BRI Syariah?

PUTUSAN
Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

DEMI KEADILAN BERDASARAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Mataram, telah memeriksa dan mengadili pada tingkat pertama perkara sengketa Ekonomi Syari'ah dan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut,dalam perkara antara:

SUHARYONO, Laki-laki, umur 50 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Komodo Nomor 4, BTN Gunungsari, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat;Dalam hal ini ia diwakili oleh Kuasanya; **ILHAM, SH.**,Advokat & Pengacara pada kantor "Law Office ILHAM, SH".beralamat di Jalan Batu Bolong-Pagutan, Perumahan Aura Mutiara, Aura III-Kav. 7, Kelurahan Pagutan Barat - Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Oktober 2016,yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama tanggal 05 Oktober dengan Nomor W22.A1/0203/HK.05/X/2016, sebagai Penggugat;

Melawan

PT. Bank BRI Syariah, cq. PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram, beralamat di Jalan Pejanggik Nomor103 Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, yang dalam hal ini diwakili oleh Reni Suciati, Amirin dan Lalu Ahmad Rozikin; Mereka adalah Pegawai-pegawai Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram, selaku kuasa dari PT Bank BRI Syariah berdasarkan surat SURAT KUASA SUBSTITUSI & PENUGASAN Nomor R.134/KC-MTM/PINCA/11/2016, tertanggal 8 November 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tanggal 29 Nopember 2016 dengan Nomor W22.A1/0248/XI/2016, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Hlm 1 dari 62Hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

- Setelah mempelajari berkas perkara;
- Setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat;
- Setelah mempelajari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat;

DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat dengan suratnya tertanggal 05 Oktober 2016 telah mengajukan gugatan yang didaftarkan sebagai perkara di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram, tanggal 05 Oktober 2016 dibawah Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr., kemudian dilengkapi dengan keterangan-keterangannya di depan persidangan, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa pada awalnya Penggugat didatangi oleh orang yang bernama Rudy Andiprayoto yang tidak lain adalah karyawan Tergugat, menawarkan kredit dengan sistem bagi keuntungan; Semula Penggugat menolak karena Penggugat masih memiliki kredit pada Bank BCA Cabang Mataram dan Bank Danamon Cabang Mataram yang masih belum lunas;
2. Bahwa oleh karena seringnya karyawan Tergugat a quo mendatangi Penggugat dan mengatakan kredit Penggugat pada Bank BCA Cabang Mataram dan Bank Danamon Cabang Mataram akan dilunasi oleh Tergugat, asalkan Penggugat mengambil kredit pada Tergugat dengan sistem bagi-hasil dan tidak ada bunga;
3. Bahwa setelah Penggugat mempertimbangkan kredit pada Tergugat adalah sistem pembiayaan bagi-hasil, maka Penggugat setuju mengambil kredit pada Tergugat dengan syarat diberikan jangka waktu minimal 10 tahun; Dan syarat itu disanggupi oleh karyawan Tergugat;
4. Bahwa selang beberapa lama, Penggugat di panggil oleh Tergugat untuk datang di kantor Tergugat, sesampainya Penggugat di kantor Tergugat, Penggugat diajak oleh karyawan Tergugat datang ke Bank BCA Cabang Mataram dan Bank Danamon Cabang Mataram untuk melunasi kredit Penggugat yang masih belum jatuh tempo tersebut;

Hlm 2 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

5. Bahwa setelah Tergugat melunasi dua kredit Penggugat tersebut, 4 (empat) buah sertifikat tanah milik Penggugat yang semula menjadi jaminan pada Bank BCA Cabang Mataram dan Bank Danamond Cabang Mataram diambil dan dikuasai oleh Tergugat;
6. Bahwa selang beberapa lama, Penggugat di minta oleh karyawan Tergugat datang ke kantor Tergugat untuk menandatangani akad pembiayaan *Murabahah*; Sebelum menandatangani akad pembiayaan *Murabahah* tersebut, karyawan Tergugat menyerahkan Surat Penawaran Pembiayaan kepada Penggugat, ternyata tertera ketentuan jangka waktu kredit 10 tahun (120 bulan) hanya untuk pembiayaan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sedangkan pembiayaan yang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) hanya diberikan jangka waktu 3 tahun (36 bulan), sehingga Penggugat langsung menolak;
7. Bahwa oleh karena Penggugat merasa tidak ada pilihan lain, dikarenakan apabila Penggugat tidak menyetujui/menandatangani akad pembiayaan *Murabahah* tersebut, Penggugat harus mengembalikan secara tunai dana Tergugat yang telah digunakan untuk melunasi kredit Penggugat pada Bank BCA dan Bank Danamon, maka Penggugat menandatangani 2 (dua) akad pembiayaan, yakni :
 - a. Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 51, tanggal 12 Agustus 2009, dibuat di hadapan Notaris Indah Purwani, SH. sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) jangka waktu 120 bulan, dengan 2 (dua) buah jaminan berupa :
 - 1) Sebidang tanah beserta bangunan Ruko di atasnya, luas 296 M², terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 656 atas nama SUHARYONO;
Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA I;
 - 2) Sebidang tanah beserta bangunan Ruko di atasnya, luas 390 M², terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara

Hlm 3 dari 62 Hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 659 atas nama SUHARYONO;

selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA II;

b. Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 54, tanggal 12 Agustus 2009, dibuat di hadapan Notaris Indah Purwani, SH. sejumlah Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu 36 bulan, dengan 2 (dua) buah jaminan berupa :

1) Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, luas 118 M², terletak di Desa Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1228 atas nama SUHARYONO;

Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA III;

2) Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, luas 119 M², terletak di Desa Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1230 atas nama SUHARYONO;

Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA IV;

8. Bahwa dari kedua *Akad Murabahah* tersebut total pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 1.220.379.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah), dengan perincian :

a. Untuk akad *Murabahah* Nomor 51, pembiayaan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ditambah keuntungan untuk Tergugat sebesar Rp. 374.304.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus empat ribu rupiah) sehingga total hutang Penggugat menjadi sebesar Rp. 774.304.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus empat ribu rupiah), dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 6.453.000,- (enam juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) selama 120 bulan ;

Hlm 4 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

b. Untuk akad Murabahah Nomor 54, pembiayaan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ditambah keuntungan untuk Tergugat sebesar Rp. 96.075.000,- (sembilan puluh enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah) sehingga total hutang Penggugat menjadi sebesar Rp. 446.075.000,- (empat ratus empat puluh enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah), dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 12.391.000,- (dua belas juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) selama 36 bulan.

Jumlah angsuran yang wajib dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat setiap bulan sebesar Rp. 18.844.000,- (delapan belas juta delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

9. Bahwa kedua pembiayaan (*Akad Murabahah*) cair pada bulan Juli 2009, uang pinjaman tersebut dipergunakan oleh Penggugat untuk usaha jual-beli suku cadang kendaraan bermotor dan obat-obatan;
10. Bahwa pada awalnya usaha Penggugat tersebut berjalan dengan baik, sehingga Penggugat dapat membayar angsuran dengan lancar dan tepat waktu ; Akan tetapi pada bulan November 2009 Penggugat mendapat musibah, usaha Penggugat dibobol oleh perompok dan seluruh barang-barang dagangan Penggugat habis tanpa tersisa satu barangpun dalam tempat usaha Penggugat;
11. Bahwa atas musibah tersebut Penggugat telah melapor kepada Kepolisian dan dengan itikad baik Penggugat juga datang kepada Tergugat menginformasikan musibah tersebut sekaligus meminta keringanan pembayaran atau memohon dilakukan restrukturisasi terhadap kedua akad pembiayaan *Murabahah* tersebut;
12. Bahwa pada awalnya, Tergugat menjanjikan menyetujui permohonan restrukturisasi dari Penggugat, namun pada akhirnya hanya 1 (satu) akad pembiayaan yang disetujui untuk direstrukturisasi, yaitu *Akad Murabahah* nomor 54, dengan perjanjian Adendum Nomor 133, tanggal 29 Desember 2009, dengan merubah *Akad Murabahah* menjadi *Akad Musyarakah* dengan batas waktu pengembalian modal Tergugat sebesar Rp. 326,947.676,- (Tiga ratus dua puluh enam juta sembilan ratus empat

Hlm 5 dari 62 Hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah) selama 5 tahun, yang harus berakhir pada bulan Agustus 2014 ;

13. Bahwa dengan *Akad Musyarakah* tersebut Penggugat harus mengembalikan modal Tergugat/membayar cicilan dalam 5 (lima) tahap, yakni :
 - 1) Tahun Pertama (I) sebesar Rp. 30.000.000,- untuk angsuran pokok;
 - 2) Tahun Kedua (II) sebesar Rp. 30.000.000,- untuk angsuran pokok;
 - 3) Tahun Ketiga (III) sebesar Rp. 60.000.000,- untuk angsuran pokok;
 - 4) Tahun Keempat (IV) sebesar Rp. 100.000.000,- untuk angsuran pokok.
 - 5) Tahun Kelima (V) sebesar Rp. 106.947.676,- untuk angsuran pokok
14. Bahwa Penggugat walaupun masih merasa berat dan tidak berkemampuan atas restrukturisasi tersebut, Penggugat tetap beriktik baik untuk dapat mengangsur kepada Tergugat, akan tetapi pada kenyataannya Penggugat tidak berkemampuan untuk mengangsur;Maka pada tanggal 6 Desember 2012, Penggugat meminta tolong kepada Tergugat untuk menjualkan tanah milik Penggugat guna melunasi tanggungan Penggugat kepada Tergugat, sekaligus Penggugat menyerahkan sertifikat tanah milik Penggugat (SHM) Nomor 2548 atas nama SUHARYONO; Luas \pm 450M2 atau 4,5 (empat setengah) are, berlokasi di Lokok Rangan, Desa Kayangan, Kecamatan Kayangan, Kab. Lombok Utara, Propinsi Nusa Tenggara Barat;Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA V;
15. Bahwa harga pasaran Obyek Sengketa V tersebut saat ini mencapai Rp. 250.000.000,- per are, sehingga untuk 4,5 are taksiran harga jualnya sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah);
16. Bahwa setelah Penggugat menyerahkan Obyek Sengketa V (asli SHM Nomor 2548) kepada Tergugat, Penggugat tidak pernah mendapat kabar apapun dari Tergugat, berkaitan dengan penjualan Obyek Sengketa V tersebut;
17. Bahwa setelah Tergugat menerima asli SHM Nomor 2548 tidak pernah lagi datang memberi kabar apapun kepada Penggugat, sehingga Penggugat menyangka, bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 2548
Hlm 6 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

(Obyek Sengketa V) tersebut telah laku terjual dan hasil penjualannya telah digunakan untuk melunasi pembiayaan *Murabahah* dan *Musyarakah* tersebut. Karenanya Penggugat mulai focus memulai berusaha lagi dan *Alhamdulillah* saat ini usaha Penggugat sudah mulai berjalan;

18. Bahwa pada tanggal 4 April 2014, Penggugat kaget dan *shok* dengan adanya surat dari Tergugat Nomor B.509-KC-MTM/ADP/04/2014 tentang Pemberitahuan Lelang Eksekusi atas 4 (empat) obyek sengketa yang menjadi jaminan atas akad pembiayaan *Murabahah* Penggugat ;
19. Bahwa sesuai dengan FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang PENYELESAIAN PIUTANG MURABAHAH BAGI NASABAH TIDAK MAMPU MEMBAYAR, tanggal 13 Muharram 1426 H./ 22 Februari 2005, tentang ketentuan penyelesaian:
LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan dalam huruf :
 - a. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;
Bahwa dari ketentuan Fatwa diatas, Tergugat telah melanggar ketentuan Fatwa dimaksud, dimana nyata-nyata Penggugat tidak mampu lagi membayar sisa hutangnya yang disebabkan seluruh barang Penggugat telah dirampok, sehingga tidak memungkinkan Penggugat untuk membayar sisa hutang Penggugat ;
20. Bahwa restrukturisasi yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat telah melanggar FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang KONVERSI AKAD MURABAHAH, tanggal 16 Muharram 1426 H. 25 Februari 2005 M. dimana Fatwa tersebut tidak ada ditentukan adaya Addendum akan tetapi ditentukan membuat Akad baru ;
21. Bahwa yang dimaksud dengan *Akad Murabahah*, adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, dimana Prinsip Syariah yang dijelaskan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam
Hlm 7 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

- kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah;
22. Bahwa berdasarkan ketentuan Fatwa-fatwa tersebut diatas, maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan nyata-nyata tidak mengindahkan ketentuan-ketentuan Fatwa tersebut dan tidak menjabarkan secara nyata prinsip syariah islam yang ditentukan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah;
 23. Bahwa terlebih lagi Tergugat sampai saat ini masih menguasai Obyek Sengketa V yang bukan merupakan jaminan atas akad pembiayaan Pengugat ;
 24. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menahan asli SHM No. 2548 atas nama SUHARYONO yang merupakan milik Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, sehingga secara hukum Tergugat wajib mengembalikan asli SHM No. 2548 tersebut tanpa syarat apapun juga;
 25. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membayar pinjaman Pengugat yang disebabkan karena adanya musibah perampokan terhadap barang-barang usaha Penggugat dan Penggugat telah menyerahkan Obyek Sengketa V kepada Tergugat, untuk dijual yang hasilnya untuk melunasi sisa Pinjaman Penggugat sebesar Rp. 664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah) kepada Tergugat, sehingga secara hukum Tergugat wajib mengembalikan Obyek Sengketa V kepada Penggugat tanpa sayarat apapun ;
 26. Bahwa sebagaimana Penggugat uraikan diatas secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga secara hukum pula Penggugat mengalami kerugian Immaterial dan kerugian Material;
 27. Bahwa kerugian Immaterial dan kerugian Material yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat tersebut, yakni :

a. Kerugian Immaterial

Bahwa akibat dilayangkannya surat Pemberitahuan Pengosongan Jaminan Bank, tertanggal 8 Agustus 2016 tersebut oleh Tergugat yang
Hlm 8 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

mengakibatkan Penggugat dan keluarga mengalami depresi/tekanan bathin, sehingga patut dan relevan apabila Penggugat mohon tuntutan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

b. Kerugian Material

Bahwa akibat Tergugat menguasai dan menahan Sertifikat Hak Milik No. 2548 atas nama Suharyono/Penggugat, yang akan Penggugat Jual untuk melunasi Pinjaman kredit kepada Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Mataram q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum sisa pinjaman Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tuju ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah) ;
3. Menyatakan hukum bahwa 3 (tiga) buah akad, yakni :
 - a. *Akad Murabahah* Nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009 ;
 - b. *Akad Murabahah* Nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009 ;
 - c. Akta Adendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 ;Adalah melawan hukum karena tidak sesuai dengan prinsip syariah ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah melakukan permohonan eksekusi lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram terhadap :
 - a. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 118 M² yang terletak di Desa Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1228 atas nama SUHARYONO;
 - b. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 119 M² yang terletak di Desa Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten

Hlm 9 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1230 atas nama SUHARYONO;

- c. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 296 M² yang terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 656 atas nama SUHARYONO;
- d. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 390 M² yang terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 659 atas nama SUHARYONO

Adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

5. Menghukum Tergugat untuk menjual Obyek Sengketa I s/d IV secara bersama-sama Penggugat, sesuai harga pasar saat ini untuk melunasi akad Penggugat;
6. Menyatakan surat Tergugat tertanggal 08 Agustus 2016, Nomor B.085-KC-MTM/ADP/08/2016, Perihal Pengosongan Jaminan Bank, adalah melanggar hukum dan tidak syah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang sampai saat ini menguasai dan tidak mengembalikan asli SHM No. 2548 atas nama Suharyono dengan luas tanah \pm 450M²/4,5 are, berlokasi di Lokok Rangan Desa Kayangan, Kecamatan Kayangan, Kab. Lombok Utara, Propinsi Nusa Tenggara Barat, Adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun untuk mengembalikan asli SHM No. 2548 atas nama Suharyono dengan luas tanah \pm 450M²/4,5 are, berlokasi di Lokok Rangan Desa Kayangan, Kecamatan Kayangan, Kab. Lombok Utara, Propinsi Nusa Tenggara Barat kepada Penggugat tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immaterial dan Material kepada Penggugat, yakni :
 - c. Kerugian Immaterial :

Hlm 10 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Bahwa akibat dilayangkannya surat Pemberitahuan Pengosongan Jaminan Bank, tertanggal 8 Agustus 2016 tersebut oleh Tergugat yang mengakibatkan Penggugat dan keluarga mengalami depresi/tekanan bathin, sehingga patut dan relevan apabila Penggugat mohon tuntutan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

d. Kerugian Material :

Bahwa akibat Tergugat menguasai dan menahan Sertifikat Hak Milik No. 2548 atas nama Suharyono/Penggugat, yang akan Penggugat Jual untuk melunasi Pinjaman kredit kepada Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah sama-sama hadir di persidangan;

Bahwa, sebelum memeriksa pokok sengketa, Majelis telah memberikan nasihat-nasihat kepada Penggugat dan Tergugat agar dapat menyelesaikan sengketanya secara damai dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa, untuk memaksimalkan upaya perdamaian, Majelis telah pula memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan sengketanya melalui mediasi, sebagaimana dimaksud dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016, karena 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, oleh karena para pihak tidak menentukan/mimilih mediator yang tersedia di Pengadilan Agama maupun mediator lain, maka Majelis menunjuk Drs. HZaza. Muh. Ridwan L, S.H. M.H., Hakim Pengadilan Agama Mataram sebagai mediator;

Bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 01 Desember 2016, dinyatakan bahwa Para Pihak gagal dalam mencapai kesepakatan dan perdamaian, maka Majelis melanjutkan pemeriksaan persidangan;

Bahwa dalam persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat tersebut dan Penggugat tetap berteguh mempertahankan kebenaran dalil-dalil dan gugatannya sebagai tersebut diatas;

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah memberikan tanggapan tertulis, yang bunyi selengkapnya adalah sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Absolut:

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Pengadilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
2. Bahwa Tergugat adalah institusi Perbankan Syariah yang menjalankan usaha perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga Tergugat tunduk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai ketentuan yang lebih khusus mengatur mengenai perbankan syariah;
3. Bahwa Tergugat telah membuat pengikatan dengan Penggugat berdasarkan:
 - a. *Akad Pembiayaan Murabahah* Nomor 51, tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, S.H.;
 - b. *Akad Pembiayaan Murabahah* Nomor 54, tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, SH dan kemudian diubah menjadi akad Musyarakah berdasarkan Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH.;

Hlm 12 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

(Selanjutnya disebut "Akad Pembiayaan")

4. Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan tersebut pada Pasal 19 para pihak sepakat bahwa badan penyelesaian sengketa yang berwenang adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sebagaimana berikut:

Pasal 19 Akad Pembiayaan

- a. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad ini, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat;
 - b. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh para pihak sepakat dan setuju untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas);
5. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* sebagaimana berikut:
- Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 59;
- (1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa;
 - (2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak;
 - (3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

Hlm 13 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1); Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan:

Yang dimaksud dengan “arbitrase” dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah.

6. Bahwa dari semua aturan yang telah dibahas di atas, ada satu aturan yang merupakan kebenaran mutlak yaitu Surat Al Maidah yang memerintahkan kepada orang-orang yang beriman untuk selalui memenuhi kewajibannya berdasarkan akad yang telah dibuatnya, termasuk Akad Pembiayaan yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat secara keseluruhan khususnya terkait dengan pilihan hukum yang telah disepakatinya. Adapun bunyi terjemahan dari Surat tersebut adalah sebagai berikut:

”Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.” (QS. Al Ma'idah [5]: 1);

7. Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Arbitrase dan tidak melalui litigasi, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara *aquo* menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;
8. Bahwa pilihan penyelesaian sengketa di BASYARNAS juga sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah sebagaimana yang disebut sebagai dasar hukum gugatan oleh Penggugat pada butir 22 dan 23 posita gugatan *aquo*;
9. Bahwa Majelis Hakim perkara *aquo* telah memberikan putusan sela pada tanggal 10 Januari 2017 berdasarkan relaas pemberitahuan yang diterima Tergugat terkait dengan eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat, yang mana putusannya tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Agama berwenang mengadili perkara *aquo*, padahal

Hlm 14 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

jelas berdasarkan Akad Pembiayaan para pihak telah bersepakat untuk menyelesaikan suatu sengketa melalui BASYARNAS;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat berpendapat bahwa, Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang mengadili perkara *aquo* oleh karena itu Tergugat mohon diberikan kesempatan untuk membuktikan pernyataan Tergugat tersebut sehingga Majelis Hakim perkara *aquo* dapat melakukan koreksi atau membatalkan putusannya tersebut;

II. Eksepsi Obscuurlibel

Bahwa Penggugat dalam menyusun posita dan petitum gugatan tidak jelas, apakah masuk dalam kualifikasi gugatan wanprestasi atau gugatan perbuatan melawan hukum. Karena posita gugatan *aquo* secara keseluruhan membahas mengenai adanya akad sebagaimana berikut:

1. Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, SH dengan total hutang sebesar Rp.774.304.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus empat ribu rupiah);
2. Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, SH dengan total hutang sebesar Rp.446.075.000,- (empat ratus empat puluh enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah);
3. Bahwa setelah fasilitas pembiayaan tersebut cair dan setelah beberapa kali mengangsur, Penggugat telah mengalami kesulitan pembayaran sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam butir 10 gugatan *aquo*. Kemudian atas permintaan Penggugat, Tergugat dengan itikad baik menyetujui untuk dilakukan restrukturisasi, khususnya terhadap fasilitas pembiayaan berdasarkan Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, SH. Selanjutnya atas restrukturisasi tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat sebuah Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH.;
4. Bahwa dalam posita gugatan *aquo* Penggugat menyatakan secara tegas dan mengakui karena ada permasalahan di dalam usaha Penggugat,
Hlm 15 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Penggugat tidak lagi melakukan pembayaran atas kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat walaupun telah dilakukan restrukturisasi sehingga ternyata Penggugat telah wanprestasi atau lalai dalam memenuhi kewajibannya walaupun Tergugat telah mengirim surat peringatan sebanyak tiga kali namun Tergugat tetap melalaikannya;

5. Bahwa permasalahan yang diungkap oleh Penggugat dalam gugatan *aquo* pada intinya adalah Penggugat tidak bersedia jaminannya dilelang walaupun Penggugat telah wanprestasi, yang mana ketentuan lelang tersebut diatur dengan amat jelas dalam akad pembiayaan sehingga tidak tepat apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah berdasarkan pada perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diungkap dalam gugatan *aquo* adalah perbuatan melawan hukum, merupakan pemikiran yang keliru karena urusan lelang ini diatur dalam Pasal 16 Ayat 3 dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, SH. dan Pasal 11 Ayat 2 Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH yang pada intinya Penggugat sebagai pihak dalam perjanjian menyetujui pelelangan agunan yang menjadi jaminan, sekaligus juga mempertegas bahwa ada hubungan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sehingga tidak tepat apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah berdasarkan pada perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa selanjutnya dalam perkara *aquo*, Penggugat dalam petitumnya bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menandatangani Akad Pembiayaan yang juga ditandatangani oleh Penggugat, padahal faktanya Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian sehingga seharusnya gugatan diajukan berdasarkan wanprestasi bukan berdasarkan perbuatan melawan hukum;

Hlm 16 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

8. Bahwa perlu Tergugat jelaskan bahwa perikatan terdiri dari dua hal yaitu perikatan berdasarkan perjanjian dan perikatan berdasarkan undang-undang. Perikatan berdasarkan perjanjian, hak dan kewajiban timbul karena adanya kata sepakat antara dua pihak yang mengikatkan dirinya layaknya undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdara, sehingga apabila ada pihak yang tidak melakukan kewajibannya maka pihak tersebut dikatakan telah wanprestasi. Sedangkan perikatan berdasarkan undang-undang, hak dan kewajibannya timbul karena adanya undang-undang bukan berdasarkan perjanjian, sehingga apabila ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, maka pihak lain tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara;
9. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur termasuk gugatan wanprestasi atau gugatan perbuatan melawan hukum, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak, sebagaimana yurisprudensi yang dapat dijadikan dasar adalah sebagai berikut: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982 yang isinya bahwa Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima, dan; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123 K/Sip/1996 tertanggal 29 Juni 1998. Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut;
10. Adalah salah menerapkan hukum, bilamana Hakim dalam menentukan ada tidaknya wanprestasi, bukan didasarkan pada Perjanjian yang ada, melainkan pada bukti-bukti surat yang tidak ada kaitannya dalam Perjanjian tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Hlm 17 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

1. Bahwa Penggugat telah memutarbalikkan fakta seolah-olah Tergugat telah melakukan itikat tidak baik dan Penggugat sebagai pihak yang benar, padahal faktanya Penggugat telah wanprestasi dan memiliki itikat buruk kepada Penggugat;
2. Bahwa sudah sangat jelas Penggugat telah wanprestasi dan mengakui tidak dapat lagi melakukan pembayaran atas kewajibannya sebagaimana terkandung dalam butir 10 posita gugatan Penggugat dan berasumsi dengan adanya penyerahan SHM 2548, maka utang-utangnya telah lunas, padahal faktanya SHM 2548 adalah hanya untuk menambah jaminan yang telah ada, itupun secara sukarela diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat pada butir 13 dan dengan itikad baik Tergugat menyimpannya yang mana seharusnya penyimpanan tersebut dikenakan biaya;
3. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menandatangani akad pembiayaan sebagaimana berikut:
 - a. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, SH yang pada intinya berbunyi sebagai berikut:
 1. Pencairan yang dilakukan kepada Penggugat oleh Tergugat adalah sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
 2. Total hutang yang harus dikembalikan kepada Tergugat oleh Penggugat secara murabahah adalah sebesar Rp.774.304.000,- (tujuh ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus empat ribu rupiah);
 3. Jangka waktu akad adalah 120 bulan dari tanggal 12 Agustus 2009 sampai/berakhir tanggal 12 Agustus 2019 dengan angsuran perbulannya sebesar Rp6.453.000,- (Enam juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) untuk 119 bulan dan Rp6.397.000,- (Enam juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran bulan ke 120;
 - b. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, SH yang pada intinya berbunyi sebagai berikut:

Hlm 18 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

1. Pencairan yang dilakukan kepada Penggugat oleh Tergugat adalah sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
2. Total hutang yang harus dikembalikan kepada Tergugat oleh Penggugat secara murabahah adalah sebesar Rp.446.075.000,- (empat ratus empat puluh enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah);
3. Jangka waktu akad adalah 36 bulan dari tanggal 12 Agustus 2009 sampai tanggal 12 Agustus 2012 dengan angsuran perbulannya sebesar Rp12.391.000,- (Dua belas juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) untuk 35 bulan dan Rp12.390.000,- (dua belas juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran bulan ke 36;
4. Bahwa ternyata selama masa pembiayaan, Penggugat mengalami kesulitan pembayaran angsuran sehingga Penggugat mengajukan permohonan restrukturisasi kepada Tergugat yang berdasarkan itikad baik restrukturisasi tersebut disetujui oleh Tergugat dengan harapan Penggugat dapat membayar angsuran secara lancar. Adapun restrukturisasi tersebut berdasarkan Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH yang pada intinya mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. Akta Addendum Nomor 133, tanggal 29 Desember 2009 di hadapan Notaris Indah Purwani, SH Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009 diperbaruai/dirubah menjadi *Akad Musyarakah*, jumlah pokok pembiayaan sebesar Rp326.947.676,- (tiga ratus dua puluh enam juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah);
 - b. Jangka waktu berlaku pelunasan sampai bulan Agustus 2014 dengan skema pembayaran:
 1. Tahun pertama (I) pembayaran angsuran pokoknya minimal sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
 2. Tahun kedua (II) pembayaran angsuran pokoknya minimal sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
 3. Tahun ketiga (III) pembayaran angsuran pokoknya minimal sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Hlm 19 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

4. Tahun ketiga (IV) pembayaran angsuran pokoknya minimal sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 5. Tahun ketiga (V) pembayaran angsuran pokoknya minimal sebesar Rp 106.947.676,- (seratus enam juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam puluh tujuh enam rupiah);
- c. Dengan ketentuan Penggugat diwajibkan membayar nisbah atau bagi-hasil setiap bulan berdasarkan porsi bagi hasil dan mekanime yang disepakati dalam akad;
5. Bahwa ternyata setelah dilakukan upaya restrukturisasi, Penggugat juga tidak mampu melakukan pembayaran kewajibannya sehingga lagi-lagi Penggugat melakukan wanprestasi. Pembayaran yang dilakukan Penggugat seringkali terlambat dan tidak sesuai dengan angsuran yang ditentukan dalam akad, bahkan Penggugat tidak membayar sama sekali pokok pembiayaan *Musyarakah*. Pembayaran terakhir yang dilakukan Penggugat adalah pada bulan Juli 2011 dengan menyisakan kewajiban sebagaimana berikut:
- 5.1. Rp646.014.123,- (enam ratus empat puluh enam juta empat belas ribu seratus dua puluh tiga rupiah) berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, S.H;
 - 5.2. Rp326.947.676 (tiga ratus dua puluh enam juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah) berupa pokok kewajiban berdasarkan Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, S.H;
6. Bahwa karena Penggugat tidak membayar kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam akad, maka Tergugat memperingatkan Penggugat melalui surat untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam akad pada tanggal 1 Oktober 2010, tanggal 1 Nopember 2010 dan tanggal 11 Februari 2011, namun bukannya Penggugat melaksanakan kewajibannya secara penuh dan benar, justru malah berhenti membayar sama sekali, padahal berdasarkan pengakuan Penggugat pada butir 19 gugatan *aquo* menyatakan usaha Penggugat sudah lancar lagi. Jelas ini
Hlm 20 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

adalah itikad yang sangat tercela yang tidak hanya bertentangan dengan hukum sebagaimana akad yang telah ditandatanganinya tapi juga melanggar kaidah agama karena ternyata Penggugat tidak bersedia membayar kewajibannya padahal dia mampu;

7. Bahwa karena tidak ada niat baik dari Penggugat untuk melakukan pembayaran kewajibannya setelah dilakukan musyawarah dan telah diperingatkan sejak tahun 2011, setelah menunggu selama 6 tahun, maka adalah wajar apabila Tergugat mengajukan lelang atas jaminan yang menjadi agunan milik Penggugat. Dengan adanya gugatan *aquo* jelas bahwa, secara melawan hukum, Penggugat hanya berupaya untuk menghalang-halangi proses lelang yang akan dilakukan Tergugat sebagai upaya untuk menutup kerugian Tergugat atas kelalaian Penggugat yang mengabaikan kewajibannya. Bahkan menjadikan Surat tertanggal 8 Agustus 2016 sebagai alasan yang diada-adakan untuk mengajukan gugatan *aquo*;
8. Bahwa berdasarkan kondisi di atas, jelas terlihat pihak mana yang sebenarnya melakukan itikad baik dan itikad tidak baik. Bagaimana mungkin Penggugat dapat dikatakan telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik dengan mengabaikan kewajibannya sejak tahun 2011. Tidak hanya mengabaikan kewajibannya saja bahkan Penggugat justru malah menggugat Tergugat yang berupaya untuk mengambil haknya yang dilindungi oleh undang-undang atas kelalaian dari Penggugat. Sebagai lembaga perbankan syariah yang mengemban misi dalam mendukung ekonomi di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yaitu menyimpan dan menyalurkan dana masyarakat, tindakan Penggugat sangat merugikan Tergugat yang pada akhirnya merugikan masyarakat juga karena dengan Penggugat mengabaikan kewajibannya akan berdampak pada *non performing financing* (NPF) dari Tergugat. Dalam hal ini justru Tergugat telah bertindak berdasarkan itikad baik sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara sehingga Tergugat dilindungi oleh undang-undang dan tidak dapat menanggung rugi atas perkara *aquo*;

Hlm 21 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

9. Bahwa permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan Tergugat adalah demi hukum dan berdasarkan Undang Undang adalah upaya yang dapat dilakukan oleh Tergugat untuk menjual jaminan setelah enam tahun Penggugat mengabaikan kewajibannya;
10. Bahwa alasan Penggugat yang tidak membayar kewajibannya dengan berasumsi kewajibannya sudah lunas karena telah menyerahkan SHM 2548 berdasarkan butir 14 dan 18 gugatan *aquo* adalah pemikiran sesat dari Penggugat. Adapun semua orang tahu SHM 2548 tersebut apabila akan dilakukan penjualan harus dibuatkan Akta Jual Beli antara Penggugat sebagai pemiliknya dan calon pembeli karena SHM 2548 tidak pernah dilakukan proses Hak Tanggungan. Dalam hal ini Akta Jual Beli terhadap SHM 2548 tidak pernah dilakukan, maka Penggugat sebenarnya sudah mengetahui bahwa kewajibannya belum lunas;
11. Bahwa jelas terbukti Penggugat telah wanprestasi mengabaikan kewajibannya selama 6 tahun dari tahun 2011 sampai dengan sekarang adalah bukti yang lebih dari cukup untuk membuktikan Penggugat telah beritikad buruk;
12. Bahwa usulan Tergugat untuk restrukturisasi yang kedua, apabila dapat dibuktikan oleh Penggugat, adalah masih dalam batas wacana penyelesaian karena usulan tersebut masih harus dianalisa lebih dalam lagi sehingga keputusannya merupakan wewenang Tergugat sepenuhnya. Tergugat, sesuai ketentuan undang-undang mengenai restrukturisasi, berdasarkan analisa Tergugat harus mendapatkan keyakinan bahwa Penggugat dapat membayar kewajibannya. Dalam hal ini Tergugat tidak memiliki keyakinan, buktinya restruktur yang pertama saja tidak dapat diselesaikannya. Adapun dasar hukum tersebut tercantum dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai berikut:

”Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 23 ayat (1).“Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas”;

Hlm 22 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

13. Bahwa terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat, telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan:
- 13.1. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 334/2009, tanggal 5 Nopember 2009 Notaris/PPAT Indrawati, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1243/2009 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 18 Nopember 2009 atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 659 Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 656 Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat;
 - 13.2. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 346/2009 tanggal 12 Nopember 2009 Notaris/PPAT Indrawati, SH yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1262/2009 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 24 Nopember 2009 atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1228 Desa Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Daerah Tingkat II Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1230 Desa Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Daerah Tingkat II Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat;
14. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Tergugat mempunyai hak yang diutamakan terhadap agunan yang dijadikan jaminan dan Tergugat mempunyai hak dan wewenang untuk melakukan lelang terhadap agunan yang menjadi jaminan setelah Penggugat dingatkan namun tetap melalaikannya. Dalam hal ini tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena tindakan Tergugat tersebut sudah sesuai dengan ketentuan undang-Undang. Adapun yang menjadi dasar adalah sebagai berikut:

Hlm 23 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 1 butir 1;”

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”;

Pasal 6

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Butir 26;“Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas”;

15. Bahwa ternyata Penggugat menginginkan penjualan atas jaminan berdasarkan harga pasar dan dilakukan secara bersama-sama dengan Tergugat sebagaimana disebutkan dalam butir 4 petitum gugatan *aquo*. Dalam hal penjualan jaminan, apakah bersama-sama dengan Penggugat atau langsung melalui lelang sepenuhnya adalah kehendak Tergugat karena kewenangan tersebut sepenuhnya adalah milik Tergugat dan dilindungi oleh undang-undang. Terkait dengan harga penjualan, Penggugat tidak dapat menentukan maunya seperti apa karena harga tersebut adalah wewenang jasa penilai independen;
16. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam undang-undang jelas bahwa Tergugat memiliki hak dan wewenang untuk melakukan eksekusi

Hlm 24 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

termasuk mengajukan lelang sehingga perbuatan tersebut adalah sah dan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

17. Bahwa penyerahan SHM 2548 oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sepenuhnya kehendak dari Penggugat yang secara sukarela menyerahkannya, oleh karena itu bukanlah perbuatan melawan hukum;
18. Apabila memang benar Penggugat mempunyai itikad baik maka SHM 2548 tersebut seharusnya dipasang Hak Tanggungan, namun sampai dengan sekarang SHM 2548 tersebut belum dipasang Hak Tanggungan sebagai jaminan tambahan. Tergugat menduga hal ini adalah skenario dari Penggugat untuk menjadikan alasan dalam mengajukan gugatan karena seolah-olah dengan menyerahkan SHM 2548 kepada Tergugat semua urusan sudah selesai sebagaimana disebutkan dalam butir 18 gugatan *aquo*. Dalam hal ini Penggugat seharusnya membayar sewa tempat untuk penyimpanan SHM 2548 tersebut;
19. Bahwa jelas ternyata Penggugat telah beritikad buruk dengan menyerahkan SHM 2548 untuk dijadikan alasan telah dilakukannya perbuatan melawan hukum sebagaimana butir 6 petitumnya;
20. Bahwa permintaan Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi material sebesar Rp1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah mimpi Penggugat di siang bolong dengan harapan dapat mengambil keuntungan dari adanya gugatan *aquo*;
21. Bahwa kerugian material sama sekali tidak terbukti karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2548 telah diserahkan kepada Tergugat oleh Penggugat secara sukarela tanpa ada paksaan dari Tergugat sebagaimana diakui sendiri dalam butir 14 gugatan *aquo*.
22. Bahwa Surat tertanggal 8 Agustus 2016 adalah semata-mata niat baik Tergugat untuk memberitahukan akan dilakukannya eksekusi dan merupakan hal yang wajar atas jaminan yang akan dilelang karena faktanya memang jaminan tersebut akan dilelang kecuali Penggugat telah melunasi kewajibannya. Apabila Penggugat tidak ingin merasa tertekan/depresi/tekanan batin/*uring-uringan*/pusing/sakit maag/stroke dan
Hlm 25 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

penyakit khayalan lainnya karena adanya pemberitahuan eksekusi atau pemberitahuan lelang, maka sebaiknya Penggugat membayar kewajibannya sesegera mungkin, tidak menunda-nunda, padahal usaha Penggugat sudah lancar sehingga Penggugat sebenarnya mampu sebagaimana diakui sendiri pada butir 19 gugatan *aquo*. Dalam hal ini Tergugat mempertanyakan kerugian immaterial apa yang dialami Penggugat, kecuali kerugian untuk mendapatkan keuntungan dari gugatan *aquo*, karena faktanya yang sebenarnya dirugikan adalah Tergugat.

23. Bahwa nilai ganti rugi material sebesar Rp1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana dinyatakan dalam butir 30 gugatan *aquo*, adalah nilai yang diambil dari langit dan hanya mengada-ada saja untuk keuntungan sebanyak-banyaknya dari Tergugat karena faktanya kerugian tersebut tidak ada dan apalagi dapat dirinci secara detail oleh Penggugat, dengan demikian wajib hukumnya untuk ditolak. Sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 :

”Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”

24. Bahwa Penggugat telah salah menafsirkan mengenai prinsip syariah yang terkandung dalam fatwa MUI terkait dengan urusan utang piutang;

25. Bahwa Penggugat lupa bahwa dalam Islam utang wajib dibayar dan merupakan dosa besar bagi pengemplang utang. Adapun yang menjadi dasar adalah sabda dari Rasulullah SAW sebagai berikut:

”Jiwa orang mukmin bergantung pada hutangnya hingga dilunasi” (HR Ibnu Majah);

”Barangsiapa yang rohnya berpisah dari jasadnya dalam keadaan terbebas dari tiga hal, niscaya masuk surga (pertama) bebas dari
Hlm 26 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

sombong, (kedua) dari khianat, dan (ketiga) dari tanggungan hutang” (HR. Ibnu Majah no. 2412. Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini *shohih*). Ibnu Majah membawakan hadits ini pada Bab “*Peringatan keras mengenai hutang.*”

“*Semua dosa orang yang mati syahid akan diampuni (oleh Allah), kecuali hutangnya.*” (HR. Muslim III/1502 no.1886, dari jalan Abdullah bin ‘Amr bin Al-‘Ash radhiyallahu ‘anhu).

“*Barangsiapa meninggal dunia dalam keadaan menanggung hutang satu Dinar atau satu Dirham, maka dibayarilah (dengan diambilkan) dari kebajikannya; karena di sana tidak ada lagi Dinar dan tidak (pula) Dirham.*” (HR. Ibnu Majah II/807 no: 2414. dan di-shahih-kan oleh syaikh Al-Albani).

26. Bahwa dengan berbagai macam argumentasi sebagaimana gugatan *aquo*, Penggugat ternyata berupaya untuk menyusun suatu logika yang menyesatkan dengan mengatasnamakan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar (selanjutnya disebut “Fatwa DSN No 47”) sebagaimana butir 22 gugatan *aquo* yang seolah-olah dengan Penggugat tidak sanggup membayar utangnya, maka permasalahannya selesai, padahal tidak demikian dan ternyata usaha Penggugat telah berjalan lancar sehingga sebenarnya Penggugat sudah mampu membayar kewajibannya. Ingat jiwa orang muslim bergantung pada hutangnya.

27. Bahwa Fatwa DSN No 47 telah menetapkan butir Pertama mengenai Ketentuan Penyelesaian huruf a dan huruf b yang menyebutkan penyelesaian utang nasabah, yang dalam hal ini adalah Penggugat, dapat dilakukan dengan menjual jaminan. Apabila dari penjualan jaminan tersebut setelah pembayaran hutangnya masih ada sisa, maka sisa tersebut harus dikembalikan kepada nasabah, namun apabila kurang, sebagaimana disebutkan dalam huruf d, maka LKS (Lembaga Keuangan Syariah), yang dalam hal ini adalah Tergugat dapat membebaskan sisa kekurangan tersebut.

Hlm 27 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

28. Bahwa apa yang dimaksud oleh Fatwa DSN No 47 tersebut mengatur mengenai penjualan obyek murabahah atau jaminan dengan cara menjual langsung kepada pembeli tanpa melalui lelang. Sejalan dengan Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan juga memang dimungkinkan penjualan secara langsung dengan adanya kesepakatan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, dalam hal ini undang-undang tersebut memberikan istilah penjualan dibawah tangan. Dalam hal penjualan di bawah tangan sebagaimana dimaksud oleh undang-undang sepenuhnya adalah kehendak Tergugat untuk menyetujuinya atau tidak sehingga Penggugat tidak dapat menentukan sendiri maunya secara sepihak terkait penjualan tersebut.
29. Bahwa Fatwa DSN No 47 tersebut menyebutkan "LKS boleh melakukan penyelesaian murabah" artinya dengan kata "boleh" Fatwa DSN No 47 tidak mewajibkan hanya melakukan dengan cara yang diatur tersebut tapi bisa dengan cara lain, yang dalam hal ini adalah lelang.
30. Bahwa ternyata Penggugat hanya mengutip sebagian kecil saja secara parsial terkait ketidakmampuan membayar sisa utangnya pada huruf e bagian Pertama, seolah-olah Penggugat sebagai pengemplang utang dapat bebas begitu saja tanpa harus membayar kewajibannya, padahal yang dimaksud oleh Fatwa DSN No 47 tersebut adalah setelah penjualan atas obyek murabahah atau jaminan masih ada kekurangan pembayaran kewajiban, LKS dapat membebaskannya. Dalam hal ini jaminan Penggugat belum dilakukan penjualan atau lelang sehingga belum diketahui apakah jaminan Penggugat mencukupi atau tidak untuk melunasi kewajibannya.
31. Bahwa selain mempermasalahkan piutang murabahah sebagai alasan untuk tidak membayar kewajibannya, Penggugat juga menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah (selanjutnya disebut "Fatwa DSN No 49"). Adapun Penggugat mempermasalahkan Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH karena tidak sesuai dengan Fatwa DSN No 49 terkait dengan akad musyarakah.

Hlm 28 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

32. Bahwa Fatwa DSN 49 merujuk pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah yang mana rukun dan syarat dari Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH sebagai akad musyarakah sudah terpenuhi. Adapun rukun dan syarat yang telah terpenuhi tersebut adalah :
- 32.1. Adanya pernyataan ijab dan qabul oleh Penggugat dan Tergugat pada saat pembuatan akad, dan ini dibuktikan secara otentik karena dibuat oleh pejabat publik yang berwenang sehingga mempunyai kekuatan bukti yang sempurna;
 - 32.2. Pihak-pihak yang tanda tangan adalah pihak yang telah cakap hukum. Hal ini jelas para pihak yang menandatangani telah dewasa dan tidak gila sebagaimana dimaksud oleh undang-undang;
 - 32.3. Jelas ada obyeknya yaitu proyek usaha yang dikelola oleh Penggugat;
 - 32.4. Keuntungan juga sudah ditentukan dengan kewajiban pembayaran nisbah setiap bulannya berdasarkan porsi bagi hasil;
 - 32.5. Kerugian juga sudah diatur dalam akad;
 - 32.6. Biaya operasional dan persengketaan sudah diatur dalam akad;
33. Bahwa Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH sudah sangat jelas secara substantif adalah akad musyarakah sebagai pemenuhan atas permintaan Penggugat untuk restrukturisasi sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa Akta Addendum Nomor 133 tanggal 29 Desember 2009 Notaris Indah Purwani, SH. tidak sesuai dengan fatwa.
34. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas, jelas terbukti bahwa Penggugat yang pada hakekatnya mempunyai kewajiban untuk membayar fasilitas yang telah diberikan oleh Tergugat, dengan segala upaya berusaha untuk tidak membayar kewajibannya atau setidaknya berupaya mengurangi kewajiban yang secara sepihak ditentukan sendiri secara melawan hukum yaitu sebesar Rp 664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah), padahal kewajiban tersebut belum terhitung biaya, tak'wid, denda dan pajak-pajak yang belum terbayar sehingga Tergugat dengan tegas menolak nilai yang
- Hlm 29 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.*

ditentukan sendiri oleh Penggugat tersebut. Adapun terkait dengan kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat akan dibuktikan nantinya pada acara pembuktian.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat di atas, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara *aquo* mengadili sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan;
2. Membatalkan putusan sela tertanggal 10 Januari 2017 dan menyatakan Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat sepenuhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat telah beritikad baik sehingga dilindungi oleh undang-undang;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa dalam sengketa ini, baik Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan replik maupun duplik, masing-masing mencukupkan dengan gugatan dan jawaban sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti berupa:

1. Fotokopi Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indah Purwani, S.H. kepada Kuasa Hukum Penggugat, tanggal 02 November 2016, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi, tanggal 25 Nopember 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Tanjung Resort Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah
Hlm 30 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;

3. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi, tanggal 11 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Gunungsari Resort Mataram, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Sisa Pembiayaan Perjanjian *akad Musyarakah* a.n SUHARYONO, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Sisa Pembiayaan Perjanjian *akad Murabahah*, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Serah terima Barang (Sertifikat Tanah SHM 2548) dari SUHARYONO kepada RUDY ANDIPRAYOTO, tanggal 06 Desember 2010, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Kuasa Untuk Menjual terhadap tanah SHM No 2548 dari SUHARYONO kepada RUDY ANDIPRAYOTO, tanggal 06 Desember 2010, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;

Bahwa atas alat bukti tersebut, telah diperlihatkan aslinya kepada Tergugat dan tergugat tidak berkeberatan;

Bahwa dalam persidangan Penggugat menyatakan tidak dapat mengajukan bukti surat-surat selain tersebut diatas, karena Penggugat tidak mendapatkan surat apapun baik asli maupun salinan, berupa:

- *Akta Murabahah* nomor 51, tanggal 12 Agustus 2009;

Hlm 31 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

- Akta Murabahah nomor 54; tanggal 12 Agustus 2009;
- Akta Addendum Nomor 133,(Akad Musyarakah) tanggal 29 Desember 2009;
- Sertifikat-sertifikat dan bukti kepemilikan tanah milik Penggugat;
- Serta Sertipikat-sertipikat Hak Tanggungan atas tanah-tanah Penggugat tersebut, karena seluruhnya berada dalam penguasaan Tergugat;

Bahwa atas pernyataan Penggugat tersebut, Tergugat mengakui dan tidak berkeberatan;

Bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti berupa:

1. Fotokopi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Berita Negara, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Berita Negara, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Surat Edaran Bank Indonesia Kepada Semua Bank Syariah di Indonesia Nomor 10/14/DPbs, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Berita Negara, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor 47/DSN-MUI/II/2005, tanggal 22 Februari 2005, Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Majelis Ulama Indonesia, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005, tanggal 22 Februari 2005, Tentang Konvensi Akad Murabahah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya

Hlm 32 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

karena aslinya ada di Majelis Ulama Indonesia, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.5;

6. Fotokopi Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 13 April 2000, Tentang Pembiayaan Musyarakah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Majelis Ulama Indonesia, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 2860/Pdt.G/2013/PA.Mr, tanggal 30 September 2014, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Pengadilan Agama Mojokerto, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 5718/Pdt.G/2014/PA.Sby, tanggal 05 Mei 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Pengadilan Agama Surabaya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 51, tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, S.H., bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 54, tanggal 12 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, S.H., bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.10;
11. Fotokopi Akta Addendum Nomor 133, tanggal 29 Desember 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Indah Purwani, S.H., bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 659, tanggal 21 Juni 2005, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.12;

Hlm 33 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 656, tanggal 28 Mei 2005, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.13;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 1228, tanggal 7 Desember 1988, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Dati II Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 1230, tanggal 7 Desember 1988, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Dati II Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.15;
16. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 334/2009 tanggal 05 Nopember 2009 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Indrawati, S.H., yang diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1243/2009, tanggal 18 Nopember 2009, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.16;
17. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 346/2009 tanggal 12 Nopember 2009 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Indrawati, S.H., yang diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1262/2009, tanggal 24 Nopember 2009, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.17;
18. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 104/2010 tanggal 24 Mei 2010 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Baiq Lily Chaerani, S.H., yang diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 44/2010, tanggal 09 Juni 2010, yang dikeluarkan oleh Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan
Hlm 34 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.18;

19. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 62/2010 tanggal 22 Februari 2010 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Indrawati, S.H., yang diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 168/2010, tanggal 09 Maret 2010, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.18;
20. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor B.836-KC-MTM/PEM/09/2010 tanggal 01 Oktober 2010, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Mataram, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Penggugat, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.20;
21. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor B.987/KC-MTM/PEM/11/2010 tanggal 01 Nopember 2010, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Mataram, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Penggugat, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.21;
22. Fotokopi Surat Peringatan 3 (Ketiga) Nomor B.201-KC-MTM/COL/02/2011, tanggal 11 Februari 2011, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah Cabang Mataram, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Penggugat, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.22;
23. Fotokopi Laporan Kunjungan nasabah/Call Report, tanggal 11 Februari 2011, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Penggugat, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.23;
24. Fotokopi Rekening Koran Penggugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.24;

Hlm 35 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

25. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 2548, tanggal 20 Nopember 2009, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.25;
26. Fotokopi Serah Terima Barang, tanggal 06 Desember 2010, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.26;
27. Fotokopi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan tidak dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di Berita Negara, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.27;

Bahwa alat-alat bukti tersebut, telah diperlihatkan aslinya kepada Penggugat dan Penggugat tidak berkeberatan;

Bahwa pada akhirnya Penggugat dan Tergugat masing mengajukan kesimpulan tertulis dan kemudian tidak mengajukan apa-apa lagi;

Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka Semua Berita Acara Sidang yang mencatat jalannya peradilan serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini dinyatakan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari duduk perkaranya serta telah dipertimbangkan oleh Pengadilan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai terurai diatas;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok sengketa, dalam persidangan pertama-tama Majelis telah memberi nasihat baik kepada Penggugat maupun Tergugat agar dapat menyelesaikan sengketanya secara damai dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang bahwa, untuk memaksimalkan upaya perdamaian kepada para pihak, sesuai dengan ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, Majelis telah pula memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat

Hlm 36 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi, karena Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada pihak-pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan; Akan tetapi berdasarkan laporan Mediator tertanggal 01 Desember 2016, dinyatakan bahwa para pihak gagal dalam mencapai kesepakatan dan perdamaian;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang dalil-dalilnya tetap dipertahankan kebenarannya dan Penggugat tetap berteguh pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan jawaban yang pada pokoknya Tergugat berkeberatan atas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa, pada jawaban Tergugat tersebut disamping menjawab mengenai pokok perkara, Tergugat juga mengajukan eksepsi atau tangkisan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan eksepsi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 160 dan 161 RBg. sebelum Majelis mempertimbangkan dan memutus pokok perkara, terlebih dahulu perlu mempertimbangkan eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya terdiri dari dua alasan, yaitu;

1. Eksepsi absolute (*Exceptie Van Onbeveogheid*), dengan alasan bahwa Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan ini, karena antara Penggugat dengan Tergugat telah ada klausula arbitrase bahwa jika terjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat maka pihak-pihak sepakat akan menyelesaikan sengketa melalui BASYARNAS, dan;
2. Eksepsi bahwa gugatan Penggugat kabur (*Eksepsi Obscuurlibels*) dengan alasan bahwa gugatan Penggugat rancu (campur aduk) antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum;

Dalam Eksepsi:

Hlm 37 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

a. **Tentang Eksepsi Absolut;**

Menimbang, bahwa tentang eksepsi absolut dalam jawaban Tergugat a quo, merupakan pengulangan atas eksepsi yang telah disampaikan Tergugat pada persidangan tanggal 13 Desember 2016; Dan untuk *eksepsi absolute* a quo telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis dalam "Putusan Sela" yang dibacakan dalam persidangan tanggal 10 Januari 2017, Putusan Sela a quo tertuang dalam Berita Acara Sidang Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr, tanggal 10 Januari 2017;

Bahwa bilamana Tergugat merasa tidak puas atau berkeberatan atas putusan sela a quo, maka Tergugat dapat mengajukan upaya hukum lanjutan yaitu banding bersama-sama dengan putusan akhir. Sehingga semestinya Tergugat tidak perlu mengulang lagi eksepsi absolutnya dalam jawaban ke dua ini dan juga tidak perlu mengajukan permohonan pembatalan Putusan Sela a quo dalam forum ini;

b. **Tentang Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuurlibels*);**

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan bagi Tergugat bahwa gugatan Penggugat kabur pada pokoknya adalah:

1. Bahwa Penggugat mencampuradukkan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan gugatan Wanprestasi; Karena dalam petitumnya Penggugat meminta kepada Majelis untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan Akad Pembiayaan yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Tetapi pada posita gugatannya Penggugat dengan jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan perjanjian/perikatan antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga seharusnya gugatan (tuntutan) diajukan berdasarkan wanprestasi bukan berdasarkan perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa lahirnya hak dan kewajiban yang berpotensi melahirkan sengketa, terdiri dari dua hal; Yaitu karena berdasarkan perjanjian/perikatan dan berdasarkan pelanggaran atas undang-undang. Pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang timbul karena perikatan diatur dalam Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdara; Apabila ada pihak yang tidak melakukan kewajibannya, maka pihak tersebut dikatakan sebagai telah melakukan wanprestasi.

Hlm 38 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Sedangkan pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang timbul atas dasar undang-undang disebut perbuatan melawan hukum, hal ini diatur berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara;

3. Bahwa penggabungan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, menjadikan gugatan tersebut kabur. Sesuai dengan yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1982, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123 K/Sip/1996 tertanggal 29 Juni 1998;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Tergugat memohon agar Majelis menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat tidak memberikan tanggapan;

Bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa yang dimaksud gugatan kabur adalah gugatan yang gelap dan samar-samar sehingga sulit difahami secara obyektif; Hal tersebut bisa terjadi karena uraian posita atau *fundamentum petendi (middelen van den eis)*nya yang tidak sinkron dengan petitumnya; Atau bisa terjadi karena obyeknya yang tidak jelas, misalnya tanah yang digugat tidak disebut letak, luas dan batas-batasnya serta lain-lain sebab ;
2. Bahwa jika dipahami secara seksama dan obyektif,substansi gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, bukan gugatan wanprestasi; Kalaupun dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan adanya perikatan/perjanjian *akad murabahah* dan atau *akad musyarakah* antara Penggugat dengan Tergugat,maka hal tersebut adalah untuk memperjelas fakta kejadian yang melatarbelakangi gugatan (*rechtsgrond*);
3. Bahwa demikian juga petitum-petitum yang ingin dituntut oleh Penggugat adalah mengenai pembatalan akad dan keberatan terhadap permohonan Tergugat kepada KPKNL untuk menjalankan lelang dan pengosongan;Gugatan pengembalian asli SHM No. 2548 (Obyek Sengketa V) dan ganti rugi immoril dan meteriil;

Hlm 39 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, jelas dan tegas bahwa yang mendasari gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bukan gugatan wanprestasi, penggabungan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum. Sehingga eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum karenanya haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat berkeberatan dengan *akad murabahah* maupun *akad musyarakah* antara Penggugat dengan Tergugat karena dinilai oleh Penggugat sebagai melanggar prinsip-prinsip syariah sehingga akad tersebut melanggar hukum; Penggugat berkeberatan atas Surat Perintah Pengosongan Jaminan Bank dari Tergugat kepada Penggugat, serta Penggugat berkeberatan Sertifikat Tanah (SHM) Nomor 2548 (Obyek Sengketa V) yang hingga kini dikuasai oleh Tergugat karena tidak diikat dengan Hak Tanggungan, sehingga semua tindakan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum; Oleh karena itu Penggugat mohon semua tindakan itu dibatalkan dan Tergugat dihukum untuk mengembalikan Obyek Sengketa V kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat berkeberatan jika dikatakan bahwa akad-akad antara Penggugat dengan Tergugat tersebut sebagai akad yang tidak sesuai dengan prinsip syariat dan melawan hukum;demikian juga perihal Surat Perintah Pengosongan obyek jaminan Bank oleh Tergugat kepada Penggugat serta penahanan SHM Nomor 2548 a.n. Penggugat, karena semua tindakan yang dilakukan Tergugat telah sesuai dengan hukum karena Penggugat telah melakukan wanprestasi atas *akad-akad* antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, atas sengketa Penggugat dengan Tergugat tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa pertama, dari dalil-dalil pokok dalam gugatan Penggugat,tidak dibantah oleh Tergugat;Jawaban Tergugat tersebut dapat dikatakan sejalan dan tidak bertentangan secara *diametral* dengan dalil-dalil Penggugat; sehingga

Hlm 40 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

dalil-dalil pokok Penggugat yang menjadi fakta dapat disimpulkan sebagai berikut;

1. Pada tanggal 12 Agustus 2009 di hadapan Notaris Indah Purwani, S.H. Penggugat dengan Tergugat telah bersama-sama mengadakan dan menyetujui 2 (dua) **Akad Murabahah** yaitu: *Akad Murabahah* nomor 51 dan *Akad Murabahah* nomor 54;
2. *Akad Murabahah* nomor 51, harga perolehan/pembayaran bank sebesar Rp. 400.000.000, (*al-tsaman al-awwal*) dengan keuntungan bank (*al-ribh*) sebesar Rp. 374.304.000.-sehingga yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 774.304.000,-;Pembayaran dapat diangsur selama 120 bulan, dari tanggal 12 Agustus 2009, setiap bulannya sebesar Rp6.453.000,- (Enam juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah) untuk 119 bulan dan Rp6.397.000,- (Enam juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran bulan ke 120; dan angsuran akan berakhir tanggal 12 Agustus 2019;
3. *Akad Murabahah* nomor 54, harga perolehan/pembayaran Bank sebesar Rp.350.000.000,- dengan keuntungan Bank (Tergugat) sebesar Rp. 96.075.000,- sehingga yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.446.075.000,- yang dapat diangsur selama 36 bulan dari tanggal 12 Agustus 2009 dengan angsuran perbulannya sebesar Rp12.391.000,- (Dua belas juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) untuk 35 bulan dan Rp12.390.000,- (dua belas juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran bulan ke 36;angsuran berakhir tanggal 12 Agustus 2012;
4. *Akad murabahah* nomor 51 dan akad murabahah nomor 54 tersebut,oleh Penggugat diikat dengan Pembebanan Hak Tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat sebagai jaminan;
5. *Akad Murabahah* nomor 51, dijamin dengan 2 obyek, yaitu: Obyek Sengketa I berupa Tanah SHM No. 656 atas nama SUHARYONO (Penggugat) dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 334/2009, tanggal 5 Nopember 2009 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 1243/2009, *Hlm 41 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.*

tanggal 18-11-2009; dan Obyek Sengketa II, yaitu tanah SHM No. 659 atas nama SUHARYONO (Penggugat) dengan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 268/2009, tanggal 08 September 2009 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 1262/2009, tanggal 24-11-2009;

6. *Akad murabahah* nomor 54, dijamin dengan 2 obyek, yaitu :Obyek Sengketa III berupa tanah SHM No. 1228 atas nama SUHARYONO (Penggugat) dengan AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 104/2010, tanggal 24 Mei 2010 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kepala/Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 44/2010, tanggal 09-06-2010 dan Obyek Sengketa IV yaitu tanah SHM nomor 1230 atas nama SUHARTONO (Penggugat) dengan AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 62/2010, tanggal 22 Pebruari 2010 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 168/2010, tanggal 09-03-2010 ;
7. Atas Akad Murabahah nomor 51 dan nomor 54 tersebut, Penggugat dapat membayar angsuran yang disepakati hanya beberapa bulan (hanya 3 bulan), karena sejak bulan Nopember 2009 Penggugat tidak lagi dapat membayar angsuran kepada Tergugat karena Penggugat mendapat musibah perampokan, sehingga seluruh barang dagangan Penggugat musnah;
8. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2009 Penggugat dengan Tergugat sepakat melakukan restrukturisasi *akad murabahah* nomor 54,dengan mengkonversinya menjadi *Akad Musyarakah* nomor 133 sebagai perjanjian Addendum; yang pada pokoknya Penggugat harus mengembalikan modal Tergugat dalam tempo 5 (lima) tahun, terbagi 5 tahap,yaitu :
 1. Tahun Pertama (I) sebesar Rp. 30.000.000,- untuk angsuran pokok;
 2. Tahun Kedua (II) sebesar Rp. 30.000.000,- untuk angsuran pokok;
 3. Tahun Ketiga (III) sebesar Rp. 60.000.000,- untuk angsuran pokok;
 4. Tahun Keempat (IV) sebesar Rp. 100.000.000,- untuk angsuran pokok.
 5. Tahun Kelima (V) sebesar Rp. 106.947.676,- untuk angsuran pokok;

Hlm 42 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Akan tetapi Penggugat tetap tidak punya kemampuan membayar/mengangsuran pengembalian modal kepada Tergugat;

9. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2012, Penggugat menyerahkan Obyek Sengketa V, yaitu Sertifikat Tanah SHM Nomor 2548 kepada Tergugat dengan maksud agar dilakukan penjualan oleh Tergugat guna menutup/membayar kewajiban-kewajiban Penggugat kepada Tergugat, akan tetapi hingga kini penjualan tanah tersebut tidak terlaksana dan Obyek Sengketa V kini masih dikuasai Tergugat;
10. Bahwa pada tanggal 04 April 2014 Tergugat menyampaikan surat Nomor B.509-KC-MTM/ADP/04/2014 tentang Pemberitahuan Lelang Eksekusi atas 4 (empat) obyek sengketa yang menjadi jaminan atas akad *Murabahah* Penggugat ;

Menimbang, bahwa tentang alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-1, P-2, P-3, P-6 dan P-7 berkaitan dan memperkuat kebenaran dalil-dalil Penggugat, akan tetapi alat bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena dalil-dalil yang berkaitan dengan alat bukti a quo tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bukti-bukti yang diajukan Tergugat, yaitu: Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8 dan T-27 berupa fotocopi Peraturan Perundang-undangan dan Fatwa DSN serta Putusan-putusan Pengadilan, tidak berkaitan dengan sengketa Penggugat dan Tergugat; Sedangkan alat bukti selebihnya, yaitu: Bukti T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, dan T-26 bukti-bukti tersebut berkaitan pokok yang disengketakan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi bukti-bukti tersebut sejalan dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis perlu mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitum gugatan nomor 3, Penggugat memohon agar 3 (tiga) akad antara Penggugat dengan Tergugat yaitu:

1. *Akad Murabahah* Nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009;
2. *Akad Murabahah* Nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009;
3. Akta Adendum Nomor 133 (*Akad Musyarakah*) tanggal 29 Desember 2009;
Hlm 43 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

dinyatakan tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dengan alasan pada pokoknya akad-akad tersebut dilatar belakangi adanya bujuk rayu karyawan Tergugat (Rudy Andiprayoto) ; dengan janji-janji Tergugat bahwa sistem pinjaman adalah bagi-hasil dan tempo kredit yang dijanjikan selama 10 tahun ternyata diseplit oleh Tergugat ; Untuk akad Murabahah sebesar Rp.400.000.000,- dikabulkan oleh Tergugat dapat diangsur selama 10 tahun (120 bulan) sedangkan untuk akad murabahah sebesar Rp.350.000.000,- harus diangsur oleh Penggugat selama 3 tahun (36 bulan), sehingga Penggugat menjadi berat mengangsur, disamping alasan tersebut Penggugat berpendapat bahwa menurut FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL (DSN) NO. 49/DSN-MUI/II/2005 dimana Fatwa tersebut tidak ditentukan adanya Addendum, akan tetapi ditentukan membuat Akad baru ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat pada pokoknya berkeberatan, karena semua akad yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan Fatwa DSN serta memenuhi syarat-syarat dan *rukun akad*;

Bahwa atas sengketa tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Berdasarkan fakta diatas :

1. Penggugat dengan Tergugat secara bersama-sama telah menyetujui 3 akad a quo,yaitu :
 - Akad Murabahah Nomor 51 tanggal 12 Agustus 2009;
 - Akad Murabahah Nomor 54 tanggal 12 Agustus 2009;
 - Akta Adendum Nomor 133 (*Akad Musyarakah*) tanggal 29 Desember 2009;
2. Majelis berpendapat bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat berupa mempengaruhi Penggugat agar mau bertransaksi dengan Tergugat dan kemudian terdapat ketidak sesuaian masa angsuran yang dijanjikan, tidak dapat dikatakan sebagai bertentangan dengan prinsip syariah yang dapat dijadikan alasan pembatalan atas 3 (tiga) akad antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, karena akad antara Penggugat dengan Tergugat telah

Hlm 44 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

memenuhi syarat dan rukun sebuah akad yaitu ; adanya dua orang yang berakad (*aqidaini*), obyek akad yang bermanfaat dan halal, tujuan akad yang jelas dan kesepakatan kedua belah pihak;

3. Bahwa sejauh yang dilakukan oleh Tergugat untuk mempengaruhi dan menarik hati Penggugat agar Penggugat mau bertansaksi dengan Tergugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita nomor 1 s/d. nomor 5 gugatan, Majelis berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah melanggar *etika bisnis* yang penilaian maupun sanksinya menjadi tanggung jawab dan kewenangan Pengawas Perbankan dalam hal ini Lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
4. Bahwa produk-produk *akad* Perbankan Syariah secara material telah mendapatkan pengabsahan dari DSN MUI dan secara formal senantiasa mendapatkan pengawasan dari lembaga yang berwenang yaitu Dewan Pengawas Syariah (DPS) secara aktif dan terus menerus; Kalaupun dalam proses akad antara Penggugat dengan Tergugat tersebut terlihat adanya *Take Over Transaksi Non Syariah* kepada Transaksi Syariah, yaitu penutupan hutang-hutang Penggugat kepada Bank BCA Cabang Mataram dan Bank Danamon Cabang Mataram yang masih belum lunas oleh Bank BRI Syariah, hal tersebut dapat dibenarkan secara syar'i, dengan alasan bahwa Riba menurut syar'i termasuk dosa besar yang dapat melebur amal kebajikan dan mendapatkan ancaman peperangan dari Allah dan RasulNya, serta ancaman kekal di dalam neraka. Maka bagi umat Islam wajib hukumnya untuk meninggalkan riba agar selamat hidupnya di dunia dan akhirat;

Bahwa solusi dari permasalahan di atas adalah dibolehkannya pengambilalihan transaksi non-syariah ke transaksi syariah (*take over*) ke bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah; sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang. Pengalihan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai syariah di dalam fatwa tersebut dapat menggunakan empat alternatif, yaitu:

- 1) Menggunakan *akad al-Qordh, al-Bai' wa al-Murobahah*;

Hlm 45 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

- 2) Menggunakan *akad al-Syirkah al-Milk wa al-Murobahah*;
 - 3) Menggunakan *akad al-Qordh wa al-Ijarah*; dan
 - 4) Menggunakan *akad al-Qordh, al-Bai', wa al-Ijarah Mumtahiya bi al-Tamlik* (IMBT).
5. Bahwa demikian juga tentang alasan Penggugat bahwa, restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat atas *Akad Murabahah* nomor 54 dengan perjanjian Addendum adalah melanggar Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah, karena dalam Fatwa tersebut tidak ada ditentukan adanya Addendum akan tetapi harus membuat Akad baru;
- Majelis berpendapat, bahwa *Addendum* adalah merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian yang ada sebelumnya yaitu *Akad Murabahah* Nomor 54, bentuk atau isi dari perjanjian tambahan (*addendum*) tersebut berupa akad baru yaitu ***Akad Musyarakah***, sehingga perjanjian Addendum tersebut hanya merupakan istilah teknis dalam hukum perdata. Hal ini tidak berarti menyimpang dari Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005;

Maka berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai alasan yang kuat untuk mengajukan permohonan pembatalan akad-akadnya dengan Tergugat, sehingga petitum nomor 3 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum nomor 2 gugatan Penggugat, Penggugat memohon kepada Pengadilan, agar menyatakan hukum bahwa sisa Pinjaman Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah) dengan alasan Penggugat tidak berkemampuan karena hartanya telah dirampok;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat pada pokoknya berkeberatan, karena Penggugat telah melakukan wanprestasi;

Bahwa atas sengketa tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Berdasarkan fakta diatas:

Hlm 46 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

1. Penggugat telah mengikat perjanjian dengan Tergugat dengan *Akad Murabahah No. 51* dan *Akad Murabahah Nomor 54* yang direstrukturisasi dengan *Akad Musyarakah*, berdasarkan perjanjian *Addendum No. 133*;
2. Sejak bulan Nopember 2009 Penggugat kesulitan memenuhi kewajibannya membayar angsuran yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat ; Berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan, “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.Berdasarkan pasal tersebut Penggugat dapat dinyatakan sebagai wanprestasi kepada Tergugat;
3. Berdasarkan bukti P-4, yang diajukan Penggugat berupa *print aut* Sisa Pembiayaan yang dikeluarkan PT. Bank BRI Syariah, terbukti bahwa sisa pembiayaan untuk produk/*akad Musyarakah*, pada posisi 10 April 2014, kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.326.947.676,- ; dan berdasarkan bukti P-5, berupa *print aut* Sisa Pembiayaan yang dikeluarkan PT. Bank BRI Syariah, terbukti bahwa sisa pembiayaan untuk produk/*Akad Murabahah*, pada posisi 10 April 2014, kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.646.014.123,- sehingga total kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat untuk 2 (dua) produk/*akad* tersebut sebesar Rp. 972.961.799,- (sembilan ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
4. Penggugat telah meletakkan Hak Tanggungan pada Obyek Sengketa I. II. III dan IV atas akad-akadnya dengan Tergugat; Berdasarkan itu terbukti bahwa Penggugat memiliki harta berupa 4 (empat) bidang tanah yang telah dijaminkan kepada Tergugat dan Obyek Sengketa V yang tidak diikat dengan Pembebanan Hak Tanggungan;
5. Bahwa dalam persidangan tidak terdapat alasan yang kuat bagi Penggugat untuk dapat mengurangi kewajiban Penggugat membayar kewajibannya kepada Tergugat sebesar Rp. 972.961.799,- (sembilan ratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh
Hlm 47 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

sembilan rupiah) menjadi sebesar Rp.664.377.843,- (enam ratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah) karena alasan tidak mampu disebabkan *muflis* (pailit) atau karena *ibra'* (pembebasan) dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat dan Penggugat telah meletakkan Hak Tanggungan atas akad-akadnya dengan Tergugat, maka berdasarkan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan, apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. dan Tergugat (Bank BRI Syariah) sebagai pemegang hak tanggungan, secara hukum, berhak atas kekuasaan sendiri menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan (Penggugat) dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya, jika terdapat sisa hasil penjualan, maka sisa tersebut menjadi hak pemberi Hak Tanggungan (Penggugat);

Berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Penggugat memiliki kemampuan untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat dari hasil pelelangan obyek jaminan, maka gugatan Penggugat pada posita nomor 2 (dua) tidak beralasan hukum, karenanya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa pada petitum nomor 4 (empat) dan Nomor 6 gugatan Penggugat, Penggugat memohon kepada Pengadilan agar Permohonan Eksekusi Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Mataram dan Surat Permohonan Pengosongan Jaminan Bank dari Tergugat Nomor B.085-KC-MTM/ADP/08/2016, tertanggal 08 Agustus 2016, terhadap Obyek Sengketa I, II, III dan IV adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat berkeberatan dengan alasan pada pokoknya karena Penggugat telah wanprestasi sehingga Tergugat mempunyai alasan hukum untuk mengajukan permohonan

Hlm 48 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Pelelangan dan Pengosongan tersebut; Oleh karena itu Tergugat mohon agar gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan keberatan Tergugat tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan ditemukan:

1. Pada tanggal 12 Agustus 2009 di hadapan Notaris Indah Purwani, S.H. Penggugat dengan Tergugat telah bersama-sama mengadakan dan menyetujui 2 (dua) *Akad Murabahah* yaitu *Akad Murabahah* nomor 51 dan nomor 54;
2. *Akad Murabahah* nomor 51, sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagai harga perolehan/pembayaran Bank, dengan keuntungan Bank (Tergugat) sebesar Rp. 374.304.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) sehingga harga yang harus dibayar oleh Penggugat sebesar Rp. 774.304.000,- diangsur selama 120 bulan (10 tahun), setiap bulannya sebesar Rp6.453.000,- untuk 119 bulan dan Rp6.397.000,- untuk pembayaran bulan ke 120; angsuran akan berakhir tanggal 12 Agustus 2019;
3. *Akad Murabahah* nomor 54, sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai harga perolehan/pembayaran Bank, dengan keuntungan Bank (Tergugat) sebesar Rp. 96.075.000,- (sembilan puluh enam juta tujuh puluh lima ribu rupiah) sehingga harga yang harus dibayar oleh Penggugat sebesar Rp.446.075.000,- diangsur selama 36 bulan (3 tahun) setiap bulannya sebesar Rp12.391.000,- untuk 35 bulan dan Rp12.390.000,- untuk pembayaran bulan ke 36; angsuran telah berakhir tanggal 12 Agustus 2012; yang kemudian direstrukturisasi dengan *Akad Musyarakah* (Addendum Nomor 133) yang pengembalian modal Tergugat oleh Penggugat berakhir pada bulan Agustus 2014 ;

Menimbang, bahwa *Akad Murabahah*, dalam istilah bahasa berarti saling menguntungkan (*Deferred Paymen Sale*) yaitu suatu bentuk jual beli tertentu dimana penjual menyatakan biaya perolehan secara transparan, meliputi harga

Hlm 49 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungannya (*margin*) yang diinginkan;

Menimbang, bahwa Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), mendefinisikan bahwa *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-malin casu* Bank BRI Syariah (Tergugat) dengan pihak yang membutuhkan *in casu* Penggugat 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* (Bank) dan pembayarannya secara tunai atau angsur;

Menimbang, bahwa menurut Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad *murabahah* akad “pembiayaan” suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati;

Menimbang, bahwa walaupun menurut Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 bahwa *akad murabahah* adalah “akad pembiayaan *murabahah*”, alasannya adalah karena akad jual-beli memberikan konsekwensi pajak atas jual-beli yang berakibat akan terjadi *double taxatioan*, yakni pajak yang harus dibayar pada saat Bank melakukan pembelian dan pajak penjualan yang dilakukan oleh Bank kepada nasabah disamping pajak-pajak lainnya, akibatnya beban yang harus ditanggung oleh nasabah Bank Syariah akan menjadi lebih tinggi ketimbang nasabah Bank Konvensional, jika demikian maka Bank-bank Syariah akan berat bersaing dengan Bank Konvensional. Maka penyebutan “pembiayaan” dalam *Akad Murabahah* tidak dalam arti yang sebenarnya seperti dalam *akad mudharabah* dan *akad musyarakah*;

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis berpendapat bahwa *akad murabahah* antara Penggugat dengan Tergugat substansinya adalah akad ***jual-beli*** bukan pembiayaan yang berorientasi bagi-hasil seperti halnya *akad mudharabah* dan *akad musyarakah*;

Menimbang, bahwa oleh karena *akad* antara Penggugat dengan Tergugat adalah akad jual-beli dengan harga tangguh (*al-ajil*), maka kebolehan Penggugat membayar secara angsur tersebut harus dipandang sebagai ikhtiar (kelonggaran) dari Tergugat agar Penggugat mampu membayar harga yang
Hlm 50 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

disepakati yang nilainya jauh lebih tinggi dari harga tunai (*differed payment*); dalam hal ini *akad murabahah* nomor 51 dari harga perolehan Bank sebesar Rp. 400.000.000,- dijual seharga Rp. 774.304.000,-

Menimbang, bahwa pada dasarnya semua *akad syari'ah* tidak berbasis bunga, sehingga semestinya tidak ada pengaruh waktu. Maka dalam Ekonomi Syariah, terdapat prinsip tidak boleh ada "**time value of money**" yaitu prinsip yang menyebutkan bahwa uang sebesar satu rupiah yang diterima saat ini, lebih bernilai dibanding satu rupiah yang akan diterima pada waktu yang akan datang, karena prinsip ini merupakan ciri dari transaksi konvensional yang menjalankan prinsip bunga yang ribawi; Dengan kata lain bahwa dalam *Akad Murabahah* secara hukum tidak dapat dibenarkan eksekusi lelang atas Hak Tanggungan atas dasar Wanprestasi di tengah-tengah masa angsuran masih berjalan atau masa angsuran belum berakhir. Jika demikian sama halnya menjalankan "*time-value of money*" yang merupakan ciri menjalankan *riba al-nasi'ah* yaitu riba karena penagguhan; Tepatnya dalam *Akad Murabahah* eksekusi lelang atas Hak Tanggungan untuk pembayaran seluruh harga yang disepakati harus menunggu sampai berakhirnya masa angsuran;

Maka disinilah Tergugat selaku kreditur yang niat dan tujuan semula ingin membantu Penggugat agar dapat perekonomiannya dapat berkembang dengan membuka usaha, mengetrapkan firman Allah dalam Al Qur'an Surat Al Baqarah ayat 280 mengajarkan bahwa bilamana si berhutang mendapatkan kesulitan, hendaklah ia diberikan tangguh :

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ

Artinya: *Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia kelapangan*";

Menimbang, bahwa moral etis yang terkandung dalam ayat tersebut mengajarkan kepada Tergugat selaku kreditur dalam hal ini Bank BRI Syari'ah, untuk memberikan tangguh kepada debitur (Penggugat) yang tengah mendapatkan kesulitan, bukankah Tergugat telah mendapatkan jaminan

Hlm 51 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

pelunasan dari Penggugat berupa yang telah diikat dengan Pembebanan Hak Tanggungan;

Bahwa berdasarkan fakta, *Akad Murabahah* Nomor 54, tanggal 12 Agustus 2009 disepakati antara Penggugat dengan Tergugat bahwa Penggugat dapat mengangsur selama 3 Tahun atau 36 bulan/36 kali angsuran, yang kemudian direstrukturisasi dengan *Akad Musyarakah*, yang masa pengembalian modalnya telah berakhir bulan Agustus 2014;

Bahwa berdasarkan fakta, *akad Murabahah* Nomor 51, tanggal 12 Agustus 2009; disepakati antara Penggugat dengan Tergugat bahwa Penggugat dapat mengangsur selama 10 atau 120 kali angsuran, yang masa angsurannya akan berakhir tanggal 12 Agustus 2019; Maka jika Tergugat menuntut pemenuhan pembayaran seluruh harga sebesar Rp. 774.304.000,- berarti Tergugat meminta pembayaran penuh sebelum jatuh tempo yaitu tanggal 12 Agustus 2019. Jika demikian yang terjadi maka sama halnya Tergugat menjalankan prinsip "*time value of money*"; yang menyerupai (*tasabuh*) dengan menjalankan ***riba al-nasi'ah*** karena waktu diberikan nilai harga secara tersendiri;

Maka berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis berpendapat bahwa, permohonan lelang dan pengosongan oleh Tergugat kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Mataram, atas Obyek Sengketa III dan Obyek Sengketa IV dapat dibenarkan oleh hukum, sedangkan permohonan lelang dan pengosongan atas obyek sengketa I dan Obyek Sengketa II yaitu:

1. Sebidang tanah seluas 296 M² beserta bangunan Ruko yang berdiri diatasnya, yang terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 656 atas nama SUHARYONO; dan;
2. Sebidang tanah seluas 390 M² beserta bangunan Ruko yang berdiri diatasnya yang terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara

Hlm 52 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 659 atas nama SUHARYONO;

Adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat nomor 5, Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk menjual Obyek Sengketa I s/d IV secara bersama-sama dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat berkeberatan dengan alasan karena Penggugat telah wanprestasi, sedangkan penjualan jaminan apakah bersama dengan Penggugat atau langsung melalui lelang sepenuhnya merupakan kewenangan Tergugat yang dilindungi oleh undang-undang. Terkait dengan harga penjualan adalah wewenang jasa penilai independen serta hukum pasar;

Menimbang, bahwa atas sengketa tersebut diatas, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan fakta diatas:

1. *Akad Murabahah* nomor 54, oleh Penggugat dijamin dengan 2 obyek, yaitu Obyek Sengketa III berupa tanah SHM No. 1228 dengan AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 104/2010, tanggal 24 Mei 2010 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 44/2010, tanggal 09-06-2010 dan Obyek Sengketa IV yaitu tanah SHM nomor 1230 atas nama SUHARTONO (Penggugat) dengan AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (APHT) Nomor 62/2010, tanggal 22 Pebruari 2010 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 168/2010, tanggal 09-03-2010;
2. Penggugat telah melakukan wanprestasi atas *Akad Murabahah* nomor 54 yang dikonversi dengan *Akad Musyarakah* berdasarkan perjanjian Addendum Nomor 133), yang masa angsur/pengembalian modalnya berakhir sejak Agustus 2014;

Hlm 53 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

3. Bahwa berdasarkan bukti T-20, T-21 dan T-22 yang diajukan Tergugat, terbukti bahwa Tergugat telah mensomasi (menegur) kepada Penggugat untuk memenuhi prestasinya sebanyak 3 (tiga) kali yaitu Surat Teguran (somasi) dilayangkan Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2010, tanggal 1 Nopember 2010 dan tanggal 11 Februari 2011;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan berhak mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan. Sebagaimana diatur oleh Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; Karenanya Tergugat selaku pemegang hak tanggungan, memiliki hak untuk melakukan penjualan barang jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum;

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (2) Undang-undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

Menimbang, bahwa Pasal 20 ayat (3) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 ditentukan Pelaksanaan penjualan dibawah tangan tersebut hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pembeli dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/ atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;

Maka berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka terbukti bahwa pemberitahuan permohonan lelang atau masa Penggugat telah melakukan wanprestasi lewat begitu lama atau setidaknya-tidaknya telah lebih dari 1 (satu) bulan, maka posita 5 gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 6 gugatan Penggugat memohon agar Surat teguran Tergugat kepada Penggugat untuk pengosongan jaminan Bank dinyatakan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat berkeberatan dengan alasan bahwa karena Penggugat telah Wanprestasi;

Bahwa atas sengketa tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan bukti diatas:

1. Sejak Nopember 2009, Penggugat telah tidak lagi dapat memenuhi kewajiban membayar angsuran akad-akadnya dengan Tergugat, karenanya Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat;
2. Bahwa Penggugat telah mengikatkan diri dengan Tergugat dan telah meletakkan Hak Tanggungan atas tanah milik Penggugat;
3. Bahwa Pembebanan Hak Tanggungan tersebut telah didaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram (bukti T-18 Dan T-19) sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 13 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan umum Undang-Undang Hukum Hak Tanggungan (UUHT) dinyatakan bahwa: "*Bahwa jika debitur cedera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan*";

Menimbang, bahwa dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT ketentuan yang berbunyi bahwa: "*Apabila debitur cedera janji, maka berdasarkan: (a)hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau (b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan di jual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditemukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

Hlm 55 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Tergugat secara hukum berhak melakukan permintaan pengosongan obyek jaminan bank, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 7 dan nomor 8 gugatan Penggugat, Penggugat memohon agar Pengadilan menyatakan bahwa Tergugat yang sampai saat ini menguasai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2548 atas nama Suharyono (Penggugat) adalah Perbuatan Melawan Hukum; Dan oleh karenanya kepada Tergugat atau siapapun Juga yang menguasai asli SHM No. 2548 tersebut harus dihukum untuk mengembalikan asli SHM No. 2548 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Tersebut Tergugat berkeberatan, dengan alasan bahwa Penggugat telah melakukan Wanprestasi, sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2548 atas nama Suharyono (Penggugat) tersebut adalah merupakan jaminan tambahan dan hal itu diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat secara sukarela;

Menimbang, bahwa atas sengketa Penggugat dengan Tergugat sebagai tersebut diatas, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta diatas:

1. Pada tanggal 29 Desember 2009 Penggugat dengan Tergugat sepakat melakukan restrukturisasi *akad murabahah* nomor 54, dengan mengkonversinya menjadi *Akad Musyarakah* (Addendum nomor 133) yang isinya Penggugat harus mengembalikan modal/membayar cicilan kepada Tergugat dalam tempo 5 (lima) tahun dengan 5 (lima) tahap, yakni :
 - Tahun Pertama (I) sebesar Rp. 30.000.000,- untuk angsuran pokok;
 - Tahun Kedua (II) sebesar Rp. 30.000.000,- untuk angsuran pokok;
 - Tahun Ketiga (III) sebesar Rp. 60.000.000,- untuk angsuran pokok;
 - Tahun Keempat (IV) sebesar Rp. 100.000.000,- untuk angsuran pokok.
 - Tahun Kelima (V) sebesar Rp. 106.947.676,- untuk angsuran pokok;Yang harus berakhir pada bulan Agustus 2014;
2. Penggugat telah tidak membayar angsuran yang disepakati sejak bulan Nopember 2009, karena Penggugat mendapat musibah perampokan, sehingga seluruh harta perdagangan Penggugat musnah; yang berdasarkan
Hlm 56 dari 62hlm PutusanNomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Pasal 1238 KUHPerdara disebutkan 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 ia menerapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*”; Berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut Penggugat telah wanprestasi;

3. Pada tanggal 6 Desember 2012, Penggugat secara sukarela menyerahkan Obyek Sengketa V, yaitu asli Sertifikat Tanah SHM Nomor 2548 kepada Tergugat; dengan maksud agar tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 2548 a quo, yaitu tanah luas \pm 450 M2 atau 4,5 (empat setengah) are, berlokasi di Lokok Rangan, Desa Kayangan, Kecamatan Kayangan, Kab. Lombok Utara, Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama SUHARYONO dijual oleh Tergugat guna menutup/membayar kewajiban-kewajiban Penggugat kepada Tergugat, akan tetapi hingga kini penjualan tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat karena kesulitan teknis tanpa ada kerjasama dengan Penggugat;
4. Bahwa Obyek Sengketa V, yaitu asli SHM Nomor 2548 kini masih dalam penguasaan Tergugat, tanpa adanya ikatan Hak Tanggungan dari Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa walaupun dalam Pasal 1131 KUHPerdara terdapat ketentuan bahwa seluruh harta debitur/seseorang menjadi jaminan atas hutang-hutang atau kewajiban hukum lainnya, Majelis berpendapat bahwa oleh karena Obyek Sengketa V a quo tidak diletakkan Pembebanan Hak Tanggungan, maka ketika Tergugat tidak lagi dapat menjalankan permintaan Penggugat untuk menjual Obyek Sengketa V, Tergugat harus mengembalikan Obyek Sengketa V tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak diteruskannya kembali Obyek Sengketa V oleh Tergugat kepada Penggugat, maka perbuatan Tergugat tidak mengembalikan Obyek Sengketa V tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Maka berdasarkan fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, perbuatan Tergugat yang menguasai asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor Hlm 57 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

2548 milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan kepada Tergugat harus dihukum untuk mengembalikan Obyek Sengketa V, yaitu asli SHM Nomor 2548 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum nomor 9 gugatan Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar kerugian Immaterial dan Material kepada Penggugat, yaitu :

- a. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan alasan bahwa akibat dilayangkannya surat Pemberitahuan Pengosongan Jaminan Bank, tertanggal 8 Agustus 2016 tersebut oleh Tergugat yang mengakibatkan Penggugat dan keluarga mengalami depresi/tekanan bathin, sehingga patut dan relevan apabila Penggugat mohon tuntutan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
- b. Kerugian Material sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan alasan bahwa akibat Tergugat menguasai dan menahan Sertifikat Hak Milik No. 2548 atas nama Suharyono/Penggugat, yang akan Penggugat Jual untuk melunasi Pinjaman kredit kepada Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat berkeberatan, dengan alasan pada pokoknya bahwa Penggugat telah wanprestasi, maka Tergugat mempunyai hak untuk mengajukan pelelangan dan pengosongan, sehingga gugatan tersebut hanya mengada-ada tidak dirinci dan tidak jelas;

Atas sengketa tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa yang dimaksud dengan kerugian materiil adalah kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh seseorang, sedangkan kerugian imateriil adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh seseorang di kemudian hari atau kerugian karena kehilangan keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari;

Hlm 58 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

2. Bahwa kerugian seseorang menurut hukum dapat bersumber dari Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai kerugian, ditimbang berdasarkan ketentuan mengenai ganti kerugian dalam PMH;
4. Bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum disebut sebagai “*scade*” atau rugi saja yang dalam Pasal 1365 KUHPerduta disebut juga dengan “Kerugian Konsekuensial”, atau ‘kerugian *punitive/exemplary*’ yang dikenal dalam “*Tort Law*”; Hal ini sangat berbeda dengan kerugian akibat Wanprestasi yang oleh Pasal 1246 KUHPerduta disebut “*Konsten, scaden en interessen*” meliputi biaya, kerugian dan bunga; Oleh karena itu pemenuhan tuntutan kerugian Immateril maupun materiil akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menjadi kewenangan Hakim dengan prinsip *ex aquo et bono*;
5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya “Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerduta ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara *Kematian, luka berat dan penghinaan*”.
6. Bahwa sebagaimana tuntutan dalam Perbuatan Melawan Hukum, maka agar dapat dikabulkannya tuntutan materiil dan Immateril maka harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana berikut;
 1. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;
 2. Harus ada kesalahan pada pelaku;
 3. Harus ada kerugian, dan;
 4. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Majelis berpendapat bahwa permohonan Tergugat untuk mengajukan permohonan lelang atas obyek sengketa tersebut bukanlah merupakan kesalahan bagi Tergugat, karena senyatanya Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat atas *Akad Murabahahnya* yang untuk Akad Murabahah Nomor 54 telah lewat masa pengangsurannya sejak Agustus 2014; Selain itu

Hlm 59 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci apa yang menjadi kerugian Penggugat;

Maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa petitum Nomor 9 gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan diatas, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk sebagian lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang Wanprestasi kepada Tergugat yang mengakibatkan timbulnya sengketa ini maka Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, biaya perkara yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp. 741.000,- (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan Pasal 49, Pasal 50 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama jo. Pasal 162 RBg. dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa, permohonan lelang dan pengosongan dari Tergugat kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Mataram atas obyek sengketa I dan Obyek Sengketa II yaitu:
 - 2.1. Sebidang tanah seluas 296 M² beserta bangunan Ruko yang berdiri diatasnya, terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara Barat, tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 656 atas nama SUHARYONO; dan;

Hlm 60 dari 62hlm Putusan Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr.

2.2. Sebidang tanah seluas 390 M² beserta bangunan Ruko yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Jenggala, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara (dahulu Kabupaten Lombok Barat), Propinsi Nusa Tenggara Barat, tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 659 atas nama SUHARYONO;

Adalah tidak sah dan melawan hukum;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai dan tidak menyerahkan kembali asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2548 atas nama SUHARYONO, yang merupakan milik Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan Obyek Sengketa V, yaitu asli SHM Nomor 2548 atas nama SUHARYONO kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 741.000,- (tujuh ratus empat puluh satribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan pada hari Selasa, tanggal 14 Maret 2017 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 15 Jumadilakhir 1438 Hijriyah, oleh kami **Drs. H. Abd. Salam, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh **Dra. Hj. Khafidatul Amanah, S.H., M.H.** dan **Abidin H. Ahmad, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Fitriyah, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa hadirnya Penggugat maupun Kuasanya;

IAIN JEMBER

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Dra.Hj.Khafidatul Amanah, S.H. M.H. **Drs. H. Abd. Salam S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

Ttd.

Abidin H. Ahmad, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Fitriyah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Proses	Rp	50.000,-
3. Panggilan	Rp	650.000,-
4. Redaksi	Rp	5.000,-
5. Meterai	Rp	6.000,-

J u m l a h R p 741.000,-

(Tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)

SALINAN SESUAI ASLINYA,
PENGADILAN AGAMA MATARAM
Plt. PANITERA,

IAIN JEMBER
Marsoan, S.H.

BIODATA PENULIS



Nama : Putri Syafitri
NIM : S20162035
Tempat, tanggal lahir : Balai Sepuak, 4 November 1998
Alamat : Dusun Balai Sepuak
RT/RW : 002/000
Kel/Desa : Balai Sepuak
Kecamatan : Belitang Hulu
Kabupaten : Sekadau
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi
Fakultas : Syariah