PUTUSAN

Nomor 2500/Pdt.G/2022/PA.Kab.Mlg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kabupaten Malang yang memeriksa dan mengadili perkara Perbuatan Melawan Hukum pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, antara pihak-pihak :

Denok Ita Rahmawati, Jenis Kelamin: Perempuan, Nomor Kartu Tanda Penduduk: 3507104312730004, Tempat/Tanggal Lahir: Malang/03 Desember 1973, Agama: Islam, Kewarganegaraan: WNI, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Jalan Trunojoyo, RT/RW: 036/004, Desa Gondanglegikulon, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Jawa Timur, Indonesia. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Nasrullah, S.H.I.,M.H.,CPCLE.,Hari Kurniawan, S.H., dan Ermawati, S.H., Advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum Garda Brawijaya *Law Firm*; Beralamat Kantor di Jalan Bunga Cengkeh No. 1 Kav 4-5 Kota Malang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2022 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan

1. PT. Bank BRI Syariah Tbk Jakarta Cq PT. Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Malang Cq PT. Bank BRI Syariah Unit Bululawang yang sekarang tergabung dalam Bank Syariah Indonesia (BSI) yang beralamat di: Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto No 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Indonesia; Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Uswatun Hasanah, NIK 3507035303850001, perempuan, agama islam, Warga Negara Indonesia, Dusun Jeding RT/RW:013/004, Desa Rejosari Kecamatan Bantur, Kabupaten Malang, Jawa Timur, Indonesia, sebagai Tergugat II;

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

3. Nurul Rahadianti, S.H., Notaris dan PPAT, Jl. Melati 46, Malang 65141, Jawa Timur, Indonesia Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
4. Yudi Ansyah,S.H., Notaris dan PPAT, Notaris & PPAT Yudi Ansyah, SH, Jl. Raya Pakis Kembar No.60 Pakis, Kabupaten Malang.Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
5. Badan Pertanahan Nasional Kota Malang, Jl. Danau Jonge 1-1 Malang.Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
6. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang, Jalan S Supriadi Nomor: 157, Bandung Rejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang: Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
7. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang, I. Terusan KawiNo. 10 Malang Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan para Tergugat;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Maret 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kabupaten Malang Nomor 2500/Pdt.G/2022/PA.Kab.Mlg mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik usaha berupa Toko sembako yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman RT/RW: 17/06, Gondanglegi Wetan, Kabupaten Malang:
2. Bahwa Penggugat mendapat tawaran pembiayaan untuk menambah modal dari Tergugat I yakni Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Malang Cq PT. Bank BRI Syariah Unit Bululawang yang di Pimpin oleh Agung W Raharjo melalui Marketing/Account Officer (AO) Bank BRI Syariah Unit Bululawang, yakni Ainul Yakin;

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

3. Bahwa Penggugat pada Hari Selasa, tanggal 20 Juli 2011 didampingi suaminya yang bernama Zainuril Lalili yang bertindak sebagai penjamin atas jaminan sertifikat untuk mengajuan pembiayan Murabahah Bil Wakalah kepada Tergugat I dengan jaminan sertifikat hak milik tanah berserta bangunan Nomor: 162 seluas 968 M² terletak di Desa Ketawang, Kecamatan Gondanglegi. Kabupaten Malang, Jawa Timur, Indonesia;
4. Bahwa Tergugat I telah memberikan pembiayaan Murabahah kepada Penggugat dengan bentuk sistem Al Wakalah atau disebut pembiayaan "Murabahah Bil Wakalah" untuk pembelian sembako yang akan dijual kembali melalui toko Penggugat seharga Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dan telah disepakati bersama bahwa untuk pengembalian dana Penggugat memiliki beban angsuran sebanyak 36 kali atau selama 3 tahun, dengan angsuran sebesar Rp. 9.194.444,- (Sembilan juta seratus sembilan puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) per bulan;
5. Bahwa dalam proses pembiayaan tersebut, barang-barang kebutuhan yang akan dibeli oleh Penggugat selaku nasabah, hanya sebatas disampaikan secara lisan kepada Tergugat I melalui Marketing/Account Officer (AO) Bank BRI Syariah unit Bululawang pada saat memberi penawaran pinjaman kepada nasabah;
6. Bahwa pembiayan dari Tergugat I tersebut akan digunakan untuk modal usaha milik Penggugat dengan akad pembiayan Murabahah Bil Wakalah Nomor: 65 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I yakni Nurul Rahadianti. S.H., Notaris dan PPAT di Kota Malang pada tanggal 20 Juli 2011 (Catatan: Murabahah artinya jual beli, jadi uang yang diberikan kepada nasabah adalah harus dibelikan barang dan harus jelas barangnya disepakati barang apa tanpa ada kejelasan barang apa, maka akadnya tidak sah);
7. Bahwa dalam proses pembiayaan tersebut telah diikat dan dibebankan HakTanggungan oleh Turut Tergugat II yakni Yudi Ansyah, S.H. Notaris dan PPAT di Kabupaten Malang dengan nomor Akta Hak Tanggungan No. 329/2011 tanggal 21 Juli 2011 (Catatan dalam praktik memang ada

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

pengikatan hak tanggungan, tetapi secara prinsip syariah sebenarnya tidak boleh.)

8. Bahwa telah diterbitkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2890/2011 oleh Turut Tergugat III yakni BPN Kota Malang pada tanggal 28 September 2011;

9. Bahwa Penggugat tidak mendapatkan beberapa hak sebagai nasabah yakni akta perjanjian pembiayaan, Akta Al Wakalah serta informasi-informasi penting terkait pembiayaan dari Tergugat I;

10. Bahwa rukun dan syarat berikut berarti tidak terpenuhi yaitu yang nomor 4 (empat). Jual beli Murabahah dalam perspektif ekonomi islam memiliki beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi sesuai pasal 22 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah), yang meliputi subjek akad (*Al-Aqidain*), objek akad (*Mahallul Akad*), tujuan akad (*Maudhu'ul Akad*), dan sighat al-akad (Kesepakatan/Ijab dan Qobul), dengan penjelasan sebagai berikut:

    1. Pihak yang berakad (*Al-Aqidain*)
        a. penjual (Bank)
        b. Pembeli (Nasabah)
        c. Pemasok (Supplier).
    2. Objek yang di akadkan (*Mahallul Akad*)
        a. Adanya wujud barang yang di perjual belikan
        b. Harga barang
    3. Tujuan akad (*Maudhu'al Akad*)
    4. Akad (*Sighat Al-Aqad*)
        a. Serah (*ijab*)
        b. Terima (*qobul*)

    *Apabila salah satu rukun dan syarat tidak terpenuhi, maka perjanjian adalah batal

11. Bahwa setelah beberapa waktu setelah pelaksanaan realisasi pembiayaan tersebut Penggugat telah menggunakan uang tersebut dan menunaikan kewajibannya untuk mengangsur hasil dari usaha milik Penggugat sebanyak

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

13 kali atau dengan nilai sebesar Rp. 119.527.772,- (seratus sembilan belas juta lima ratus dua puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh dua rupiah) dan mengalami kemacetan pada angsuran ke 14 sampai pada waktu jatuh tempo yang telah ditentukan dikarenakan usaha Penggugat mengalami kerugian;

12. Bahwa sisa angsuran kekurangan milik Penggugat tersisa sebanyak 23 kali atau senilai Rp. 211.472.212,- (dua ratus sebelas juta empat ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus dua belas rupiah):
13. Bahwa telah diadakan musyawarah dan negosiasi pelunasan, kemudian disepakati bahwa Penggugat memiliki kewajiban membayar tunggakan angsuran dengan nilai sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) kepada Tergugat I;
14. Bahwa tanpa pemberitahuan dan tanpa persetujuan lelang dari Penggugat sebelumnya, secara sepihak kemudian Tergugat I melaksanakan lelang melalui Turut Tergugat IV, yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, KPKNL Malang dengan nilai hanya Rp. 195.100.000,- (seratus sembilan puluh lima juta seratus ribu rupiah);
15. Bahwa lelang tersebut telah dimenangkan oleh Tergugat II yakni Uswatun Hasanah sesuai Kutipan Risalah Lelang Nomor 1366/2015 dengan nilai hanya sebesar Rp. 195.100.000,- (seratus sembilan puluh lima juta seratus ribu rupiah);
16. Bahwa perlu kami sampaikan, untuk obyek jaminan tersebut memiliki nilai sebesar Rp. 900.351.000,-(Sembilan ratus juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) sesuai dengan laporan penilaian asset rumah tinggal yang terletak di jalan Banyulegi II Nomor: 52, RT/RW: 19/03, Desa Ketawang, Kecamatan Gondang Legi, Kabupaten Malang. Propinsi Jawa Timur yang diterbitkan oleh Kantor Appraisal dan Konsultan Iwan Bachron dan Rekan;
17. Jaminan sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa tersebut telah beralih kepada Tergugat II yang telah dilaksakan oleh Turut Tergugat V yakni BPN Kabupaten Malang atas permohonan dari Tergugat I berdasarkan surat

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

permohonan lelang Nomor: B.1242.KC-MLG-KAWII/10-2015 Tanggal 26 Oktober 2015 kepada Turut Tergugat IV;

18. Bahwa perkara *a quo* telah di ajukan eksekusi terhadap obyek sengketa pada tanggal 12 Agustus 2021 oleh Tergugat II kepada Pengadilan Negeri Kepanjen dengan permohonan pengosongan nomor perkara: 20/Eks/2016/PN.Kpn, dalam penetapan tanggal 8 Juni 2021 yang telah di laksanakan eksekusi pada hari Kamis, 16 September 2021;

Berdasar Kronologi, perihal-perihal, alasan-alasan dan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami sampaikan dasar hukum atas perbuatan tersebut, sebagai berikut:

1. Penggugat telah dirugikan yaitu
   a. Jaminan berupa sertifikat milik Penggugat Nomor 162 seluas 968 M² terletak di Desa Ketawang, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Jawa Timur, Indonesia telah dilakukan lelang tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat:
   b. Bahwa tentu sangat merugikan Penggugat atas pelaksanaan lelang tersebut, karena nilai lelang/penjualan jauh dibawah nilai yang seharusnya;
   c. Bahwa dalam mempertahankan hak-haknya Penggugat, tentu biaya yang telah Penggugat keluarkan tidak sedikit, karena Penggugat merasa proses lelang/penjualan tersebut tidak adil;
   d. Bahwa seharusnya kewenangan absolut Pengadilan Agama yang berhak melakukan eksekusi, bukan dari Pengadilan Negeri. Tentu hal ini sangat merugikan diri Penggugat dan keluarga;
2. Bahwa perkara *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum dalam Perbankan Syariah atas perjanjian pembiayaan dalam bentuk Murabahah Bil Wakalah yang termasuk dalam sengketa Ekonomi Syariah, sehingga harus diselesaiakan oleh kewenangan absolut Pengadilan Agama.

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

sesuai dengan UU 21/2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 (1): *"Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama."*

a. Permohonan eksekusi terhadap obyek sengketa pada tanggal 12 Agustus 2021 oleh Tergugat II kepada Pengadilan Negeri Kepanjen dengan permohonan pengosongan Nomor Perkara: 20/Eks/2016/PN.Kpn, dalam penetapan tanggal 8 Juni 2021 yang telah di laksanakan eksekusi pada hari Kamis, 16 September 2021;

b. Pelaksanaan eksekusi sengketa perbankan Syariah seharusnya dilakukan oleh Pengadilan Agama, karena berada di lingkup kewenangan absolut Pengadilan Agama.

3. Bahwa Penggugat memiliki kedudukan hukum (legal standing) sebagai pihak dalam perkara ini sehingga memiliki hak konstitusi dan telah memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan untuk menyelesaikan sengketa, dalam hal ini sebagai nasabah yang telah dirugikan.

   Sesuai dengan UU 21/2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 (16): "*Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah;*

4. Bahwa Para Tergugat dan semua yang menjadi Turut Tergugat adalah pihak-pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung telah melakukan Perbuatan Hukum sehingga telah tepat dalam kedudukannya sebagai pihak-pihak.

   Sesuai dengan UU 21/2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 (1): *"Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya,"*

   Sehingga harus tunduk pada putusan Pengadilan Agama.

5. Bahwa adanya suatu perjanjian secara Syariah diawali oleh Tergugat I yang menawarkan pembiayaan secara Syariah kepada Penggugat dengan Paksaan sehingga sampai terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum yang

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

merugikan Penggugat, yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan terbitnya akta perjanjian pembiayaan Murabahah, akta Al Wakalah, beban hak tanggungan, lelang yang selanjutnya pada eksekusi terhadap obyek sengketa.

Sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1365: *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Akad dalam perspektif hukum perjanjian Islam memberikan batasan mengenai hal hal yang menjadi sebab yang menjadikan fasid atau cacat suatu akad, yakni:

a. *Paksaan;*
b. *Penyerahan yang menimbulkan kerugian;*
c. *Gharar/ Penipuan;*
d. *Syarat-syarat fasid;*
e. *Riba, dan*
f. *Tidak terpenuhi syarat dan rukun akad.*

6. Bahwa perjanjian tersebut telah didasari oleh sesuatu yang haram dalam proses akad/perjanjian Murabahah Bil Wakalah tidak terbuka, ditutup-tutupi dan obyek atau barang yang diakadkan tidak jelas serta pembiayaan yang tidak transparan, sehingga pembiayaan tersebut dapat dikatakan tidak sah, sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320: *"Supaya terjadi perjanjian yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:*

a. *Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
b. *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
c. *Suatu pokok persoalan tertentu:*
d. *Suatu sebab yang halal/tidak terlarang.*

Dan sesuai rukun akad Murabahah menurut jumhur ulama adalah: (Muthaher,2012:59)

a. *Penjual ;*
b. *Pembeli;*

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

c. Obyek atau barang yang diakadkan;

d. Sighat dalam bentuk Ijab qabul;

dalam akad ini tidak memenuhi syarat dan rukun yaitu tidak jelas barang yang diakadkan, maka akad/perjanjian adalah Batal, sehingga harus dikembalikan keadaan semula (*restitutio in integram*), yaitu: Uang pinjaman sejumlah Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut adalah milik Bank BRISyariah/BSI, Sertifikat adalah milik penjamin nasabah dan Penggugat mengembalikan pinjaman dana kepada Tergugat;

7. Bahwa Tergugat I tidak mendaftarkan Penggugat untuk menggunakan asuransi pembiayaan yang merupakan salah satu aspek penting dan wajib dalam kontrak pembiayaan murabahah dengan klausul asuransi. Sebagaimana diketahui bahwa klausul asuransi dalam kontrak pembiayaan pada dasarnya wajib ada. Hal ini juga berhubungan dengan sosialisasi dan transparansi dari pihak bank kepada nasabah terkait akibat hukum dari suatu kontrak pembiayaan. Sebagaimana diketahui salah satu hak-hak nasabah sebagai mitra adalah hak mendapatkan informasi yang transparan, mengenai adanya fasilitas cover asuransi jiwa bagi nasabah yang mengalami musibah/kejadian tidak terduga (Force Majeur) yang menyebabkan kerugian sehingga mengakibatkan ketidakmampuan nasabah memenuhi kewajibannya lagi.

   Berdasarkan peraturan otoritas jasa keuangan Nomor 65 /POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank umum Syariah dan Unit Usaha Syariah;

   Pasal 1

   (6) Manajemen risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank"

   Pasal 2

   (1) Bank wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif.

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

(2) Penerapan manajemen risiko sehagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk BUS dilakukan secara individu maupun konsolidasi dengan perusahaan anak ;

(3) Penerapan manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk UUS dilakukan terhadap seluruh kegiatan usaha UUS, yang merupakan satu kesatuan dengan penerapan manajemen risiko pada BUK;

8. Bahwa pada faktanya Penggugat tidak memiliki kemampuan untuk menerima pembiayaan tersebut yang ditawarkan dan diberikan oleh Tergugat I, namun tetap dipaksakan. Hal tersebut telah melanggar UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 23:

(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.

(2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

9. Bahwa dalam praktiknya Tergugat I tidak menerapkan pembiayaan secara Syariah dengan melanggar prinsip-prinsip, rukun-rukun, syarat-syarat pembiayaan secara syariah, yang telah mengesampingkan dan meninggalkan cara musyawarah mufakat, sehingga bertentangan dengan UU 21/2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 2:"*Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian."*

10. Bahwa Tergugat telah mengajukan lelang kepada Turut Tergugat IV tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat, tanpa adanya upaya musyawarah, mediasi perbankan, atau melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional sebelumnya. Sesuai fatwa DSN MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

tentang penyelesaian piutang Murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, dengan ketentuan penyelesaian;

Pertama:

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

a. *Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nazabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;*
b. *Nasabah melunasi sisa uangnya 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 telap menjadi utang nasabah;*
e. *Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;*

Kedua:

1. *Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.*

11. Bahwa sekitar tanggal 04 November 2014 Tergugat I dan Turut Tergugat IV kemudian melaksanakan lelang secara inprosedur, dengan mengesampingkan syarat dan ketentuan untuk mengumumkan, sesuai dengan menurut peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang:

Pasal 43

(1) Pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota/kabupaten tempat barang berada.

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

(2) Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengumuman lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten terdekat atau di ibukota propinsi atau ibu kota negara dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dilelang.

(3) Pengumuman lelang melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus mempunyai tiras/oplah:
   a. paling rendah 5.000 (lima ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten; atau
   b. paling rendah 15.000 (lima belas ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di ibukota propinsi; atau
   c. Paling rendah 20.000 (dua puluh ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di ibukota negara.

(4) Dalam hal di suatu daerah tidak terdapat surat kabar harian yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengumuman lelang dilakukan pada surat kabar harian yang diperkirakan mempunyai tiras/oplah paling tinggi.

(5) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dicantumkan dalam halaman utama/reguler dan tidak dapat dicantumkan pada halaman suplemen/tambahan/khusus.

(6) Penjual dapat menambah pengumuman lelang pada media lainnya guna mendapatkan peminat lelang seluas luasnya.

Bahwa dalam melakukan lelang, seharusnya Tergugat I dan Turut Tergugat IV mengumumkan lelang melalui surat kabar harian dengan tiras/oplah paling sedikit 5.000 (lima belas ribu) eksemplar, namun faktanya Tergugat I dan Turut Tergugat IV tidak melaksanakan prosedur yang ada.

12. Bahwa nilai lelang yang ditentukan adalah jauh di bawah harga pasar, sehingga merugikan Penggugat. Perlu diketahui bahwa lelang memiliki nilai limit atas harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/pemilik barang. Kemudian sisa dari hasil lelang harus dikembalikan kepada Penggugat dan sifat *accessoir* dari hak jaminan dapat menimbulkan akibat hukum sebagaimana Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah mengatur bahwa:*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelumasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

Apabila debitur cedera janji, maka berdasarkan:

Hak pemegang hak tanggungan pertama, objek hak tanggungan akan dijual berdasarkan Pasal 6 UUHT, atau titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan, objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditur kreditur lainnya. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

13. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, telah diajukan gugatan sebelumnya untuk melakukan “Perlawanan Eksekusi” oleh pihak lain, sehingga gugatan ini tidak daluarsa untuk diajukan kembali oleh Penggugat:

14. Bahwa Penggugat tidak dikonfirmasi atas hasil lelang oleh Tergugat I dan Turut Tergugat IV dan sisa hasil lelang yang didapat tidak dikembalikan kepada Penggugat setelah dipotong yang belum terbayar;

15. Bahwa objek lelang yang terjual adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Ketawang Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang dengan sertifikat hak milik Nomor 162 luas 968 M^2, NIB 12.30.10.21.00040, surat ukur No. 00001/2007, atas nama pemiliknya Zainuril Laili dengan batas-batas:

    Utara : Jalan Desa
    Selatan : Parit
    Barat : P. Haryono
    Timur : P. Suwoto

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

16. Bahwa atas permohonan eksekusi oleh Tergugat II pada tanggal 12 Agustus 2016 ke Pengadilan Negeri Kepanjen melawan SUTADI adalah tidak sah karena berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1266/2015, pemilik sah objek lelang adalah Penggugat bukan SUTADI. Selain dari pada itu, permohonan eksekusi seharusnya bukan kepada Pengadilan Negeri Kepanjen melainkan kepada Pengadilan Agama Kabupaten Malang;

17. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2020, Penggugat telah mengajukan permohonan penilaian terhadap objek sengketa kepada Kantor Appraisal dan Konsultan Iwan Bachron dan Rekan dan dihasilkan berdasarkan No. Laporan 00028/2.0047-01/PI/12/0312/1/I/2020 bahwa objek tanah dan bangunan yang telah dilelang tersebut senilai sebesar Rp. 900.351.000,- (sembilan ratus juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

18. Bahwa eksekusi merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama Kabupaten Malang, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Kepanjen. Hal ini diperkuat dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

    Pasal 55

    (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.

    Bahwa dalam hal Pasal 55 ayat (2) telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012, Menyatakan:

    a. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

b. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Sehingga, Pengadilan Agama menjadi satu-satunya pengadilan yang berwenang mengadili perkara perbankan syari'ah tersebut. Bahwa syarat eksekusi antara lain: Peringatan (*Aanmaning*), Surat perintah eksekusi dan Berita Acara Eksekusi. Bahwa pada saat pelaksanaan eksekusi terhadap obyek sengketa, pihak-pihak terkait tidak berada di tempat dan eksekusi tersebut dicatat dalam Berita Acara Eksekusi tetapi tidak dilengkapi dengan tandatangan para pihak yang terkait sehingga eksekusi tersebut cacat hukum dan tidak sah dikarenakan tidak ditandatangan dan dihadiri oleh pihak-pihak terkait di lokasi obyek sengketa sebagai syarat sahnya eksekusi.

Berita acara eksekusi merupakan syarat formal keabsahan pelaksanaan eksekusi. Ketentuan berita acara eksekusi, diatur dalam pasal 197 ayat (4) HIR/Pasal 209 ayat (4) RBg secara tegas memerintahkan pejabat yang menjalankan eksekusi membuat berita acara ekskusi. oleh karena itu, dibuat berita acara eksekusi, namun tidak memenuhi syarat keabsahan formal eksekusi, maka eksekusi dianggap tidak sah. Syarat keabsahan formal eksekusi hanya dapat dibuktikan dengan berita acara. Keabsahan berita acara eksekusi:

a. harus ditandatangani;
b. pencantuman dua saksi.

Dalam berita acara harus tercantum yang menjalankan eksekusi dan saksi yang membantu eksekusi (Pasal 197 ayat (6) HIR/Pasal 210 RBg. Menurut ketentuan ini mensyaratkan bahwa pejabat yang menjalankan eksekusi harus dibantu dua orang dan berkedudukan sebagai saksi eksekusi. Yang

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

dapat ditunjuk sebagai pembantu atau saksi, menurut Pasal 197 ayat (7) HIR/Pasal 210 RBg adalah:

a. Penduduk Indonesia;
b. Sudah berumur 21 tahun;
c. Orang yang dapat dipercaya.

Ketentuan syarat fomal penandatangan Berita Acara Eksekusi diatur dalam Pasal 197 ayat (6) HIR/Pasal 210 Ayat 1 RBg. yang mengatur siapa yang mesti menandatangani Berita Acara Eksekusi, yaitu pejabat pelaksana eksekusi (panitera atau jurusita dan kedua orang saksi yang ikut membantu jalannya eksekusi.

Pencantuman saksi dalam berita acara sesuai dengan ketentuan Pasal 197 ayat (6) HIR/Pasal 209 ayat (6) RBg. mensyaratkan bahwa pejabat yang menjalankan eksekusi dibantu oleh dua orang saksi, dan kedudukan kedua pembantu pejabat yang menjalankan eksekusi sekaligus menjadi saksi eksekusi dengan demikian eksekusi harus dinyatakan batal demi hukum;

19. Bahwa dari gerak gerik dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang bertindak tanpa hak dan melawan hukum melelang dan juga menguasai sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Ketawang Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 162 luas 968 M^2 maka Penggugat hawatir Tergugat I dan Tergugat II akan menghilangkan, menggelapkan, dan/atau memindah tangankan objek sengketa tersebut, karenanya perlu Penggugat mohon agar atas objek sengketa tersebut sebagaimana diuraikan pada point 15 diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) sebelum pokok perkara ini diperiksa;

20. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V, Penggugat mengalami kerugian materiil dan immaterial karena hilangnya hak milik sertifikat Nomor 162 luas 968 M^2 beserta tanah dan bangunan diatasnya dengan rincian sebagai berikut:

Materiel:

Biaya operasional : Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Biaya dalam mempertahankan hak-hak	:	Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah)
Harga tanah dan biaya proses pengembalian Kepemilikan	:	Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Immateriel:

Atas waktu, pikiran dan beban moril yang alami oleh Penggugat; besar	:	Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah)
Dengan Total		Rp. 900.000. 000,- (Sembilan ratus juta rupiah)

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kabupaten Malang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan, sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa akad/perjanjian Murabahah bil Wakalah adalah tidak sah atau batal demi hukum karena mengandung kausa yang haram;
3. Menyatakan lelang tidak sah dan/atau batal demi hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan limit harga, yang jauh di bawah harga pasar;
4. Menyatakan eksekusi tidak sah dan/atau batal demi hukum karena tidak menyertakan Berita Acara Eksekusi;
5. Menyatakan obyek sengketa harus dikembalikan pada keadaan semula (*Restitutio In Integrum*);
6. Menyatakan Tergugat I bersalah, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melanggar Undang-Undang Perbankan Syariah kepada Penggugat dengan melaksanakan lelang tidak sesuai prosedur perbankan syariah dan aturan lelang dengan menetapkan harga yang sangat jauh di bawah harga pasar;
7. Menyatakan Tergugat II bersalah, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membeli obyek lelang dan menyatakan salah dalam

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

mengajukan eksekusi diluar kewenangan absolut Pengadilan Agama dan melaksanakan eksekusi tidak sesuai dengan prosedur;

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Penggugat yang telah timbul dari perkara ini dengan rincian sebagai berikut:

Materiel:

Biaya operasional	:	Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
Biaya dalam mempertahankan hak-hak	:	Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)
harga tanah dan biaya Proses pengembalian Kepemilikan	:	Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Immateriel:

Atas waktu, pikiran dan beban moril yang alami oleh Penggugat besar	:	Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
Dengan Total		Rp. 900.000. 000,- (sembilan ratus juta rupiah)

9. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan sertifikat hak milik Nomor: 162 seluas 968 M³ beserta obyek sengketa pada penjamin pembiayaan Murabahah bil Wakalah untuk Penggugat dan meninggalkan obyek sengketa setelah putusan dibacakan oleh Majelis Hakim;
10. Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V bersalah turut serta melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Memerintahkan Turut Tergugat I membatalkan akta perjanjian pembiayaan dan akta Al Wakalah Nomor 65 yang telah dibuat dan diterbitkan;
12. Memerintahkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk membatalkan dan mencabut akta Hak Tanggungan Nomor 2890/2011 yang telah dibuat dan diterbitkan;
13. Memerintahkan Turut Tergugat IV untuk membatalkan lelang yang telah dilaksanakan;

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

14. Memerintahkan Turut Tergugat V untuk mencabut dan membatalkan peralihan dan balik nama dari lelang Nomor 1366/2015 atas sertifikat hak milik penjamin untuk Penggugat;
15. Menetapkan harga obyek sengketa sesuai dengan *Appraisal Independent* yang telah diajukan oleh Penggugat yang diterbitkan oleh Kantor Appraisal dan Konsultan Iwan Bachron dan Rekan dengan nilai sebesar Rp. 900.351.000,-(sembilan ratus juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);
16. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Ketawang Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 162 luas 968 M^2 sah dan berharga.
17. Menetapkan biaya dan menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
18. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aequo Et Bono*):

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya hadir menghadap di depan sidang dan begitu pula Tergugat I diwakili oleh kuasa hukumnya hadir menghadap di depan sidang sedang Tergugat II hadir sendiri menghadap di persidangan. Adapun para Turut Tergugat tidak hadir mengadap sidang dan tidak mewakilkan kepada orang lain sebagai kuasa hukumnya meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut sesuai relaas panggilan Nomor 2500/Pdt.G/2022/PA. Kab. Mlg;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa keabsahan Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Ternyata telah memenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap pihak-pihak yang berperkara di depan persidangan dan juga melalui mediasi oleh

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Mediator H. Sholichin, S.H, dan sesuai laporannya tanggal 22 Juni mediasi telah dilaksanakan pada tanggal 22 Juni 2022, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan dan perbaikan;

Bahwa setelah dibacakan surat gugatan Penggugat, sebelum memberi kesempatan kepada para Tergugat untuk menyampaikan jawabannya, Majelis Hakim terlebih dahulu bermusyawarah untuk kelanjutan pemeriksaan perkara ini;

Bahwa seluruh proses pemeriksaan perkara ini telah dicatat dalam berita acara sidang dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara sidang tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa maksud dari surat gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah sengketa ekonomi syariah perihal gugatan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kepanjen Kabupaten Malang pada tanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap para pihak yang berperkara sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatan Penggugat telah dilakukan pemanggilan secara resmi dan patut sebagaimana yang dimaksud Pasal 121 ayat (1) dan (2) serta Pasal 122 HIR.

Menimbang, bahwa atas pemanggilan tersebut Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Tergugat I diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing hadir menghadap di depan sidang, sedang Tergugat II hadir sendiri menghadap di persidangan. Adapun para Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap sidang dan tidak mewakilikan kepada orang lain sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut;

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa dan meneliti surat kuasa dari Kuasa Penggugat dan surat kuasa dari Tergugat I, ternyata telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta telah sesuai dengan SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 Perihal Surat Kuasa Khusus dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober Tentang Surat Kuasa Khusus, maka berdasarkan Pasal 123 ayat (1) dan (3) HIR, Majelis Hakim berpendapat bahwa nama-nama kuasa yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tersebut memenuhi syarat formil surat kuasa khusus;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: KMA/032/SK/IV/2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan tanggal 4 April 2006 Edisi Revisi 2013 halaman 70 dinyatakan bahwa Kuasa hukum yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau Pemohon/Termohon di antaranya adalah pada huruf c) Biro Hukum Pemerintah dan huruf d) Direksi/pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi maksud Pasal 130 HIR, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, namun usaha damai tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat telah di wajibkan mengadakan perdamaian melalui proses mediasi. Dan mediasi tersebut telah dilaksanakan, namun sesuai dengan laporan dari Mediator (H.Sholichin, S.H), mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan damai (dinyatakan gagal). Hal mana telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan dengan dibacakan surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya isi dan maksudnya tetap dipertahankan Penggugat tanpa ada perubahan dan perbaikan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat dimana pada posita angka 18, perkara a quo telah diajukan permohonan eksekusi terhadap objek lelang pada tanggal 12 Agustus 2021 oleh Tergugat II kepada Pengadilan Negeri Kepanjen dengan permohonan

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

pengosongan objek lelang tersebut Nomor 20/Eks/2016/PN.Kpn. Dalam penetapan tanggal 8 Juni 2021, telah dilaksanakan eksekusi pada hari Kamis tanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat II adalah pihak ketiga yang tidak ada sangkut pautnya dengan perjajian akad Murabah Bil Wakalah yang telah dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Tergugat II tidak terikat dalam suatu perjanjian akad Murabahah Bil Wakalah tersebut sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II sebagai pihak ketiga (pemenang lelang) atas objek lelang, yang secara hukum sudah mempunyai hak untuk menguasai objek lelang tersebut, tetapi Penggugat tidak melakukan pengosongan terhadap objek lelang tersebut secara sukarela, maka Tergugat II (pemenang lelang) mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan Negeri Kepanjen agar haknya terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan eksekusi Tergugat II (pemenang lelang), maka Pengadilan Negeri Kepanjen telah melakukan eksekusi pada tanggal 16 September 2021 terhadap objek lelang, karena Penggugat (Termohon eksekusi) tidak mau mengosongkan objek lelang tersebut, maka Majelis Hakim bependapat eksekusi yang telah dilakukan Pengadilan Negeri Kepanjen sesuai prosudur sesuai ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perkara perbuatan melawan hukum dan meminta untuk dinyatakan eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen Kabupaten Malang pada tanggal 16 September 2021 tidak sah dan atau batal demi hukum, dan Tergugat II salah dalam mengajukan eksekusi di luar kewenangan absolute Pengadilan Agama ;

Menimbang bahwa Tergugat II yang mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Kepanjen adalah pihak ketiga sebagai pemenang lelang, yang tidak terikat dengan suatu perjanjian Murabahah bil Wakalah dalam masalah ekonomi Syariah, maka Majelis Hakim berpendapat eksekusi yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 16 September 2021 adalah tepat dan berdasar hukum;

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Kepanjen telah melakukan eksekusi terhadap objek lelang tersebut dengan suatu penetapan Nomor 20/Eks/2016/PN.Kpn. tanggal 8 Juni 2021, maka secara hukum Pengadilan Agama Kabupaten Malang tidak berwenang mengadili perkara ini, karena telah ditetapkan oleh Pengadilan yang setingkat dan sederajat sesuai Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia yang isinya menyatakan bahwa pembatalan putusan/penetapan dari semua lingkungan peradilan adalah Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Pengadilan Agama Kabupaten Malang tidak berwenang mengadili perkara ini, maka berarti Penggugat merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dan sesuai ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam diktum amar putusan ini;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan terkait dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Pengadilan Agama Kabupaten Malang tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.499.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa** tanggal **05 Juli 2022 Masehi** bertepatan dengan tanggal **6 Zulhijah 1443 Hijriyah**, oleh kami **Drs. H. Muh. Kasyim, M.H.,** sebagai Ketua Majelis, **Drs. Abd. Rouf., M.H.** dan **H. Mubahi, S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dibantu oleh **Ahmad Fathoni Arfan, S.Kom, S.H., M.H.,** sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh kuasa hokum Penggugat, kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat II.

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Hakim Anggota I,	Ketua Majelis,
Drs. Abd. Rouf., M.H.	**Drs. H. Muh. Kasyim, M.H.**
Hakim Anggota II,	
H. Mubahi, S.H	
	Panitera Pengganti,
	Ahmad Fathoni Arfan, S.Kom, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	:	Rp.	75.000,-
3. PNBP Kuasa	:	Rp.	10.000,-
4. Biaya Panggilan	:	Rp.	2.284.000,-
5. PNBP Panggilan	:	Rp.	80.000,-
6. Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000,-
7. Biaya Meterai	:	Rp.	10.000,-
Jumlah	:	**Rp.**	**2.499.000,-**

(dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)

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. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)