



PUTUSAN

Nomor 1814/Pdt.G/2013/PA.Mdn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan hakim majelis telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara EKONOMI SYARIAH antara:

- 1 **Jaka Mulia Damanik**, umur 33 tahun, agama Islam, warganegara Indonesia, pendidikan STM, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Dusun II Desa Paya Lombang, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagai. Propinsi Sumatera Utara,
- 2 **Esterlina, perempuan**, umur 32 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah tangga, pendidikan SMA, tempat tinggal Dusun II desa Paya lombang, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Deli Serdang Bedagai, Propinsi Sumatera Utara.
- 3 **Muhammad Erwin**, laki-laki, umur 35 tahun, Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SMA, tempat tinggal Jalan Yos Sudarsom Lk. II Kelurahan Lalang, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi, Propinsi Sumatera Utara.

dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 November 2013 memberikan kuasa kepada Harmilasari, S.H., Advokat dari Harmilasari, SH & Associates, beralamat di Jalan Nenas No. 9 A, Kota Tebing Tinggi, sebagai Penggugat.

MELAWAN



- 1 **PT. Bank SUMUT (Persero) Kantor Pusat Medan,** Cq. PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi, berkedudukan di Jalan Sutomo No. 18 Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2014 memberi kuasa kepada Nartin O. Simanjuntak, S.H., Muhammad Musonif, S.H., R. Zakaria Somala Sumadiharga, S.H. sebagai advokat yang berkantor di Pematang Siantar, sebagai Tergugat I.
2. **Syawaludin Harahap,** Umur 50 tahun, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pendidikan , Pekerjaan Pegawai PT. Bank SUMUT, Tempat kediaman di Kantor di Jalan Imam Bonjol No. 18 Medan, dalam hal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2014 memberi kuasa kepada Nartin O. Simanjuntak, S.H., Muhammad Musonif, S.H., R. Zakaria Somala Sumadiharga, S.H. sebagai advokat yang berkantor di Pematang Siantar. sebagai **Tergugat II;**
- 2 **Betty Herlina,** Umur 37 tahun, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pendidikan , Pekerjaan Wiraswasta, Tempat kediaman di Jalan Yos Sudarso Gang Pancasila Lingkungan III , Kelurahan Lalang, Kecamatan Rambutan, Kota Tebing Tinggi, dalam hal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2014 memberi kuasa kepada Hamdani, S.H., sebagai advokat yang berkantor di Jl. Brigend. Katamso Gg. Perwira Nomor: 61 Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagai **Tergugat III.**

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca semua surat dalam perkara ini.

Telah mendengar keterangan penggugat dan para tergugat.

DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat tertanggal 06 Nopember 2013, telah mengajukan gugatan waris mal waris terhadap para tergugat, gugatan mana telah terdaftar di Pengadilan Agama Medan dengan Register Nomor 1814/Pdt.G/2013/PA.Mdn tanggal 07 Nopember 2013, yang kemudian dilengkapi dengan perbaikan dan perubahan gugatan dengan suratnya bertanggal 10 Maret 2014 yang isinya sebagai berikut:

- 1 Bahwa, sekitar bulan April tahun 2013 Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) diberitahukan secara lisan oleh Tergugat II melalui Tergugat III tentang Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Griya Bank SUMUT Unit Usaha Syariah Tebing Tinggi pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi An . Penggugat dapat dicairkan dengan ketentuan Penggugat dapat mencarikan Pembeli Pengganti atas Objek Agunan Pembiayaan An. Walidi , yaitu : Sebidang tanah seluas + 102 m2 (seratus dua meter persegi) yang terletak di Jalan Nenas No. 01 Kelurahan Rambung , Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi sesuai dengan SHM. No. 973/Kelurahan Rambung Tanggal 25-07-2011 An. WALIDI berikut 1 (satu) pintu bangunan Ruko permanent dan segala sesuatu yang ada maupun kelak akan ada di atasnya.
- 2 Bahwa, menurut Pengakuan Tergugat III kepada Penggugat, informasi tersebut didapat Tergugat III langsung dari Tergugat II karena ada terdapat permasalahan Pembiayaan Objek Agunan An. WALIDI yang sedang dihadapi Tergugat II dengan tim audit di kantornya.
- 3 Bahwa, atas permintaan Tergugat II melalui Tergugat III tersebut, Penggugat mengatakan kepada Tergugat III menyanggupi mencari Pembeli Pengganti atas Objek Agunan Pembiayaan An. WALIDI. Tersebut. Kemudian Penggugat bersama Tergugat III pergi menjumpai Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) di rumahnya di Dusun II Desa Paya Lombang Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Serdang Bedagei.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 4 Bahwa, atas maksud dan tujuan kedatangan Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) bersama Tergugat III tersebut, Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) menyatakan bersedia menjadi Pembeli Pengganti Objek Agunan Pembiayaan An. WALIDI dengan ketentuan Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) bersedia memberi pinjaman dana sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) kepadanya guna keperluan modal proyeknya di Kabupaten Banten – Jawa Barat. Atas Permintaan tersebut, (MUHAMMAD ERWIN) menyanggupinya dan akan segera memberikan pinjaman dana sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) tersebut setelah pencairan Pembiayaan An. Penggugat di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi.
- 5 Bahwa, pada Hari Senin tanggal 29 April 2013, bertempat di Kantor Tergugat II sebelum dilakukan Penandatanganan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 An. JAKA MULIA DAMANIK, Tergugat III ada menemui PENGGUGAT (MUHAMMAD ERWIN) yang juga berada di kantor tersebut untuk meminjam uang tunai kepada Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) An. JAKA MULIA DAMANIK (ic. Penggugat) yang Peruntukannya menurut Tergugat III adalah sebagai Uang Muka / DP Pembelian Objek Agunan Pembiayaan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013. An. JAKA MULIA DAMANIK. Atas uang tunai sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) tersebut, Tergugat III mengatakan kepada PENGGUGAT (MUHAMMAD ERWIN) uang tersebut segera dikembalikan pada hari itu juga setelah dilakukan Penandatanganan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013. An. JAKA MULIA DAMANIK. Setelah menerima uang tersebut Tergugat III dengan tergesa-gesa pergi meninggalkan Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) sehingga Penggugat belum sempat untuk meminta kwitansi tanda terima atas uang tersebut kepada Tergugat III dan Penggugat berpikir Tergugat III adalah rekan kerja sehari-hari



Penggugat di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi dan uang tersebut menurut Tergugat III akan segera dikembalikan pada Hari itu juga setelah penandatanganan AKAD tersebut dilakukan .

- 6 Bahwa, selain mengatakan uang tunai milik Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) yang diminta oleh TERGUGAT III Atas Nama dan Perintah Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) diperuntukkan guna membayar Uang Muka/DP Pembelian Objek Agunan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013. An. JAKA MULIA DAMANIK, TERGUGAT III juga mengatakan kepada Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) segera dikembalikan setelah penandatanganan AKAD Pembiayaan An. JAKA MULIA DAMANIK , juga dijanjikan sudah ada Pembeli Baru atas Objek Agunan tersebut dalam waktu 2 (Dua) bulan kedepan.
- 7 Bahwa, setelah seluruh Persyaratan didalam Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) selesai dipenuhi oleh Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK), tepatnya pada hari Senin tanggal 29 April 2013 sekitar Pukul 13.00 Wib. Penggugat menandatangani AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013. Atas : Pembelian Objek Agunan, Yaitu : Sebidang tanah seluas + 102 m² (seratus dua meter persegi) yang terletak di Jalan Nenas No. 01 Kelurahan Rambung , Kecamatan Tebing Tinggi Kota , Kota Tebing Tinggi sesuai dengan SHM No. 973/Kelurahan Rambung Tanggal 25-07-2011 An. WALIDI (Pihak Ketiga) dan akan dibaliknamakan menjadi An. JAKA MULIA DAMANIK (Pemohon) berikut 01 (satu) pintu bangunan Ruko permanent dan segala sesuatu yang ada maupun kelak akan ada di atasnya . Pada saat itu penandatanganan AKAD, hanya dilakukan oleh Penggugat sendiri (Selaku Pihak Pembeli) , tanpa dihadiri oleh TERGUGAT II (Selaku Pihak Penjual).
- 8 Bahwa, setelah Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) selesai menandatangani AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-



APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013, TERGUGAT I melalui TERGUGAT II, ada menyodorkan untuk ditandatangani oleh Penggugat blanko kosong Slip Penarikan, dan ketika dipertanyakan oleh Penggugat kepada Tergugat III dengan Pertanyaan “kenapa blanko kosong?”, TERGUGAT III memberikan jawaban “sudah tandatangani saja “ Atas jawaban TERGUGAT III tersebut Penggugat menandatangani. Dan Penggugat tidak ada diberikan 1 (satu) tindasan Slip Penarikan tersebut .

9 Bahwa, setelah dilakukan penandatanganan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013. antara Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) dengan Tergugat I melalui Kuasanya Tergugat II, Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) kembali menagih janji kepada Tergugat III tentang pengembalian uang milik PENGGUGAT sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) yang dipinjam An. Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) melalui TERGUGAT III sebelum Penandatanganan AKAD. Tergugat III memberikan jawaban “ Tunggulah 2 (Dua) bulan setelah penandatanganan AKAD sudah ada Pembeli Baru atas Objek Agunan Pembiayaan tersebut “. Ternyata s/d. Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Agama Kelas I-A Medan ternyata uang milik Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) sebesar Rp. 20,000,000. (Dua Puluh Juta Rupiah) tersebut tidak juga dikembalikan oleh Tergugat – Tergugat.

10 Bahwa, pada Hari Senin tanggal 29 April 2013 telah dilakukan Transaksi Tunai (KAS) pada Kolom Mutasi Debet sebesar Rp. 256,000,000.(Dua ratus lima puluh enam juta rupiah) oleh Tergugat I. Penggugat tidak ada melakukan Transaksi Tunai (KAS) dengan jumlah sebesar itu pada hari dan tanggal tersebut . Dana Penggugat tidak memperoleh Penjelasan dari Tergugat – Tergugat atas Transaksi Tunai (KAS) pada Kolom Mutasi Debet sebesar Rp. 256,000,000.- (Dua ratus lima puluh enam juta rupiah) tersebut.

11 Bahwa, pada Hari Senin tanggal 29 April 2013 PENGGUGAT juga melihat terdapat Transaksi Pemindahbukuan (PBK) sebesar Rp. 50,000,000.- (Lima



Puluh Juta Rupiah) pada Kolom Mutasi Kredit pada Buku Tabungan Marhamah dengan No. Tabungan : Tabungan : 630.03.01.006240-5 An.JAKA MULIA DAMANIK . Menurut Penjelasan dari Tergugat - Tergugat dana tersebut harus berasal dari Dana Pribadi PENGGUGAT yang harus disetor kepada Tergugat I yang Peruntukannya adalah untuk dibayarkan oleh Tergugat - Tergugat kepada Pemilik Barang /Developer untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan atau disebut sebagai "Uang Tanda Jadi" .

12 Bahwa , ada / terdapatnya Kecurangan Kecurangan (Fraud) yang dilakukan oleh yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada Transaksi Tunai (KAS) pada Kolom Mutasi Debet sebesar Rp. 256,000,000.- (Dua ratus lima puluh enam juta rupiah). PENGGUGAT tidak ada melakukan Transaksi Tunai (KAS) dengan jumlah sebesar itu pada hari dan tanggal tersebut Penggugat tidak memperoleh Penjelasan dari Tergugat – Tergugat atas Transaksi Tunai (KAS) pada Kolom Mutasi Debet sebesar Rp. 256,000,000.- (Dua ratus lima puluh enam juta rupiah) tersebut. Perbuatan curang yang dilakukan oleh Tergugat – Tergugat seperti yang Penggugat sebutkan pada point ke-8 (kedelapan) Posita Gugatan Penggugat diatas.

13 Bahwa, setelah 10 (Sepuluh) hari sejak Penandatanganan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013, PENGGUGAT (JAKA MULIA DAMANIK) menagih janji kepada Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) atas pinjaman uang sebesar Rp. 20,000,000. (Dua Puluh Juta Rupiah) . Atas janji tersebut , pada Hari Jumat tanggal 10 Mei 2013 Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) ada mentransfer uang sebesar Rp. 20,000,000. (Dua Puluh Juta Rupiah) Via ATM Rekening Bank Mandiri An. Irwan Sajen ke Tabungan Marhamah dengan No. Tabungan : 630.03.01.006240-5 An. JAKA MULIA DAMANIK . Atas pinjaman uang tersebut telah dibuat Kwitansi tanda terima tertanggal 10 Mei 2013.

14 Bahwa, Tergugat - Tergugat telah melakukan Perbuatan Curang kepada Penggugat atas Akad Pembiayaan Murabahah KPR iB. Griya No. 083/



KCSy-03-APP/MRB/2013. tertanggal 29 April 2013. Tergugat - Tergugat telah memberikan Keterangan dan Penjelasan yang tidak benar (Bohong) kepada Penggugat atas Dana Pribadi yang diperoleh dari Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) tersebut. sebelumnya Tergugat - Tergugat ada memberikan Penjelasan kepada Penggugat, Dana Pribadi yang diperoleh dari Penggugat sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) tersebut, diperuntukkan sebagai Pembayaran Uang Muka/DP Pembelian Objek Agunan. Tentang Peruntukan Dana Pribadi yang diperoleh dari Penggugat sebesar Rp. 20,000,000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) tersebut, tidak ada disebutkan dan diatur didalam Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) tertanggal 25 April 2013 dan juga tidak ada disebutkan dan diatur didalam Akad Pembiayaan Murabahah KPR iB. Griya No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013. tertanggal 29 April 2013.

15 Bahwa, Penggugat juga melihat ada / terdapat Kecurangan (Fraud) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas adanya transaksi Pindahbukuan Dana sebesar Rp. 50,000,000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) pada Kolom Mutasi Kredit Buku Tabungan Marhamah dengan No. Tabungan : 630.03.01.006240-5 An. JAKA MULIA DAMANIK . Kecurangan tersebut terlihat dari asal muasal perolehan Dana tersebut dan Peruntutannya . Menurut penjelasan Tergugat - Tergugat dana sebesar Rp. 50,000,000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut adalah berasal dari Dana Pribadi Nasabah yang Peruntutannya adalah untuk dibayarkan oleh Tergugat - Tergugat kepada Pemilik Barang /Developer untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan atau disebut sebagai "Uang Tanda Jadi" . Atas Dana Pribadi sebesar Rp. 50,000,000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut Terdapat ketidaksinkronan antara Penjelasan Tergugat - Tergugat kepada Penggugat dengan isi Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) tertanggal 25 April 2013 yang menyebutkan sebagai berikut dibawah ini: maka dengan ini diberitahukan



bahwa Permohonan Pembiayaan tersebut disetujui dengan ketentuan- dan syarat-syarat sebagai berikutdst.

Agunan Pembiayaan : Sebidang tanah seluas + 102 m² (seratus dua meter persegi) yang terletak di Jalan Nenas No. 01 Kelurahan Rambung , Kecamatan Tebing Tinggi Kota , Kota Tebing Tinggi sesuai dengan SHM. No. 973/Kelurahan Rambung Tanggal 25-07-2011 An. WALIDI (Pihak Ketiga) dan akan dibaliknamakan menjadi An. JAKA MULIA DAMANIK (Pemohon) berikut 01 (satu) bangunan Ruko permanent dan segala sesuatu yang ada maupun kelak akan ada di atasnya.

16 Bahwa, pada Hari Jumat tanggal 31 Mei 2013, Penggugat telah melakukan pembayaran Cicilan I (Pertama) atas AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 .- tertanggal 29 April 2013 kepada Tergugat I sebesar Rp. 2,445,553.- (Dua Juta Empat Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Lima Puluh Tiga Rupiah) dengan menyetorkannya melalui Tabungan Marhamah dengan No. Tabungan : 630.03.01.006240-5 An. JAKA MULIA DAMANIK.

17 Bahwa , Tergugat I dan Tergugat II melalui Petugasnya ada mendatangi rumah Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) untuk menagih tunggakan angsuran Pembayaran AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 .-tertanggal 29 April 2013, menghubungi PENGGUGAT via Handphone , juga telah mengirimkan kepada PENGGUGAT 2 (dua) Surat Peringatan kepada PENGGUGAT, yaitu :

- Surat Peringatan Pinjaman (SP-I) tertanggal 28 Agustus 2013 .
- Surat Peringatan (SP-II) tertanggal 04 Oktober 2013.

18 Bahwa , pada Hari Selasa tanggal 22 Oktober 2013 sekitar Pukul 09.45 Wib. Tergugat II bersama seorang rekannya , Tergugat II mendatangi rumah kediaman Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) di Dusun II Desa Paya



Lombang Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagei, berkata dengan suara keras memarahi dan mengancam Penggugat. Kata-kata dan kalimat-kalimat Tergugat II pada saat itu yang masih sangat Penggugat ingat adalah sebagai berikut dibawah ini :

Dengan Pak Jaka? ! , Saya Pak Syawal, Bapak sudah membuat Laporan Palsu , Saya aza baru kali ini jumpa Bapak, baru jumpa ini, kenapa Bapak buat pengajuan yang tidak benar, bagus-bagus aza kenapa! , Sudah ditawarkan cari Pembeli Baru biar cepat selesai nama Pak Jaka pun bersih, Bapak sudah buat lapoaran palsu , Bapak bisa kena nanti , bisa habis harta Bapak semua, Saya buat hancur Bapak nanti , nama Bapak pun rusak dan Bapak akan bermasalah dengan bank-bank, bank-bank lain pun tidak akan percaya lagi sama Bapak, Bapak jangan sok kuat, apa sudah banyak duit Bapak ! , Bapak sudah main-main dengan Saya, main-main dengan hukum, lihat saja nanti, Hanya karena Atas Nama saja Bapak berani adukan ini dengan Pengacara . Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II kepada PENGGUGAT diatas, telah betentangan dengan ketentuan bunyi Pasal 39, Pasal 40 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 , Tentang Perbankan Syariah.

19 Bahwa , Tergugat – Tergugat telah melakukan Perbuatan Curang kepada Penggugat atas AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013, seperti yang telah Penggugat sebutkan dan uraikan pada Posita Gugatan Penggugat seperti tersebut diatas.

20 Bahwa , dengan ada / terdapatnya Kecurangan (Fraud) pada AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013, mengakibatkan AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013 tersebut adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan .

21 Bahwa, oleh karena AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013 tersebut telah cacat hukum dan batal, maka Tergugat - Tergugat berkewajiban untuk



mengembalikan seluruh Dana Pribadi Penggugat yang sudah disetor kepada Tergugat I pada tanggal 29 April 2013 melalui Tabungan Marhamah dengan no. Tabungan : 630.03.01.006240-5 An. Jaka Mulia Damanik dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 70,000,000.- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) secara tunai dan seketika.

22 Bahwa, ada/terdapatnya Perbuatan Curang yang dilakukan oleh Tergugat – Tergugat atas AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013 seperti yang Penggugat sebutkan didalam Posita Gugatan Penggugat diatas adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum . Akibat Perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat - Tergugat kepada Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi usaha Penggugat dan diri Penggugat pribadi. Dan kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat harus dibayar oleh T Tergugat – Tergugat.

23 Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat - Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil dan immateriil. Adapun kerugian-kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT s/d. diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan dapat diperinci sebagai berikut dibawah ini :

A Kerugian Materiil , yaitu :

- a Hilangnya uang tunai Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) atas permintaan Tergugat III, yaitu sebesar Rp. 20,000,000.-
- b Hilangnya uang tunai Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) atas permintaan Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK) atas kompensasi sebagai Pembeli Pengganti atas Objek Agunan Pembiayaan An. WALIDI, yaitu sebesar Rp. 20,000,000.-



- c Hilangnya Keuntungan dari Usaha Grosir Sembako milik Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK & ESTERLINA) selama 6 (Enam) bulan , yaitu sebesar : Rp. 700,000.- /hari x 30 hari x 6 bulan = Rp.126,000,000.-
- d Hilangnya Keuntungan dari Usaha 3 (Tiga) tempat Pembuatan Batu Bata milik Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK & ESTERLINA) selama 6 (Enam) bulan 210,000 batu bata/hari x @ Rp. 250 x 6 bulan = Rp. 315,000,000.-
- e Hilangnya Keuntungan dari 5 (Lima) Kolam Ikan Lele milik Penggugat (JAKA MULIA DAMANIK & ESTERLINA) selama 2 (Dua) kali putaran yaitu sebesar : Rp.13,000.-/Kg x 10 ton x 2 Putaran = Rp. 260,000,000.-
- f Biaya Operasional Berperkara Rp. 20,000,000.-Jumlah Kerugian Materiil, adalah sebesar Rp. 761,000,000.- (Tujuh Ratus Enam Puluh Satu Juta Rupiah).

B. Kerugian Immateriil, yaitu :

Hilangnya rasa kepercayaan bank lain , hilangnya rasa kepercayaan keluarga, rekan kerja kepada Penggugat, rasa malu di masyarakat senilai Rp. 1,000,000,000.-(Satu Milyar Rupiah).

Total seluruh kerugian, yaitu sebesar Rp. 1,761,000,000.-(Satu Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Satu Juta rupiah).

- 24 Bahwa, Tergugat – Tergugat diwajibkan untuk membayar kepada Penggugat seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat baik Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 1,761,000,000.- (Satu Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Satu Juta rupiah) secara tunai dan seketika.



25 Bahwa, Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini kepada Tergugat – Tergugat secara kekeluargaan dengan datang kepada Tergugat I, dan mengirimkan Surat SOMATIE melalui Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat - Tergugat. Akan tetapi Tergugat - Tergugat tetap tidak mengindahkannya dan terkesan sangat menyepelkannya.

26 Bahwa, untuk menjamin Tuntutan Penggugat kepada Tergugat - Tergugat tentang Pengembalian Dana Pribadi akibat dibatalkannya AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013, tertanggal 29 April 2013, dan juga agar tidak hampunya Tuntutan Ganti Rugi Materiil dan Immateriil Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat - Tergugat, dengan ini dimohonkan kepada Yth. Majelis Hakim untuk dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas Objek Agunan Pembiayaan yang terdapat didalam AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013. s/d. Putusan dalam Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (In Kracht Van Gewisjde).

27 Bahwa, kepada Tergugat - Tergugat masing-masing juga diwajibkan untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1,000,000.- (Satu juta rupiah) per-hari keterlambatan apabila Tergugat - Tergugat lalai untuk menjalankan isi Putusan dalam Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewisjde).

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon Kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini, berkenan menetapkan Hari Sidang dan memanggil Para Pihak untuk memeriksa dan memutus Perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

Primair :



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya .
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan dalam Perkara ini.
3. Menyatakan secara hukum, Ada /Terdapatnya Kecurangan (Fraud) yang dilakukan oleh Tergugat – Tergugat pada proses AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013.
4. Menyatakan , AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013 adalah Cacat Hukum dan dibatalkan .
5. Menghukum, Tergugat – Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat seluruh Dana Pribadi dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 70,000,000.- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) , secara tunai dan seketika.
6. Menyatakan Perbuatan Curang yang dilakukan Tergugat – Tergugat kepada Penggugat atas AKAD PEMBIAYAAN KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum .
7. Menghukum Tergugat – Tergugat untuk membayar Ganti Kerugian baik Materiil dan Immateriil kepada Penggugat dengan jumlah secara keseluruhan sebesar Rp. 1,761,000,000.- (Satu Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Satu Juta rupiah) secara tunai dan seketika.
8. Menghukum Tergugat - Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1,000,000.- (Satu juta rupiah) per-hari keterlambatan apabila lalai untuk menjalankan isi Putusan dalam



Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewisjde).

9. Membebaskan biaya Perkara yang timbul kepada Tergugat I, II, dan III.

Subsidaire :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa hari-hari persidangan yang ditentukan untuk pemeriksaan perkara ini Penggugat-Penggugat dan Tergugat-Tergugat hadir dengan diwakili oleh Kuasanya.

Menimbang, bahwa untuk kepentingan mediasi, para pihak dimuka sidang sepakat memilih H. Arso, S.H., dan atas dasar kesepakatan tersebut, majelis hakim meminta kepada Mediator yang disepakati untuk memediasi para pihak.

Menimbang, bahwa acara mediasi telah dilaksanakan pada tanggal 27 Januari 2014 di ruang mediasi Pengadilan Agama Medan, dimana para penggugat dan para Tergugat hadir secara langsung yang menurut laporan mediator tersebut hasilnya gagal, karena para pihak menolak untuk didamaikan, termasuk menolak untuk mengajukan usul-usul perdamaian.

Menimbang, bahwa oleh karena upaya damai tidak berhasil, selanjutnya dibacakanlah surat gugatan dan perbaikan gugatan penggugat aquo yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan aquo, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya dengan ini mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas surat gugatan PENGGUGAT tertanggal 06 Nopember 2013 dan Perbaikan Gugatan tertanggal 10 Maret 2014, dalam perkara ini sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

**I Gugatan PENGGUGAT Tidak Cermat, Kabur dan Tidak Jelas
("Exceptio Obscur Libels") :**

- 1 Bahwa secara formil suatu gugatan haruslah disusun secara cermat, jelas dan terang, baik mengenai rangkaian perbuatan hukum yang terjadi maupun dalam kedudukan para pihak yang berperkara.
- 2 Bahwa apabila dipelajari dengan cermat, teliti dan seksama keseluruhan dalil Gugatan Penggugat tersebut, maka terlihat dengan jelas dan terang bahwasanya Gugatan Penggugat *a quo* telah disusun secara tidak cermat, kabur dan tidak jelas.
- 3 Bahwa adapun ketidakjelasan/ketidakterceman/kaburnya Gugatan Penggugat, yakni sebagai berikut :
 - *Bahwa di dalam Gugatan a quo, adapun Pihak-pihak yang menjadi Penggugat adalah terdiri dari 3 (tiga) orang yakni :*
 - a JAKA MULIA DAMANIK.
 - b ESTERLINA.
 - c MUHAMMAD ERWIN.
 - *Bahwa pada faktanya masing-masing dari pihak tersebut di atas mempunyai kedudukan yang berbeda-beda antara satu dengan lainnya, yakni :*
 - a JAKA MULIA DAMANIK selaku Musytari ("Nasabah") dalam Akad Pembiayaan Murabahah KPR iB Griya No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tanggal 29 April 2013.
 - b ESTERLINA, merupakan Istri dari JAKA MULIA DAMANIK.



c MUHAMMAD ERWIN, teman dan Penghubung antara JAKA MULIA DAMANIK dengan Tergugat – III.

- Bahwa dengan adanya kedudukan yang berbeda-beda sebagaimana tersebut di atas, maka apabila pihak-pihak tersebut hendak mengajukan suatu Gugatan seharusnya masing-masing pihak tersebut didudukkan dalam suatu kedudukan hukum yang berbeda-beda yakni :

- a JAKA MULIA DAMANIK, selaku PENGGUGAT – I.
- b ESTERLINA, selaku PENGGUGAT – II.
- c MUHAMMAD ERWIN, selaku PENGGUGAT – III.

Pembagian sebagaimana tersebut di atas, secara yuridis sangat beralasan dikarenakan apabila dicermati keseluruhan dalil Gugatan Penggugat, ternyata masing-masing pihak di atas telah melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang berbeda-beda antara satu dengan yang lainnya.

- Bahwa akan tetapi, pada faktanya Gugatan PENGGUGAT *a quo* disusun dengan mendudukkan ke 3 (tiga) orang/pihak tersebut di atas menjadi 1 (satu) posisi saja yakni sebagai PENGGUGAT, hal ini menimbulkan akibat hukum seakan-akan Pihak yang menjadi Penggugat dalam Perkara *a quo* hanyalah 1 (satu) orang saja.
- Bahwa dengan menjadikan ke 3 (tiga) orang di atas menjadi 1 (satu) posisi saja yakni sebagai Penggugat, telah mengakibatkan substansi Gugatan perkara *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas (“*Obscur Libels*”), hal ini dikarenakan Penggugat di dalam Gugatan *a quo* tidak membedakan secara tegas mengenai “perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh JAKA MULIA DAMANIK” dan “perbuatan hukum mana yang dilakukan



oleh ESTERLINA”, serta “perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh MUHAMMAD ERWIN”.

- 4 Bahwa dengan tidak membedakan kedudukan hukum pihak-pihak Penggugat sebagaimana tersebut di atas telah menimbulkan kebingungan pada diri Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II sangat kesulitan untuk dapat memahami dengan baik materi Gugatan Penggugat *a quo* serta TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga sangat dirugikan dalam upaya mempertahankan hak-hak TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam perkara *a quo*.
- 5 Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, maka **terbukti dengan jelas bahwasanya Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil tentang dalil Gugatan harus cermat, jelas dan terang (“*duidelijk*”), sehingga Gugatan Penggugat *a quo* telah dikualifikasikan sebagai sebuah Gugatan yang Kabur dan Tidak Jelas (“*Obscur Libels*”), oleh karenanya maka patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”).**

II Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga Gugatan Penggugat mengandung cacat Error In Persona (“*Eksepsi diskualifikasi in person atau gemis aanhoedanigheid*”):

- 1 Bahwa apabila dipelajari dengan cermat, teliti dan seksama keseluruhan dalil Gugatan Penggugat tersebut, maka dapat diketahui dengan jelas dan terang bahwasanya dasar dan alasan diajukannya Gugatan *a quo* adalah dalam kerangka pelaksanaan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH



KPR iB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013.

2 Bahwa adapun yang menjadi Para Pihak dalam “Akad Pembiayaan Murabahah KPR iB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013 tersebut adalah :

a TERGUGAT I In Casu PT. Bank Sumut yang diwakili oleh TERGUGAT II In Casu Syawaluddin Harahap dalam kapasitasnya selaku Pimpinan Cabang Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.

b JAKA MULIA DAMANIK, selaku Musytari (“Nasabah”) dalam Akad Pembiayaan Murabahah KPR iB Griya No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tanggal 29 April 2013 yang dalam melakukan perbuatan hukum tersebut telah memperoleh persetujuan dari Istrinya yang bernama ESTERLINA.

3 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas secara juridis membuktikan bahwasanya Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan terhadap Bank Sumut dikarenakan MUHAMMAD ERWIN bukanlah para pihak dalam Akad Pembiayaan Murabahah KPR iB Griya No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tanggal 29 April 2013.

4 Bahwa dikarenakan Gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) yang merupakan pihak yang tidak memiliki kedudukan (“*hoedanigheid*”) untuk mengajukan Gugatan di hadapan Pengadilan, maka secara juridis Gugatan *a quo* mengandung cacat **Error In Persona**, oleh karenanya patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa,



mengadili serta memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”).

III Antara TERGUGAT I dan TERGUGAT dengan TERGUGAT III *In Casu Betty Herlina*, tidak ada mempunyai hubungan hukum (“*Exceptio Error In Persona*”) :

- 1 Bahwa di dalam Gugatannya tersebut, Penggugat telah melakukan kekeliruan dengan menarik TERGUGAT III *In Casu Betty Herlina* sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo*, padahal pada faktanya Gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat sehubungan dengan pelaksanaan “**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013**” tanggal 29 April 2013.
- 2 Bahwa selain tidak termasuk sebagai Para Pihak dalam “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013, **pada faktanya TERGUGAT III juga tidak mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, hal ini dikarenakan TERGUGAT III bukanlah pegawai Bank Sumut Syariah.**
- 3 Bahwa pada faktanya TERGUGAT III dalam hal ini hanyalah pihak luar yang berusaha sebatas mencari pembeli atas penjualan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Nenas No. 01, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (“**objek pembiayaan**”).
- 4 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka secara yuridis tidak ada alasan hukum (“*legal standing*”) bagi Penggugat untuk menarik TERGUGAT – III *In Casu Betty Herlina* sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo*, hal ini sejalan dan selaras dengan yurisprudensi Mahkamah



Agung R.I Nomor : 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut :

“Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Penggugat, yang antara TERGUGAT-TERGUGAT itu tidak ada hubungan hukumnya, maka tidak dapat diadakan dalam satu Gugatan, tetapi masing-masing TERGUGAT harus digugat tersendiri”

- 5 Bahwa seandainya pun (*“quod non”*) alasan Gugatan Penggugat yang menarik TERGUGAT III sebagai Pihak dalam perkara *a quo* didasarkan oleh alasan lainnya di luar pelaksanaan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR iB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013, maka mengacu kepada yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 tersebut di atas, secara yuridis Penggugat harus mengajukan Gugatan tersendiri terhadap keberatan tersebut.
- 6 Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan di atas maka patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*“Niet onvankelijke verklaard”*).

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya Register No. 1814/Pdt.G/2013/PA.Mdn tertanggal 07 Nopember 2013, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Jawaban ini.
- 2 Bahwa segala uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam eksepsi secara mutatis-mutandis mohon dimasukkan dalam uraian pokok perkara ini.



- 3 Bahwa benar TERGUGAT I dan TERGUGAT II ada memiliki hubungan hukum dengan JAKA MULIA DAMANIK dan ESTERLINA sehubungan adanya fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Griya Bank Sumut Syariah atas sebidang tanah seluas \pm 102 M² beserta bangunan rumah toko (ruko) di atasnya yang terletak di Jalan Nenas No. 01, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 973/Kelurahan Rambung, tanggal 25 Juli 2011 atas nama WALIDI.
- 4 Bahwa terhadap MUHAMMAD ERWIN, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak mengenal dan tidak memiliki hubungan hukum.
- 5 Bahwa benar JAKA MULIA DAMANIK dan ESTERLINA berkeinginan untuk membeli ruko tersebut dan telah mengajukan permohonan dengan mempersiapkan segala persyaratan-persyaratan untuk diserahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
- 6 Bahwa setelah segala proses pengajuan permohonan pembiayaan kredit atas nama JAKA MULIA DAMANIK dilakukan, kemudian permohonan tersebut disetujui oleh TERGUGAT II sebagaimana termaktub dalam **“Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4)”** tanggal 25 April 2013, dengan komposisi pembiayaan sebagai berikut ;

- **Harga Rumah : Rp. 250.000.000,-**
- **Dana Sendiri (Urbun) : Rp. 50.000.000,-**
- **Jumlah Pembiayaan : Rp. 200.000.000,-**

dengan **angsuran pembiayaan setiap bulannya sebesar Rp. 2.445.553,-** (# Dua Juta Empat Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Lima Puluh Tiga Rupiah #) untuk jangka waktu pembiayaan selama 180 (seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas pembiayaan.



- 7 Bahwa setelah permohonan tersebut disetujui oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta seluruh syarat-syarat penandatanganan Akad Pembiayaan dilengkapi oleh JAKA MULIA DAMANIK dan ESTERLINA, maka selanjutnya pada tanggal 29 April 2013 ditandatangani “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR iB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013”.
- 8 Bahwa dengan telah ditandatanganinya “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR iB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013”, maka secara yuridis akad tersebut menjadi hukum yang mengikat para pihak yang menandatanganinya.
- 9 Bahwa selain itu, “Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4)” tanggal 25 April 2013 sendiri pada faktanya secara jelas dan tegas telah menyebutkan bahwasanya adapun biaya yang mesti ditanggung oleh pihak Pemohon dan/ataupun biaya yang berasal dari dana pribadi pemohon sendiri (*urbun*) untuk pembiayaan tersebut adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (*# Lima Puluh Juta Rupiah #*).
- 10 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka secara terang menunjukkan bahwasanya **JAKA MULIA DAMANIK dan ESTERLINA telah mengetahui dengan pasti bahwasanya selain biaya *urbun* sebesar Rp. 50.000.000., (*# Lima Puluh Juta Rupiah #*), maka tidak ada lagi perintah lainnya kepada JAKA MULIA DAMANIK dan ESTERLINA untuk membayar uang muka sebesar Rp. 20.000.000., (*# Dua Puluh Juta Rupiah #*).**
- 11 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan di atas, maka terbukti dengan jelas bahwasanya seluruh biaya-biaya yang dikeluarkan oleh **JAKA MULIA DAMANIK dan ESTERLINA** dalam kaitannya dengan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR iB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang



berlaku, oleh karenanya maka patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya dikarenakan pada faktanya tidak ada perbuatan curang (fraud) dan/atau Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Griya Bank Sumut Syariah atas sebidang tanah seluas ± 102 m² beserta bangunan rumah toko (ruko) di atasnya yang terletak di Jalan Nenas No. 01, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 973/Kelurahan Rambung, tanggal 25 Juli 2011 sebagaimana dimaksud dalam “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR iB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013”.

- 12 Bahwa kemudian, TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point 23 tentang pembayaran Ganti kerugian dikarenakan tidak ada sama sekali perbuatan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat di dalam perkara *a quo*, justru sebaliknya Penggugat telah memperoleh fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Griya dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
- 13 Bahwa selain itu pula, tidak ada kaitannya sama sekali antara pelaksanaan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan hilangnya keuntungan Penggugat dari usaha Grosir Sembako, Pembuatan Batu Bata, usaha kolam ikan lele serta biaya operasional perkara, oleh karenanya pula maka patut dan cukup beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”) dikarenakan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (“*Obscur Libels*”).



14 Bahwa kemudian, TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat mengenai tuntutan uang paksa (“*dwangsom*”) dikarenakan hal tersebut bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 79 K/Sip/1972, yang menyatakan “*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang*”, oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menolak tuntutan *dwangsom* yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* .

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, maka dengan segala kerendahan hati TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini, agar berkenan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”), dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara serta mengambil keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”).

atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan, berpendapat lain mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa Tergugat III juga telah mengajukan Eksepsi dan jawabannya melalui Kuasanya secara tertulis yang lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI :

A Gugatan Penggugat Tidak Cermat, Kabur dan Tidak Jelas (“Exceptio Obscur Libels”) :

- Bahwa secara formill suatu gugatan haruslah disusun secara cermat, jelas dan terang, baik mengenai rangkaian perbuatan hukum terjadi maupun dalam kedudukan para pihak yang berperkara.
- Bahwa apabila dipelajari dengan cermat, teliti dan seksama keseluruhan dalil Gugatan Penggugat tanggal 06 Nopember 2013 tersebut, maka terlihat dengan jelas dan terang bahwasanya Gugatan Penggugat *a quo* telah disusun secara tidak cermat, kabur dan tidak jelas.
- Bahwa adapun ketidakjelasan/ketidakterceman/kaburnya Gugatan Penggugat, yakni sebagai berikut :
 - *Bahwa di dalam Gugatan a quo, adapun Pihak-pihak yang menjadi Penggugat adalah terdiri dari 3 (tiga) orang yakni :*
 - 1 Jaka Mulia Damanik.
 - 2 Esterlina.
 - 3 Muhammad Erwin.
 - *Bahwa pada faktanya masing-masing dari pihak tersebut diatas mempunyai kedudukan yang berbeda-beda antara satu dengan lainnya, yakni :*



- 1 Jaka Mulia Damanik selaku Musytari (“Nasabah”) dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tanggal 29 April 2013 ;
 - 2 Esterlina, merupakan Isteri dari Jaka Mulia Damanik ;
 - 3 Muhammad Erwin, teman dan Penghubung antara Jaka Mulia Damanik dengan Tergugat - III ;
- Bahwa dengan adanya kedudukan yang berbeda-beda sebagaimana tersebut diatas, maka apabila pihak-pihak tersebut hendak mengajukan suatu Gugatan seharusnya masing-masing pihak tersebut didudukkan dalam suatu kedudukan hukum yang berbeda-beda yakni :
 - 1 Jaka Mulia Damanik, selaku Penggugat – I.
 - 2 Esterlina, selaku Penggugat – II.
 - 3 Muhammad Erwin, selaku Penggugat – III.

Pembagian sebagaimana tersebut diatas, secara yuridis sangat beralasan dikarenakan apabila dicermati keseluruhan dalil Gugatan Penggugat, ternyata masing-masing pihak diatas telah melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang berbeda-beda antara satu dengan yang lainnya.

- Bahwa akan tetapi, pada faktanya Gugatan Penggugat *a quo* disusun dengan mendudukkan ke – 3 (tiga) orang/pihak tersebut diatas menjadi 1 (satu) posisi saja yakni sebagai Penggugat saja, hal ini menimbulkan akibat hukum seakan-akan Pihak yang menjadi Penggugat dalam Perkara *a quo* hanyalah 1 (satu) orang saja.
- Bahwa dengan menjadikan ke – 3 (tiga) orang diatas menjadi 1 (satu) posisi saja yakni sebagai Penggugat, telah mengakibatkan



substansi Gugatan perkara *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas (“Obscur Libels”), hal ini dikarenakan Penggugat di dalam Gugatan *a quo* tidak membeda-bedakan secara tegas mengenai “perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Jaka Mulia Damanik” dan “perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Esterlina”, serta “perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Muhammad Erwin”.

- Bahwa dengan tidak membeda-bedakan kedudukan hukum pihak-pihak Penggugat sebagaimana tersebut diatas telah menimbulkan kebingungan pada diri Tergugat – III, sehingga dalam hal ini Tergugat - III sangat kesulitan untuk dapat memahami dengan baik materi Gugatan Penggugat *a quo* serta Tergugat – III juga sangat dirugikan dalam upaya mempertahankan hak-hak Tergugat – III dalam perkara *a quo*.
- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka terbukti dengan jelas bahwasanya Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil tentang dalil Gugatan harus cermat, jelas dan terang (“duidelijk”), sehingga Gugatan Penggugat *a quo* telah dikualifikasikan sebagai sebuah Gugatan yang Kabur dan Tidak Jelas (“Obscur Libels”), oleh karenanya maka patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”):

B Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga Gugatan Penggugat mengandung cacat Error In Persona (“*Eksepsi diskualifikasi in person atau gemis aanhoedanigheid*”):

- Bahwa apabila dipelajari dengan cermat, teliti dan seksama keseluruhan dalil Gugatan Penggugat tanggal 06 Nopember 2013 tersebut, maka dapat



diketahui dengan jelas dan terang bahwasanya dasar dan alasan diajukannya Gugatan *a quo* adalah dalam kerangka pelaksanaan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013.

- Bahwa adapun yang menjadi Para Pihak dalam “Akad Pembiayaan Murabahah KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013 tersebut adalah :
 - c Tergugat – I In Casu PT. Bank Sumut yang diwakili oleh Tergugat – II In Casu Syawaluddin Harahap dalam kapasitasnya selaku Pimpinan Cabang Bank Sumut Cabang Syariah Tebing Tinggi.
 - d Jaka Mulia Damanik, selaku Musytari (“Nasabah”) dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tanggal 29 April 2013 yang dalam melakukan perbuatan hukum tersebut telah memperoleh persetujuan dari Isterinya yang bernama ESTERLINA.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas secara juridis membuktikan bahwasanya Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan terhadap Bank Sumut dikarenakan Muhammad Erwin bukanlah para pihak dalam *Akad Pembiayaan Murabahah No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tanggal 29 April 2013* ;
- Bahwa dikarenakan Gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat (MUHAMMAD ERWIN) yang merupakan pihak yang tidak memiliki kedudukan (“hoedanigheid”) untuk mengajukan Gugatan di hadapan Pengadilan, maka secara juridis Gugatan *a quo* mengandung cacat Error In Persona, oleh karenanya patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa,



mengadili serta memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”) :

C Eksepsi Tentang Penggabungan Gugatan (“Kumulasi Gugatan atau *Samenvoeging van vordering*”) :

- Bahwa apabila dipelajari dengan cermat, teliti dan seksama keseluruhan dalil Gugatan Penggugat tanggal 06 Nopember 2013 tersebut, maka secara jelas terlihat bahwasanya di dalam Gugatannya tersebut, Penggugat telah melakukan Penggabungan Gugatan (“Kumulasi Gugatan atau *Samenvoeging van vordering*”) dengan menarik Betty Herlina *In Casu* Tergugat – III sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo* yang pada pokoknya diajukan oleh Penggugat berdasarkan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013 antara Penggugat Jaka Mulia Damanik dengan Bank Sumut Cabang Syariah Cabang Tebing Tinggi ;
- Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*” pada halaman 102, mengatakan : “pada prinsipnya suatu gugatan harus diajukan dalam surat Gugatan yang terpisah secara tersendiri, dan diperiksa serta diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri. Akan tetapi dalam hal dan batas tertentu, dibolehkan melakukan penggabungan Gugatan dalam satu surat Gugatan, apabila antara satu Gugatan dengan Gugatan yang lain terdapat hubungan erat atau koneksitas”;
- Bahwa bertitik tolak dari hal tersebut, maka adapun syarat pokok dilakukannya Kumulasi suatu Gugatan adalah ;



- a Terdapat hubungan erat atau hubungan batin (“innerlijke samenhang”);
- b Terdapat hubungan hukum;

- Bahwa sebagai konsekwensi dari hal tersebut diatas, apabila di dalam suatu Gugatan yang diajukan secara kumulasi tidak terdapat hubungan erat atau hubungan batin (“innerlijke samenhang”) serta tidak terdapat hubungan hukum, maka Gugatan yang bersangkutan haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”);
- Bahwa akan tetapi didalam perkara *a quo* secara jelas dan nyata dapat diketahui bahwasanya Tergugat – III tidak mempunyai hubungan yang erat atau hubungan batin (“innerlijke samenhang”) dengan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013 serta tidak pula terdapat hubungan hukum antara Tergugat – III dengan Tergugat – I dan Tergugat – II, dikarenakan fakta-fakta sebagai berikut :
 - a Tergugat – III bukanlah para pihak dalam “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013.
 - b Tergugat – III bukanlah pegawai Bank Sumut Syariah, melainkan hanyalah pihak luar yang berusaha sebatas mencari pembeli atas penjualan sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Nenas No. 01, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi (“objek pembiayaan”).



Oleh karenanya maka Penggabungan Gugatan (“Kumulasi Subjektif”) yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak dapat dibenarkan dikarenakan Tergugat – III tidak mempunyai hubungan yang erat atau hubungan batin (“innerlijke samenhang”) dengan AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013 serta antara Tergugat – III dengan Tergugat – I dan Tergugat – II tidak hubungan hukum sama sekali.

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka secara yuridis tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk melakukan penggabungan Gugatan (“Kumulasi Gugatan atau *Samenvoeging van vordering*”) dengan menarik Tergugat – III *In Casu* Betty Herlina sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo*, hal ini sejalan dan selaras dengan :
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut :
“Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu Gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 1742 K/Pdt/1983 tanggal 25 Oktober 1984, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut :
“Gugatan diajukan kepada beberapa orang Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), padahal antara Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan hukum. Oleh karena tidak ada hubungan hukum diantara Tergugat amaka sesuai dengan putusan tanggal 20-6-1979, No. 415 K/Sip/1975, Gugatan tidak dapat diajukan secara kumulasi, tetapi harus masing-masing berdiri sendiri terhadap para Tergugat”
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung R.I sebagaimana tersebut diatas, maka seandainyaupun (“quod noun”) alasan Gugatan Penggugat yang menarik Tergugat – III



sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo* didasarkan oleh alasan lainnya diluar pelaksanaan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” tanggal 29 April 2013, maka mengacu kepada yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 1742 K/Pdt/1983 tanggal 25 Oktober 1984, secara yuridis Penggugat harus mengajukan Gugatan tersendiri terhadap Tergugat – III atas keberatan tersebut ;

- Bahwa dikarenakan Penggabungan Gugatan (“Kumulasi Gugatan atau *Samenvoeging van vordering*”) yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak didasarkan pada adanya hubungan yang erat atau hubungan batin (“*innerlijke samenhang*”) serta hubungan hukum antara Tergugat – I dan Tergugat – II, maka patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”):

II DALAM POKOK PERKARA :

- 15 Bahwa Tergugat - III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya Register No. 1824/Pdt.G/20130PA.Mdn tertanggal 07 Nopember 2013, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat - III dalam Jawaban ini.
- 16 Bahwa segala uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi secara mutatis-mutandis mohon dimasukkan dalam uraian pokok perkara ini.
- 17 Bahwa benar Tergugat – III ada memberitahukan informasi kepada Muhammad Erwin tentang adanya fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Griya Bank Sumut Syariah atas sebidang tanah seluas ± 102



M² beserta bangunan rumah toko (ruko) di atasnya yang terletak di Jalan Nenas No. 01, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 973/Kelurahan Rambung, tanggal 25 Juli 2011 atas nama WALIDI.

18 Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, kemudian Muhammad Erwin mengajak Tergugat – III untuk menemui temannya yang bernama Jaka Mulia Damanik, yang menurut keterangan Muhamad Erwin bahwasanya Jaka Mulia Damanik sangat berkeinginan untuk membeli ruko tersebut.

19 Bahwa dalam pertemuan tersebut, Tergugat – III menyampaikan kepada Jaka Mulia Damanik, bahwasanya apabila ia berkeinginan untuk membeli ruko tersebut maka ia harus segera mempersiapkan segala persyaratan-persyaratan serta mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank Sumut Cabang Syariah Cabang tebing Tinggi.

20 Bahwa setelah segala proses pengajuan permohonan pembiayaan kredit atas nama Jaka Mulia Damanik dilakukan, kemudian permohonan tersebut disetujui oleh Bank Sumut Cabang Syariah Cabang Tebing Tinggi sebagaimana termaktub dalam “Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4)” tanggal 25 April 2013, dengan komposisi pembiayaan sebagai berikut ;

- Harga Rumah : Rp. 250.000.000,- ;
- Dana Sendiri (Urbun) : Rp. 50.000.000,- ;
- Jumlah Pembiayaan : Rp. 200.000.000,- ;

Dengan angsuran pembiayaan setiap bulannya sebesar Rp. 2.445.553 (# *Dua Juta Empat Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Lima Puluh Tiga Rupiah* #) dalam jangka waktu pembiayaan selama 180 bulan terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas pembiayaan.



- 21 Bahwa setelah permohonan tersebut disetujui oleh Bank Sumut Cabang Syariah Cabang Tebing Tinggi serta seluruh syarat-syarat penandatanganan Akad dilengkapi oleh Penggugat Jaka Mulia Damanik, maka selanjutnya pada tanggal 29 April 2013 ditandatangani “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013”.
- 22 Bahwa dengan telah ditandatanganinya “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013”, maka secara yuridis akad tersebut menjadi hukum yang mengikat para pihak yang menandatanganinya, oleh karenanya pula sangat tidak beralasan hukum sama sekali bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat – III *In Casu* Betty Herlina, dikarenakan Tergugat – III bukanlah para pihak dalam perjanjian (akad) tersebut.
- 23 Bahwa Tergugat – III menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat pada point 5, dikarenakan pada faktanya Tergugat – III sama sekali tidak ada meminta uang sebesar Rp. 20.000.000,- (# *Dua Puluh Juta Rupiah* #) kepada Muhammad Erwin untuk dipergunakan sebagai uang muka (Down Payment) atas pembelian objek agunan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013”.
- 24 Bahwa dalil Penggugat pada point 5 tersebut sangat keliru dan tidak masuk akal sama sekali dikarenakan bagaimana mungkin Tergugat – III meminta uang muka (Down Payment) kepada Muhammad Erwin, sedangkan yang menjadi Pembeli ruko tersebut adalah Jaka Mulia Damanik.
- 25 Bahwa seandainya pun (“quod noun”) ada permintaan tersebut, secara naluriah pasti Muhammad Erwin akan menolak permintaan tersebut dikarenakan ia bukanlah pihak yang membeli ruko tersebut, dan selain itu pula Tergugat – III bukanlah Pegawai Bank Sumut yang berwenang untuk meminta uang muka



(down payment) kepada para nasabah Bank Sumut dalam kegiatan pemberian fasilitas pembiayaan.

26 Bahwa selain itu, “Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4)” tanggal 25 April 2013 sendiri pada faktanya secara jelas dan tegas telah menyebutkan bahwasanya adapun biaya yang mesti ditanggung oleh pihak Pemohon dan/ataupun biaya yang berasal dari dana pribadi pemohon sendiri (urbun) untuk pembiayaan tersebut adalah sebesar Rp. 50.000.000., (*Lima Puluh Juta Rupia*).

27 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara terang menunjukkan bahwasanya Penggugat sendiri telah mengetahui dengan pasti bahwasanya selain biaya urbun sebesar Rp. 50.000.000., (*ima Puluh Juta Rupiah*), maka tidak ada lagi perintah lainnya kepada Penggugat untuk membayar uang muka sebesar Rp. 20.000.000., (*Dua Puluh Juta Rupiah*).

28 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan diatas, maka terbukti dengan jelas bahwasanya seluruh biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat dalam kaitannya dengan “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013” adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya maka patut dan sangat beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dikarenakan pada faktanya tidak ada perbuatan curang (fraud) dan/atau Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Griya Bank Sumut Syariah atas sebidang tanah seluas ± 102 M² beserta bangunan rumah toko (ruko) diatasnya yang terletak di Jalan Nenas No. 01, Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 973/Kelurahan Rambung, tanggal 25



Juli 2011 sebagaimana dimaksud dalam “AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR IB GRIYA No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013”.

- 29 Bahwa kemudian, Tergugat – III menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada point 23 tentang pembayaran Ganti kerugian dikarenakan tidak ada sama sekali perbuatan dari Tergugat – III *In Casu* Betty Herlina yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat didalam perkara *a quo*, justru sebaliknya Tergugat – III telah membantu Penggugat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB Griya Bank Sumut Cabang Syariah Cabang Tebing Tinggi.
- 30 Bahwa selain itu pula, tidak ada kaitannya sama sekali antara pelaksanaan pembiayaan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan hilangnya keuntungan Penggugat dari usaha Grosir Sembako, Pembuatan Batu Bata, usaha kolam ikan lele serta biaya operasional perkara, oleh karenanya pula maka patut dan cukup beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (“*Niet onvankelijke verklaard*”) dikarenakan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (“*Obscur Libels*”) :
- 31 Bahwa kemudian, Tergugat – III juga menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat mengenai tuntutan uang paksa (“*dwangsom*”) dikarenakan hal tersebut bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 79 K/Sip/1972, yang menyatakan “*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang*”, oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi Tergugat – III untuk memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara



ini untuk menolak tuntutan dwangsom yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, maka dengan segala kerendahan hati Tergugat - III memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini, agar berkenan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ("*Niet onvankelijke verklaard*"), atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan, berpendapat lain mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan jawaban Tergugat-Tergugat tersebut Penggugat-Penggugat telah pula mengajukan repliknya yang pada intinya tetap mempertahankan gugatannya, yang untuk lengkapnya cukup ditunjuk kepada Beita Acara Sidang perkara ini.

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat-Penggugat tersebut, Tergugat-Tergugat telah pula mengajukan dupliknya yang untuk ringkasnya cukuplah ditunjuk kepada Berita Acara Sidang perkara ini

Menimbang, bahwa tentang jalannya pemeriksaan di persidangan selengkapnya telah dicatat dalam berita acara dan untuk singkatnya cukup menunjuk kepada BERITA ACARA SIDANG tersebut.

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 3 tahun 2006, perkara ini termasuk wewenang Pengadilan Agama.



Menimbang, bahwa majelis hakim telah berupaya mendamaikan pihak-pihak berperkara, selain itu telah pula diupayakan perdamaian melalui prosedur mediasi sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 1 Tahun 2008, dengan memilih mediator yang disepakati yakni H. Arso, S.H, sebagai mediator non hakim Pengadilan Agama Medan dan telah melakukan perundingan pada tanggal 9 Januari 2014 di ruang mediasi Pengadilan Agama Medan, akan tetapi mediasi tersebut ternyata gagal karena para pihak tidak dapat mengajukan kesepakatan perdamaian.

Menimbang, bahwa sebelum majelis memeriksa lebih lanjut tentang pokok perkara, majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang formil gugatan Penggugat dan hal-hal sebagaimana disebutkan dalam eksepsi Tergugat-Tergugat.

Menimbang, bahwa terlepas dari dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I dan II serta Tergugat III, majelis mempunyai pertimbangan sendiri dalam menilai gugatan Penggugat-Penggugat.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat-Penggugat merupakan sengketa antara Penggugat-Penggugat dengan PT. Bank Sumut Cabang Tebing Tinggi terkait Akad Murabahah

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat-Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat aquo Tergugat-Tergugat telah mengajukan 2 (dua) macam eksepsi, yakni tentang error in persona standy in judicio dan gugatan penggugat obscuur libel dengan alasan sebagaimana tercantum dalam eksepsi tergugat I.



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut Penggugat-Penggugat telah pula menjawabnya dalam repliknya sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang perkara ini.

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat-Tergugat, paling tidak ada beberapa hal yang akan dipertimbangkan berikut ini:

- 1 Surat gugatan tidak memenuhi asas jelas, cermat dan terang hal ini merupakan syarat normatif yang terkandung dalam ketentuan pasal R.Bg. Surat gugatan Penggugat-Penggugat telah menggabungkan Jaka Mulia Damanik, Esterlina dan Muhammad Erwin dalam satu sebutan, yaitu sebagai Penggugat, tidak memisahkannya menjadi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, padahal sebagaimana yang disebutkan dalam eksepsi Tergugat-Tergugat kedudukan dan peran mereka dalam Akad Akad Pembiayaan Murabahah KPR IB Griya No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 adalah berbeda-beda, sehingga menyilitkan bagi majelis untuk memahami secara jelas dan terang maksud dari surat gugatan Penggugat-Penggugat.
- 2 Surat gugatan Penggugat-Penggugat mengandung cacat Error in Persona. Penggugat-Penggugat dalam gugatannya telah salah menarik Betty Herlina (Tergugat III) sebagai pihak, karena dalam Akad Pembiayaan Murabahah KPR IB Griya No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 pihak-pihak yang terlibat



hanyalah Jaka Mulia Damanik di satu pihak dan PT. Bank Sumut Cabang Tebing Tinggi dan Syawaluddin Harahap sebagai pimpinan, sementara Tergugat III hanyalah sebagai perantara atau penghubung, sehingga tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak atau Tergugat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa majelis hakim setelah mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat-Tergugat, dapat membenarkannya, yaitu dalil gugatan Penggugat mengandung cacat obscur libel, karena tidak dibuat secara cermat, jelas dan terang serta mengandung cacat error in persona.

Menimbang, bahwa di samping dalil-dalil eksepsi Tergugat-Tergugat di atas majelis hakim juga mempunyai pertimbangan tersendiri menyangkut perkara ini.

Menimbang, bahwa akad Pembiayaan Murabahan KPR IB Griya No. 083/KCSy-03-APP/MRB/2013 tertanggal 29 April 2013 antara PT. Bank Sumut Cabang Tebing Tinggi dengan Jaka Mulia Damanik. Dalam hal Penggugat-Penggugat bersengketa dengan pihak PT. Bank Sumut Cabang Tebing Tinggi, maka Penggugat-Penggugat harus menggugat PT. Bank Sumut Cabang Tebing Tinggi dan oleh karena pihak yang digugat adalah PT. Bank Sumut Cabang Tebing Tinggi, maka gugatan semestinya diajukan ke Pengadilan Agama yang mewilayahi Tebing Tinggi.

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1989 Pengadilan Agama berkedudukan di Kotamadya atau ibu kota Kabupaten dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten, karena itu yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama Tebing Tinggi, bukan ke Pengadilan Agama Medan.

Menimbang, bahwa meskipun sengketa ekonomi Syari'ah adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama (vide pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor:



3 Tahun 2006, akan tetapi oleh karena Penggugat telah mengajukan gugatannya ke Pengadilan Agama Medan, maka sesuai ketentuan pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan bukan merupakan kewenangan relatif Pengadilan Agama Medan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka majelis hakim menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Obscur Libel, mengandung cacat Error In persona serta melampaui kewenangan relatif Pengadilan Agama Medan, karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 192 ayat (1) R.Bg, semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada penggugat.

Mengingat segala peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil syar'i yang berkenaan dengan perkara ini:

MENGADILI

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini diperhitungkan sebesar Rp 1.366.000,-(satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Demikian putusan ini dijatuhkan di Medan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Juni 2014 M bertepatan dengan tanggal 21 Sya'ban 1435 H oleh kami Drs. Zakian, MH sebagai Ketua Majelis, Drs. Nurhidayah Hasibuan, SH., MH dan Dra. Hj. Erpi Desrina Hasibuan, SH., MH masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam



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

persidangan yang terbuka untuk umum dibantu oleh Syakdiyah, S.Hi sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III.

KETUA MAJELIS,

Drs. Zakian, MH

HAKIM ANGGOTA

HAKIM ANGGOTA

Drs. Nurhidayah Hasibuan, SH., MH

Dra. Hj. Erpi Desrina Hasibuan, SH., MH

PANITERA PENGGANTI

Syakdiyah, S.Hi

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
Administrasi / ATK	:	Rp. 50.000,-
Pemanggilan	:	Rp. 1.275.000,-
Redaksi	:	Rp. 5.000,-
Materai	:	Rp. 6.000,-
Jumlah	:	Rp. 1.355.000,-

(satu juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah)