

BAB III

PENYAJIAN DATA

A. Akad Pembiayaan Murabahah dan Addendum

Hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat bermula dari pelaksanaan akad pembiayaan murabahah yang disepakati pada tanggal 25 November 2016. Pembiayaan tersebut diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat untuk keperluan pembangunan kandang ayam broiler dalam rangka usaha kemitraan budidaya ayam. Sebagai jaminan atas pembiayaan tersebut, Para Penggugat menyerahkan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547 seluas 182 m² berdasarkan Surat Ukur Nomor 429/06.20/2000 tanggal 18 November 2000 yang terletak di Desa Metatu, Kecamatan Benjeng, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supriagus.

Objek jaminan tersebut dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 01277/2017 dengan nilai Rp445.000.000,00 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 05527/2017 dengan nilai Rp570.000.000,00. Selain itu, Para Penggugat juga menandatangani Surat Pernyataan Menjual Jaminan sebagai konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi sebagaimana diatur dalam akad pembiayaan murabahah.

Akad pembiayaan murabahah tersebut dituangkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 20/MRB/11/2016 tanggal 25 November 2016 dengan nilai pembiayaan pokok sebesar Rp250.000.000,00 dan margin keuntungan sebesar

Rp195.000.000,00. Jangka waktu pembiayaan ditetapkan selama 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran bulanan sebesar Rp7.416.667,00. Akad ini menjadi dasar hubungan hukum pembiayaan murabahah antara para pihak.

Seiring dengan perkembangan usaha Para Penggugat, dilakukan penambahan pembiayaan yang dituangkan dalam Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 07/MRB/09/2017 tanggal 18 September 2017. Melalui addendum tersebut, total kewajiban pembayaran Para Penggugat meningkat menjadi Rp570.000.000,00 dengan angsuran bulanan sebesar Rp7.917.000,00. Selanjutnya, akibat menurunnya kinerja usaha, para pihak menyepakati restrukturisasi pembiayaan melalui Addendum Nomor 11/MRB/06/2018 tanggal 30 Juni 2018 dengan penetapan kewajiban sebesar Rp345.000.000,00 dan angsuran sebesar Rp3.000.000,00 per bulan.

Setelah usaha Para Penggugat mengalami kegagalan, kembali dilakukan penyesuaian pembiayaan yang dituangkan dalam Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 109/MRB/GRS/09/2019 tanggal 30 September 2019. Dalam addendum tersebut disepakati bahwa total kewajiban pembayaran Para Penggugat menjadi sebesar Rp351.044.706,00 dengan skema angsuran yang disesuaikan sebagai bentuk itikad baik Para Penggugat pasca kegagalan usaha.

Seluruh akad pembiayaan murabahah beserta addendum-addendumnya memuat klausula penyelesaian sengketa yang menegaskan bahwa apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah, maka penyelesaian

sengketa ditempuh melalui mekanisme arbitrase syariah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Wanprestasi

Setelah pencairan pembiayaan berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 20/MRB/11/2016 tanggal 25 November 2016, Para Penggugat melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran selama sepuluh bulan hingga Agustus 2018. Setelah dilakukan penambahan pembiayaan melalui Addendum Nomor 07/MRB/09/2017 tanggal 18 September 2017, pembayaran angsuran kembali dilakukan selama lima bulan. Namun pada periode berikutnya, Para Penggugat mulai mengalami keterlambatan pembayaran yang dilakukan secara bertahap.

Ketidaklancaran pembayaran angsuran tersebut terjadi seiring dengan menurunnya kondisi usaha kemitraan budidaya ayam broiler yang dijalankan oleh Para Penggugat akibat berbagai faktor, seperti kegagalan panen, serangan hama, dan ketidakstabilan usaha. Kondisi tersebut menyebabkan Para Penggugat mengalami kesulitan keuangan yang berdampak pada terhentinya usaha, yang kemudian diperparah oleh dampak pandemi Covid-19.

Akibat ketidakmampuan Para Penggugat untuk memenuhi kewajiban pembayaran sesuai ketentuan akad dan addendum, Tergugat melakukan upaya penagihan melalui prosedur internal dengan menerbitkan surat peringatan, termasuk Surat Peringatan Ketiga Nomor 218/SP/MMSGRS/05/2022 tertanggal 10 Mei 2022, serta mengirimkan Surat Panggilan Musyawarah

Nomor 235/SUPP/BPRSMMS/05/2022 tertanggal 17 Mei 2022 sebagai upaya penyelesaian secara musyawarah.

C. Akta Perdamaian

Pada tahun 2023, Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Gresik dengan Nomor 271/Pdt.G/2023/PA.Gs yang kemudian diselesaikan melalui Akta Perdamaian. Dalam kesepakatan tersebut, Para Penggugat dinyatakan masih memiliki kewajiban pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp. 340.000.000,00 yang bersumber dari pembiayaan murabahah berdasarkan Akad Nomor 20/MRB/11/2016. Para Penggugat menyatakan kesediaannya untuk melunasi kewajiban tersebut secara sekaligus paling lambat November 2023, dengan pembayaran awal sebesar Rp. 40.000.000,00 dan sisa sebesar Rp. 300.000.000,00. Akta perdamaian juga mengatur hak Tergugat untuk mengajukan eksekusi terhadap objek jaminan berupa tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547 apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi.

Sebelum tercapainya kesepakatan damai tersebut, Tergugat telah mengajukan permohonan lelang atas objek jaminan melalui KPKNL Surabaya, yang dilaksanakan pada 16 Februari 2023. Namun, berdasarkan risalah lelang, pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan Tidak Ada Penawaran (TAP) sehingga objek jaminan tidak terjual. Meskipun telah dibuat akta perdamaian, kewajiban pembayaran Para Penggugat tidak terlaksana sampai dengan batas waktu yang telah disepakati.

Atas kondisi tersebut, pada Desember 2023 Tergugat kembali mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Surabaya. KPKNL kemudian menetapkan jadwal pelaksanaan lelang pada 17 Juli 2024 sebagaimana tertuang dalam Surat Penetapan Nomor S-2333/KNL.1001/2024 tanggal 6 Mei 2024. Namun, sebelum lelang dilaksanakan, terdapat ketidaksesuaian redaksi dalam pemberitahuan lelang kepada debitur sehingga rencana lelang tersebut dibatalkan. Selanjutnya, pada 1 Juli 2024, Para Penggugat kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Gresik yang terdaftar dengan Nomor 1151/Pdt.G/2024/PA.Gs dengan pokok perkara berkaitan dengan rencana pelaksanaan lelang atas objek jaminan pembiayaan murabahah.

D. Hasil Wawancara

Berdasarkan hasil wawancara dengan Majelis Hakim Pengadilan Agama, diperoleh keterangan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengandung klausula arbitrase syariah dalam akad pembiayaan murabahah, yang mengatur bahwa apabila terjadi sengketa antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui arbitrase syariah. Keberadaan klausula tersebut menjadi dasar bagi Majelis Hakim dalam menilai gugatan yang diajukan.

Majelis Hakim juga menyampaikan bahwa akta perdamaian dalam perkara sebelumnya tidak dipertimbangkan, meskipun diajukan sebagai alat bukti oleh pihak Penggugat. Hal ini dikarenakan perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sehingga tidak dapat diputus kembali,

meskipun dalam bentuk akta perdamaian, karena akta perdamaian merupakan produk putusan pengadilan.

Terkait dengan proses mediasi, Majelis Hakim menjelaskan bahwa mediasi dilaksanakan selama kurang lebih dua bulan. Pada sidang pertama, Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir sehingga dilakukan pemanggilan ulang. Setelah dilakukan pemanggilan kembali, Tergugat, Turut Tergugat, dan Penggugat hadir dalam agenda mediasi dan menunjukkan sikap yang wajar. Namun demikian, tidak tercapai kesepakatan karena masing-masing pihak tetap pada pendapatnya masing-masing.

Majelis Hakim menyatakan bahwa para pihak telah diwakili oleh kuasa hukum yang sah dan upaya perdamaian melalui mediasi telah dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, namun tidak berhasil mencapai kesepakatan. Selain itu, Majelis Hakim menambahkan bahwa mediator dan hakim telah memberikan nasihat agar para pihak dapat menyelesaikan sengketa secara damai, namun upaya tersebut tidak membuahkan hasil. Menurut Majelis Hakim, model penyelesaian sengketa yang baik adalah penyelesaian melalui mediasi, karena tidak memerlukan waktu, biaya, dan tenaga yang besar, serta dilandasi kesukarelaan dan kesepakatan para pihak.