



PUTUSAN

Nomor 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA BANDUNG

memeriksa dan mengadili perkara Ekonomi Syariah pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim yang dilansungkan secara elektronik telah menjatuhkan putusan dalam perkara perbankan syariah perbuatan melawan hukum antara:

PENGUGAT, Perseroan Terbatas yang berkedudukan di -, Bandung, Jawa Barat-Indonesia, yang dalam hal ini diwakili oleh **XXX, S.E.**, selaku Direktur Utama, berdasarkan hasil rapat pemegang saham perusahaan tersebut tanggal 30 November 2021 sesuai Akte Notaris nomor 37 tanggal 30 November 2021 yang dibuat oleh Notaris Dudi Wahyudi, S.H., dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sandro Simbolon., S.H, Wawan Gunawan, S. Sy.** dan **Iqbal S Hutabarat, S.H.** ketiganya adalah advokat pada kantor hukum **SJW Law Office** yang beralamat di Komplek Golden Fatmawati Blok G No. 27-28 Jalan Fatmawati Raya No. 15 Kota Jakarta Selatan, domisili elektronik pada alamat e-mail aw135044@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Agustus 2023, register surat kuasa tanggal 23 Pebruari 2024 Nomor 661/K/2024, sebagai **Penggugat**;
melawan

TERGUGAT I, yang berkedudukan di Bandung, -, Kota Bandung, Jawa Barat, diwakili oleh Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Unggul Cahyaka, SH,C.N., Gunara, SH.,MH, Iman Nurhaeman, SH, Rizki Muzizatullah,SH.,MH** dan **Tri Laksono, SH**, kesemuanya Advokat, pada kantor hukum **CGN Law Office**, yang

Hal. 1 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Mayor Oking Jayaatmaja No 9/5 Kota Bogor, domisili elektronik pada alamat e-mail -@bjbs.co.id berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Maret 2024 sebagai **Tergugat I** dan

TERGUGAT II, yang berkantor di dalam hal ini memberikan kuasa kepada **A. Fattchurochman, SH, M.Hum** dan **Delismar Siregar, SH**, keduanya Advokat, yang berkantor pada kantor hukum yang beralamat di -, Kota Bandung domisili elektronik pada alamat e-mail -@yahoo.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Februari 2024, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II serta saksi-saksi Penggugat dalam persidangan;

Setelah memeriksa dan menganalisa alat-alat bukti tertulis yang diajukan Penggugat ;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat permohonannya tanggal 01 Februari 2024 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung pada 02 Februari 2024 dengan register perkara Nomor 679/Pdt.G/2024/PA.Badg, dan perbaikan gugatan tanggal 25 Mei 2024 mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

A. PENDAHULUAN

1. Ekonomi Syariah

Menurut Monzer Kahf dalam bukunya *The Islamic Economy* menjelaskan bahwa ekonomi Islam adalah bagian dari ilmu ekonomi yang bersifat interdisipliner dalam arti kajian ekonomi syariah tidak dapat berdiri sendiri, tetapi perlu penguasaan yang baik dan mendalam terhadap ilmu-ilmu pendukungnya juga terhadap ilmu-ilmu yang berfungsi sebagai *toll of analysis* seperti

Hal. 2 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

matematika, statistik, logika dan ushul fiqh.¹ Yusuf Qardhawi mengatakan pengertian ekonomi syariah merupakan ekonomi yang berdasarkan pada ketuhanan. Esensi sistem ekonomi ini bertitik tolak dari Allah Azza Wa Jalla, tujuan akhirnya kepada Allah Azza Wa Jalla, dan memanfaatkan sarana yang tidak lepas dari syari'at Allah Azza Wa Jalla.²

Bahwa, sistem ekonomi syariah merupakan sistem ekonomi yang dilandaskan oleh nilai-nilai Islam, yaitu nilai Al-Qur'an, Sunnah, Hadits, Ijma', dan Qiyas, sehingga ekonomi syariah biasa disebut sebagai ekonomi Islam. Sistem ini mengacu pada konsep akidah dan keimanan seorang umat muslim kepada Tuhannya. Kemudian, iman tersebut terwujud dalam bentuk syariah, perilaku, akhlak, sikap, etika, dan semua tindakan nyata seorang umat muslim. Ekonomi syariah dihadirkan dengan tujuan mewujudkan keadilan yang merata, dan kebebasan terhadap kekangan, sehingga tercipta kehidupan ekonomi masyarakat yang lebih sejahtera. Sistem ekonomi syariah memiliki beberapa prinsip dasar di antaranya tidak ada kepemilikan yang mutlak atas sesuatu, seluruh sumber daya yang tersedia merupakan titipan dari Allah SWT, ekonomi digerakkan secara berjamaah (bersama-sama), berfokus pada usaha menjamin kepemilikan dari masyarakat dan perencanaannya untuk kemaslahatan banyak orang, pemerataan dari kekayaan, wajib mengeluarkan zakat bagi yang telah memiliki tingkat kekayaan tertentu dan sudah mencapai nasab, dan pelarangan riba dalam bentuk apa pun.³

2. Perbankan Syariah

Kata "syariah" dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan

1Al Arif. Nur Rianto dan Euis Amalia, *Teori Mikrobiologi "suatu perbandingan Ekonomi Islam dan Ekonomi Konvensional* (Jakarta: Gratama Publishing, 2010), hal. 7.

2M.A. Mannan, *Ekonomi Islam, Teori dan Praktek* (Jakarta: PT Intermassa, 1992), hal. 15.

3<https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/sistem-ekonomi-syariah>.



kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Selain itu, bank syariah bisa disebut *Islmamic Banking* atau *Interest Fee Banking*, yaitu suatu system perbankan yang dalam pelaksanaan operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maysir*), dan ketidakpastiann atau ketidakjelasan (*gharar*). Bank syariah adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan syariat Islam (Alquran dan hadis Nabi) dan menggunakan kaidah-kaidah fikih. Bahkan juga diartikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan pelayanan yang lain, atau peredaran uang yang pelaksanaannya disesuaikan dengan asas Islam.⁴

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Hadits Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.⁵

Bedasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah bank yang menJalan kan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁶

3. Sengketa Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah

Untuk memahami definisi sengketa ekonomi syariah, maka kita

⁴Neneng Nurhasnah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hal. 6-7.

⁵Wilardjo, *Pengertian, Peranan dan Perkembangan Bank Syariah di Indonesia*, VALUE ADDED, Vol. 2, No. 1 (September 2004 – Maret 2005).

⁶Indonesia, Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka 7.



perlu terlebih dahulu memahami dua bagian penting dalam istilah sengketa ekonomi syariah, yaitu “sengketa” dan “ekonomi syariah”. Kata “sengketa” dalam Kamus Hukum diartikan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang berselisih. Sedangkan, sengketa yang masuk ke pengadilan biasa disebut juga dengan perkara.⁷ Dari definisi ini, sengketa juga dapat dipahami sebagai perselisihan antara dua pihak atau lebih karena munculnya suatu permasalahan yang menimbulkan perbedaan pendapat dan kepentingan.

Sedangkan mengenai arti ekonomi syariah, sebagaimana yang dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Dalam kompilasi tersebut, yang dimaksud ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersil dan tidak komersil menurut prinsip ekonomi syariah. Istilah ekonomi syariah sebenarnya hanya dikenal di Indonesia, sedangkan di negara lain biasa disebut dengan istilah ekonomi Islam.⁸

Berdasarkan uraian di atas, bahwa sengketa ekonomi syariah adalah sengketa yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang terikat dalam akad ekonomi syariah. Sengketa tersebut dapat berupa sengketa antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah dengan nasabahnya, seperti pihak Bank dengan nasabah, sengketa antara sesama lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah, seperti antara suatu bank syariah dengan bank syariah yang lain dan sengketa antara orang-orang yang beragama Islam, yang dalam akad perjanjiannya disebutkan dengan tegas bahwa perbuatan/kegiatan

⁷Sudarsono, *Kamus Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hal. 433.

⁸<http://adisuhendra.blog.com/2011/09/01/pengertian-ekonomi-syariah-danperbankan-syariah>.



usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁹

Bahwa dalam menyelesaikan masalah diatur dalam hukum Islam sesuai dengan firman Allah SWT pada surah Al-Anfal ayat 61 yang berbunyi:

وَإِنْ جَنَحُوا لِلسَّلْمِ فَاجْنَحْ لَهَا وَتَوَكَّلْ عَلَى
اللَّهِ إِنَّهُ هُوَ السَّمِيعُ الْعَلِيمُ

Artinya:

"Dan jika mereka condong kepada perdamaian, maka condonglah kepadanya dan bertawakal lah kepada Allah. Sesungguhnya Dialah Yang Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui." (Q.S. Al-Anfal:61).¹⁰

Bahwa dalam hal ini sengketa Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah tentang akad murabahah. Secara bahasa murabahah berasal dari kata "ar-ribhu" yang berarti tumbuh dan berkembang. Atau murabahah juga berarti "al-irbaah" karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya.¹¹ Sedangkan secara istilah, bai'ul murabahah (murabahah) adalah jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan.¹²

Murabahah sendiri dapat diartikan sebagai akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual, yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. Pengertian lain murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (Margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan secara tunai, bisa secara bayar

⁹Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hal. 41-43.

¹⁰Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah, 1998).

¹¹Ibnu Al-Mandzur, *"Software al-Maktabah al-Syamilah"* (2005), hal. 3765.

¹²Wahbah al-Zuhaili, *"Fiqh al-Islami wa Adillatuhu"*, juz 7, dalam *Software al-Maktabah al-Syamilah* (2005), hal. 3765.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung atau bayar dengan angsuran.¹³

Menurut Fatwa DSN No. 04/DSNMUI/IV/2000 menjelaskan bahwa murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan didalam PSAK 102 adalah barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.¹⁴

Sehingga dapat diartikan bahwa pembiayaan Murabahah merupakan suatu akad jual beli antara nasabah dengan bank, dimana bank selaku pemberi pembiayaan terlebih dulu membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah kepada supplier/pemasok kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati oleh pihak yang berakad.

Adapun Perkara Ekonomi Syariah diatur berdasarkan Pasal 1 angka (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, menyatakan "Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun volunteer."¹⁵

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 Angka (1) dan (2)

¹³Tri Setiady, "Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum positif dan Hukum Syariah", Indramayu: Universitas Wiralodra, *Jurnal hukum* Vol. 8 (2014), hal. 520.

¹⁴Osmad Muthaher, "Akuntansi Perbankan Syariah" (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hal. 57-58.

¹⁵Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, Pasal 1 angka 4.

Hal. 7 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 2016 tentang Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah, menyatakan "Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah adalah proses pemberian sertifikat hakim yang telah dinyatakan lulus seleksi administrasi, kompetensi, integritas dan pelatihan menjadi hakim ekonomi syariah." Angka (2) "Hakim Ekonomi Syariah adalah hakim peradilan agama yang telah bersertifikat dan diangkat oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia."

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 2016 tentang Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah, menyatakan "Perkara ekonomi syariah harus diadili oleh hakim ekonomi syariah yang bersertifikat dan diangkat oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia."¹⁶

4. Legal Standing Penggugat Dikaitkan Dengan Ekonomi Syariah/ Perbankan Syariah

Bahwa adapun legal standing Penggugat adalah suatu badan hukum yang didirikan dan berkedudukan di -, Bandung yang anggaran dasar terakhirnya dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal tiga puluh November dua ribu dua puluh satu (30-11-2021) Nomor 37, dibuat oleh Dudi Wahyudi, S.H., Notaris di Kota Bandung dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Pesetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PENGUGAT Nomor AHU-AH.01.03-0479544, tertanggal tiga puluh November dua ribu dua puluh satu (30-11-2021). Sehingga Penggugat dalam hal ini suatu mitra dalam ekonomi syariah/ perbankan syariah yang berkewajiban memasarkan dan membangun unit-unit Kios/ toko di Kompleks Garut Super Blok (GSB) untuk dijual kepada masyarakat atau *End User* yang mana Tergugat I memberikan pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB berdasarkan prinsip syariah

¹⁶Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 2016 tentang Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah, Pasal 2.



dari Tergugat I.

5. Legal Standing Tergugat I TERGUGAT I Dikaitkan Dengan Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah

Bahwa Tergugat I adalah Bank Syariah yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Hadits Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Dalam hal ini memberikan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB. Pengambilalihan Pembiayaan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I kepada Penggugat.

6. Legal Standing Tergugat II TERGUGAT II Dikaitkan Dengan Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah

Bahwa Tergugat II adalah Notaris yang membuat akta akad Murabahah Pengambilalihan Pembiayaan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I kepada Penggugat. Bahwa Tergugat II adalah Notaris yang membuat akta pembatalan PPJB dan akta peralihan dari 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat atas inisiasi Tergugat I.

B. FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Fakta-Fakta Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap

Bahwa sebelum kami menguraikan duduk perkara permohonan gugatan ini, kami terlebih dahulu menguraikan fakta-fakta yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat telah diputus bersalah pada Pengadilan tingkat pertama, tingkat Kasasi, dan Peninjauan Kembali;

Hal. 9 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



2. Bahwa, berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg, menyatakan:

- Penguat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut;
- Menjatuhkan pidana kepada Penggugat tersebut dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) tahun dan pidana denda sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu Miliar rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar oleh Penggugat maka akan diganti dengan pidana kurungan selama 6 (Enam) bulan;
- Menghukum Penggugat membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (Lima Ratus Empat Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat rupiah), jika Penggugat tidak membayar uang pengganti tersebut paling lama 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Penggugat tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka dipidana dengan pidana penjara selama 7 (Tujuh) tahun;

3. Bahwa, kemudian terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Bandung. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG, menyatakan:

- Penggugat terbukti secara sah menurut hukum melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan jaksa penuntut umum, akan tetapi perbuatan itu bukanlah merupakan tindak pidana;

Hal. 10 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melepaskan Penggugat oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*Ontslag Van Rechtsvervolging*);
- 4. Bahwa, terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tersebut, Jaksa Penuntut Umum melakukan upaya hukum Kasasi. Bahwa berdasarkan amar putusan Mahkamah Agung No. 1399 K/Pid.Sus/2020, menyatakan:
 - Menjatuhkan pidana kepada Penggugat tersebut dengan pidana penjara selama 15 (lima belas) dan pidana denda sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu Miliar rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar oleh Penggugat maka akan diganti dengan pidana kurungan selama 6 (enam) bulan;
 - Menghukum Penggugat membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (Lima Ratus Empat Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat rupiah), jika Penggugat tidak membayar uang pengganti tersebut paling lama 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Penggugat tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka dipidana dengan pidana penjara selama 15 (lima belas) tahun;
- 5. Bahwa, terhadap putusan Mahkamah Agung No. 1399 K/Pid.Sus/2020 tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK). Bahwa berdasarkan amar putusan Mahkamah Agung No. 314 PK/Pid.sus/2023, menyatakan:
 - Penggugat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah

Hal. 11 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut;

- Menjatuhkan pidana kepada Penggugat tersebut dengan pidana penjara selama 15 (lima belas tahun) dan pidana denda Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar oleh Penggugat maka akan diganti dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan;
- Menghukum Penggugat membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah), jika Penggugat tidak membayar uang pengganti tersebut paling lama 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Penggugat tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka dipidana dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun;

2. Duduk Perkara

Bahwa adapun duduk perkara sehingga diajukan gugatan ini oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, pada awalnya Penggugat adalah pengusaha yang menggeluti usaha *showroom* mobil, bengkel otomotif, rumah makan, dan usaha properti lainnya. Selanjutnya Penggugat mengembangkan usahanya ke bidang developer;
2. Bahwa, pada awal tahun 2014 Penggugat selaku developer memulai pembangunan Ruko dan Kios/Toko yang terletak di - Kabupaten Garut yang disebut Garut Super Block (GSB), adapun pembangunan GSB yang dilakukan Penggugat, yaitu:

Hal. 12 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- 1) Membuat 116 (seratus enam belas) Unit Ruko dengan nilai Pekerjaan Rp60.000.000.000,-(enam puluh miliar rupiah);
 - 2) Membuat 22 (dua puluh dua) Unit Ruko dengan Nilai Pekerjaan Rp21.000.000.000,- (dua puluh satu miliar);
 - 3) Membuat 71 (tujuh puluh satu) Unit Ruko dengan nilai pekerjaan Rp80.000.000.000,-(delapan puluh miliar rupiah);
 - 4) Membuat komplek *trade center* seluas 70.000 M2 terdiri dari 4 (empat) lantai dan 1 basement, dengan nilai pekerjaan Rp520.000.000.000,- (lima ratus dua puluh miliar rupiah), dibiayai dari hasil penjualan Kios/Toko kepada *End User* (pembeli) yang di biayai PT. Bank Jabar Banten Syariah;
 - 5) Membangun Fasilitas lainnya dengan nilai Rp190.300.000.000,- (seratus sembilan puluh miliar tiga ratus juta rupiah);
3. Bahwa, pada awalnya proses pembangunan GSB oleh Penggugat tidak mengalami permasalahan dan Kios/Toko tersebut jika tidak mengalami kendala baru siap dibangun perkiraan pada akhir tahun 2016. Adapun jumlah Kios/Toko di GSB sebanyak 1762 unit dengan nilai harga kios keseluruhan Rp1.820.823.800.000,- (satu triliun delapan ratus dua puluh milyar delapan ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- 1) Tower A1 sebanyak 133 Kios/Toko Total Harga Rp236.747.000.000,-
 - 2) Tower A2 sebanyak 272 Kios/Toko Total Harga Rp260.991,000,000,-
 - 3) Tower A3 sebanyak 270 Kios/Toko Total Harga Rp259.305.000.000,-
 - 4) Tower A4 sebanyak 272 Kios/Toko Total Harga

Hal. 13 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Rp260.991.000.000,-

5) Tower B1 sebanyak 347 Kios/Toko Total Harga
Rp307.910.000.000,-

6) Tower B2 sebanyak 401 Kios/Toko Total harga
Rp268.003.000.000,-

7) Tower B3 sebanyak 67 Kios/Toko Total Harga
Rp226.876.800.000,-

4. Bahwa, sekitar pertengahan tahun 2014 dibuat kerjasama antara Tergugat I dengan Penggugat berupa *Memorandum of Understanding* (MoU) tahap I, dimana Tergugat I akan memfasilitasi pembiayaan kepada calon pembeli Unit-unit Toko/Ruko milik Penggugat;
5. Bahwa, pihak Tergugat I beberapa kali melakukan kunjungan (*on the spot*) ke GSB dan kesimpulannya GSB mempunyai potensi penjualan Kios/Toko 1762 (seribu tujuh ratus enam puluh dua) unit senilai Rp1.820.823.800.000,- (satu triliun delapan ratus dua puluh miliar delapan ratus dua puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), selanjutnya setelah kunjungan tersebut pihak Tergugat I mengajukan konsep kerjasama investasi antara Tergugat I dan Penggugat;
6. Bahwa, kemudian pada tahun 2014 sampai dengan 2015 telah dilakukan penandatanganan *Memorendum of Understanding* (MoU)/Perjanjian Kerjasama (PKS) antara Tergugat I dengan Penggugat yang terdiri dari Perjanjian Kerjasama:
 - 1) PKS I No. 020/MoU/DIR-KL/2014 tertanggal 15 Juli 2014;
 - 2) PKS II No. 042/PKS/DIR-PB/2014 tertanggal 20 November 2014;
 - 3) PKS III No. 002/PKS/DIR-PB/2015 tertanggal 2 Februari 2015;
 - 4) PKS IV No. 009/PKS/DIR-PB/2015 tertanggal 23 Maret 2015;

Hal. 14 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



7. Bahwa, didalam *Memorendum of Understanding* (MoU)/Perjanjian Kerjasama (PKS) I sampai IV, Tergugat I bersedia untuk memberikan fasilitas pembiayaan pembelian rumah (PPR) masalah dan pembiayaan investasi kepada *End User* (pembeli) untuk membeli ruko, rukan, kios/toko yang sedang dibangun oleh Penggugat dan yang diberikan fasilitas pembiayaan adalah para *End User* (pembeli), karena Penggugat selaku developer bukan sebagai debitur tetapi menjadi mitra biasa saja (PENGGUGAT sifatnya pasif);
8. Bahwa, pada saat penandatanganan PKS Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan dokumen berupa asli sertifikat induk atau sertifikat asli GSB, jika sertifikat induk masih dalam proses *splitsing* (pemecahan) atau minimal *cover note* dari notaris/PPAT, namun dikarenakan sertifikat induk belum selesai *splitsing* dan masih menjadi jaminan di PT Bank Muamalat, maka Penggugat diminta untuk menyediakan atau memberikan aset sebagai *moral obligation* yang setara dengan nilai pembiayaan yang diberikan Tergugat I kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB;
9. Bahwa, dikarenakan Sertifikat Induk sedang dalam proses *spilitsing* dan menjadi agunan di PT Bank Muamalat atas fasilitas kredit konstruksi sebesar Rp60.000.000.000-, (enam puluh miliar rupiah), maka Tergugat I meminta agar Penggugat yang bukan merupakan debitur melainkan hanya mitra biasa saja (PENGGUGAT sifatnya pasif) harus menyerahkan juga beberapa aset milik Penggugat (*Fixed Asset*) senilai maksimal Rp600.000.000.000-, (enam ratus miliar rupiah) sesuai dengan PKS I s.d. IV, sebagai *moral obligation* yang nantinya akan dikembalikan kepada Penggugat apabila Penggugat sudah menyerahkan seluruh unit Kios/Toko yang dibeli oleh 161 *End User* yang dibiayai oleh Tergugat I, sesuai yang tercantum dalam PKS No. 20 tertanggal 15 Juli 2014, PKS No.

Hal. 15 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

042 tertanggal 20 November 2014, PKS No. 002 tertanggal 2 Februari 2015, dan PKS No. 009 tertanggal 23 Maret 2015;

10. Bahwa, posisi Penggugat adalah mitra Tergugat I, dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB), maka Penggugat adalah mitra bukan debitur untuk menjamin pembangunan gedung GSB milik Penggugat dan menjamin penyelesaian splitsing Sertifikat, maka sebagai itikad baik (*good will*) dari Penggugat, Penggugat menyerahkan *Fixed Asset* kepada Tergugat I dan dicantumkan di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) I dengan menggunakan Hak Tanggungan, sebagai berikut:

- 1) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- 2) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- 3) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;

Untuk Perjanjian Kerjasama (PKS) II sampai dengan Perjanjian Kerjasama (PKS) IV diberikan tambahan moral obligation berupa aset sebagai berikut:

- 1) Aset yang terletak di - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- 2) Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- 3) Asset yang terletak di - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363

Hal. 16 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



atas nama XXX;

- 4) Asset yang berlokasi di -. - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- 5) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B1BAA tahun 2005, atas nama XXX;
11. Bahwa, setelah Penggugat yang adalah developer menyanggupi semua persyaratan di atas selanjutnya Tergugat I baru memberikan fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) untuk membeli Kios/Toko GSB milik Penggugat;
12. Bahwa, dalam pembangunan Kios/Toko GSB ada promosi seperti *Done Payment* bebas biaya akad dan bebas angsuran 24 kali, hal tersebut sudah diketahui dan disetujui oleh pihak Tergugat I, dibuktikan dengan surat iklan bersama di harian pikiran rakyat;
13. Bahwa, berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M), menetapkan Fatwa tentang Murabahah yaitu, sebagai berikut:
Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:
 1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba;
 2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh Syariah Islam;
 3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
 4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;
 5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang;

Hal. 17 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam hal kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan;
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank;

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus

Hal. 18 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;

7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya;

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya;
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang;

Keempat: Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank;
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya;
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan;

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

Hal. 19 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya;
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah;

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan;

14. Bahwa, Penggugat membenarkan telah menjual Kios/Toko GSB miliknya kepada 161 *End User* (pembeli);
15. Bahwa, setelah pihak Tergugat I memberikan fasilitas pembiayaan pembelian Kios/Toko GSB kepada *End User* (pembeli) kemudian pertengahan tahun 2015 pihak Tergugat I mendatangi Penggugat dan menyampaikan ada beberapa *End User* (pembeli) yang belum membayar angsuran tiap bulan kepada Tergugat I padahal Penggugat bukanlah debitur;
16. Bahwa, berdasarkan Risalah Rapat Tergugat I dengan Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang dihadiri oleh para pihak Tergugat I dan Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat, dari dokumen Risalah Rapat tersebut terdapat hasil pembahasan yang harus di tindak lanjuti, yaitu:
 - a. Penyampaian konsep revisi *action plan* penyelesaian pelampauan BMPD tersebut dinilai belum dapat menyelesaikan permasalahan utama Tergugat I dalam meningkatkan kondisi permodalan yang dapat berdampak pada penyelesaian pelampauan BMPD;
 - b. Terdapat ketidaksesuaian data pada *action plan*

Hal. 20 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



penyelesaian pelampauan BMPD berupa penjelasan terhadap kualitas pembiayaan yang telah disesuaikan menjadi macet oleh Tergugat I terhadap Laporan Stabilitas Moneter dan Sistem Keuangan (LSMK) posisi Agustus 2016 yang pada nominatif LSMK masih terdapat beberapa debitur yang belum dinyatakan macet;

- c. Pengawas meminta Tergugat I untuk melakukan kaji ulang penetapan kelompok Peminjam PT HSK (Penggugat) secara keseluruhan dengan mengacu pada hasil pemeriksaan umum tahun 2016 yang dilakukan Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat;
- d. Terhadap penjelasan yang disampaikan Tergugat I terkait action plan penyelesaian/pelampauan BMPD masih belum dapat diterima karena tindakan yang dilakukan Tergugat I tidak menyelesaikan pelampauan BMPD, take over dan restrukturisasi pembiayaan-pembiayaan debitur yang dilakukan hanya untuk mencari cara pemulihan pembentukan PPA dan perbaikan kualitas debitur;
- e. Sehubungan dengan hasil pemeriksaan umum tahun 2016 terbukti bahwa pembiayaan pada proyek GSB seharusnya dilakukan adalah mengalihkan seluruh pembiayaan EU GSB kepada Penggugat dengan meminta agunan lain yang diikat secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit. Selanjutnya, Tergugat I harus menyampaikan *action plan* terhadap pelampauan BMPD tersebut sesuai ketentuan yang berlaku;

Berdasarkan kesimpulan dan rencana tindak lanjut:

- 1) Melakukan pengalihan pembiayaan seluruh EU GSB menjadi pembiayaan Penggugat dengan meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit mengingat agunan yang dijaminan berupa proyek GSB tidak dapat diikat

Hal. 21 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



sempurna. Langkah tersebut dilakukan sebagai bagian dari tindak lanjut komitmen hasil pemeriksaan umum tahun 2016 oleh Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat;

- 2) Pelaksanaan pengalihan pembiayaan sebagaimana angka 1 di atas akan berdampak pada pelampauan BMPD sehingga target waktu penyelesaiannya paling lambat dalam 9 (sembilan) bulan sejak *action plan* diterima oleh Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat;
 - 3) Melakukan koreksi LSMK posisi Agustus dan September 2016 dengan menyesuaikan kualitas pembiayaan menurut hasil pemeriksaan umum tahun 2016, termasuk laporan laba rugi dan neraca;
18. Bahwa, berdasarkan dokumen Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 menyatakan bahwa Tergugat I telah menyetujui pembiayaan kepada Penggugat untuk pengambilalihan/pembelian kembali atas pembiayaan nasabah macet dengan syarat dan ketentuan yang diatur di dalam Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016;
19. Bahwa, atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 tersebut terjadi peralihan status Penggugat yang pada awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah Bank pembeli Objek Murabahah;
20. Bahwa, pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I baik fasilitas langsung maupun tidak langsung senilai Rp416.454.771.434,- (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat

Hal. 22 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



rupiah), harus memenuhi ketentuan dan syarat sebagai berikut:

- a. Struktur fasilitas;
- b. Syarat penandatanganan akad;
- c. Syarat lainnya;
- d. Syarat pengambilalihan; dan
- e. *Covenant*;

20. Bahwa, proses pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I, posisi Penggugat sifatnya pasif karena syarat dan ketentuan pembiayaan tersebut semuanya dibuat oleh Tergugat I akan tetapi hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan syarat ketentuan yang dibuat oleh Tergugat I sesuai dengan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I;

21. Bahwa, adapun hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang dilanggar Tergugat I adalah:

- 1) Tidak meminta tambahan agunan untuk dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit ketika nilai pengambilalihan melebihi dari nilai aset titipan yang dijadikan pengganti jaminan;
- 2) Tidak melaksanakan ketentuan pengalihan pembiayaan sebagaimana angka 1 di atas sehingga terjadi pelampauan BMPD;
- 3) Tidak melakukan koreksi LSMK posisi Agustus dan September 2016 dengan menyesuaikan kualitas pembiayaan menurut hasil pemeriksaan umum tahun 2016, termasuk laporan laba rugi dan neraca;

22. Bahwa, adapun syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No.

Hal. 23 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I, TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II, yaitu sebagai berikut:

1. Coverage jaminan tidak sesuai, dikarenakan aset yang dijadikan agunan tidak semuanya dapat diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat beserta aset-asetnya apakah meng-cover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap aset Penggugat dan ternyata aset tidak semua bisa diikat dengan sempurna, aset yang bisa diikat dengan sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan, seharusnya Tergugat I hanya mengalihkan maksimal Rp331.793.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), dan bukan seluruhnya sehingga perlu dipertanyakan maksud dan tujuan Tergugat I, apakah ini dilakukan semata-mata untuk menutupi kesalahan atau ketidakhati-hatian dalam memberikan fasilitas kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB, sehingga harus dialihkan seluruhnya kepada Penggugat, dan apabila akan mengalihkan lebih dari Rp331.793.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), maka Tergugat I harus terlebih dahulu meminta tambahan agunan kepada Penggugat. Bahwa adapun aset-aset Penggugat sesuai dengan ketentuan SP4 yang dijadikan

Hal. 24 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan yaitu:

Agunan:

- 1) Asset yang berlokasi di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat;
- 2) Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- 3) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- 4) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- 5) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;

Agunan yang di *cross collateral*:

- 1) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
 - 2) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
 - 3) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
2. Tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9

Hal. 25 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *End User* (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I, inisiasi untuk mengalihkan pembiayaan pun adalah inisiasi sepihak dari Tergugat I dengan cara mendatangi nasabah dan meminta dialihkan pembiayaannya sehingga perlu dipertanyakan apa motivasi Tergugat I dalam melakukan pengalihan ini apakah karena ingin menutupi kesalahan dan ketidakhati-hatian dalam pemberian fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB. Hal ini bersesuaian juga dengan fakta-fakta hukum yang telah mempunyai kekuatan mengikat yaitu berdasarkan keterangan saksi-saksi pada Putusan No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang nantinya akan dijadikan juga sebagai saksi-saksi pada Gugatan ini, sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an. XXX, yang pada pokoknya menyatakan:

- 1) Bahwa, ada pihak dari Tergugat I yang menelepon saksi dan mendatangi saksi untuk melakukan “pemutihan” (melakukan pembaharuan utang/novasi);
- 2) Bahwa, hal pemutihan tersebut inisiatif dari pihak Tergugat I;
- 3) Bahwa, tidak pernah ada perjanjian tertulis antara saksi dengan Penggugat perihal “pengembalian/pembelian kembali ruko” sebelumnya;
- 4) Bahwa, saat ini telah ada surat keterangan lunas dari Tergugat I atas permohonan pembiayaan saksi;

Hal. 26 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Bahwa, pada saat penandatanganan akad novasi/pembaharuan utang, saksi tidak melihat Penggugat;

6) Bahwa, saksi tidak mengetahui Penggugat menandatangani akta novasi atau tidak;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an. H. DEDY SUKMAYADI, yang pada pokoknya menyatakan:

1) Bahwa, Saksi mengetahui pembiayaan dari Tergugat I ini ada masalah, dan saksi mengetahuinya dari berbagai media masa, media online dan media sosial lainnya, gedung GSB di pasang garis polisi dan saksi sendiri pernah dipanggil dan diperiksa baik oleh Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat maupun pihak kejaksaan;

2) Bahwa saksi takut terjadi masalah maka saksi mengembalikan dan tidak jadi membeli kios/toko pada Penggugat tersebut;

3) Terkait dengan “dibeli kembali oleh Penggugat”, tidak ada perjanjian antara saksi dengan Penggugat;

4) Bahwa saat ini telah ada surat keterangan lunas dari Tergugat I atas permohonan pembiayaan saksi;

5) Bahwa pada saat penandatanganan akad novasi/pembaharuan utang, saksi tidak melihat Penggugat;

6) Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat menandatangani akta novasi/pembaharuan utang atau tidak;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an. H. ACEP MUHLAS ABDUL HAK, yang pada pokoknya menyatakan:

1) Bahwa saksi mengetahuinya dari berbagai media masa, media online dan media sosial lainnya, gedung

Hal. 27 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



GSB di pasang garis polisi dan saksi sendiri pernah dipanggil dan diperiksa baik oleh Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat maupun pihak kejaksaan;

- 2) Bahwa saksi takut terjadi masalah maka saksi mengembalikan dan tidak jadi membeli kios/toko pada Penggugat tersebut;
- 3) Terkait dengan "dibeli kembali oleh Penggugat", tidak ada perjanjian antara saksi dengan Penggugat;
- 4) Bahwa saat ini telah ada surat keterangan lunas dari Tergugat I/atas permohonan pembiayaan saksi;
- 5) Bahwa pada saat penandatanganan akad novasi/pembaharuan utang, saksi tidak melihat Penggugat;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an. ASEP HERMANSYAH, yang pada pokoknya menyatakan:

- 1) Bahwa saksi mengetahuinya dari berbagai media masa, media online dan media sosial lainnya, gedung GSB di pasang garis polisi dan saksi sendiri pernah dipanggil dan diperiksa baik oleh Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat maupun pihak kejaksaan;
- 2) Bahwa saksi takut terjadi masalah maka saksi mengembalikan dan tidak jadi membeli kios/toko pada Penggugat tersebut;
- 3) Terkait dengan "dibeli kembali oleh Penggugat", tidak ada perjanjian antara saksi dengan Penggugat;
- 4) Bahwa, saat ini telah ada surat keterangan lunas dari Tergugat I atas permohonan pembiayaan saksi;
- 5) Bahwa pada saat penandatanganan akad novasi/pembaharuan utang, saksi tidak melihat Penggugat;

Hal. 28 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an. SITI INDAH, yang pada pokoknya menyatakan:

- 1) Bahwa saksi mengetahuinya dari berbagai media masa, media online dan media sosial lainnya, gedung GSB di pasang garis polisi dan saksi sendiri pernah dipanggil dan diperiksa baik Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat maupun pihak kejaksaan;
- 2) Bahwa saksi takut terjadi masalah maka saksi mengembalikan dan tidak jadi membeli kios/toko pada Penggugat tersebut;
- 3) Terkait dengan “dibeli kembali oleh Penggugat”, tidak ada perjanjian antara saksi dengan Penggugat;
- 4) Bahwa saat ini telah ada surat keterangan lunas dari Tergugat I atas permohonan pembiayaan saksi;
- 5) Bahwa pada saat penandatanganan akad novasi/pembaharuan utang, saksi tidak melihat Penggugat;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an. XXX, yang pada pokoknya menyatakan:

- 1) Bahwa saksi mengetahuinya dari berbagai media masa, media online dan media sosial lainnya, gedung GSB di pasang garis polisi dan saksi sendiri pernah dipanggil dan diperiksa baik oleh Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat maupun pihak kejaksaan;
- 2) Bahwa saksi takut terjadi masalah maka saksi mengembalikan dan tidak jadi membeli kios/toko pada Penggugat tersebut;
- 3) Terkait dengan “dibeli kembali oleh Penggugat”, tidak ada perjanjian antara saksi dengan Penggugat;
- 4) Bahwa, saat ini telah ada surat keterangan lunas dari

Hal. 29 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Tergugat I atas permohonan pembiayaan saksi;

5) Bahwa pada saat penandatanganan akad novasi/pembaharuan utang, saksi tidak melihat Penggugat;

6) Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat menandatangani akta novasi atau tidak;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an.

IKEU NURAYANTO, yang pada pokoknya menyatakan:

1) Bahwa saksi tidak pernah mengenal Peggugat;

2) Bahwa Mall sudah terima;

3) Bahwa antara saksi dengan Penggugat telah ada PPJB;

4) Bahwa, bangunan Mall saat ini sudah jadi;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Keterangan Saksi an.

REZA WANG, yang pada pokoknya menyatakan:

1) Bahwa saksi membeli Kios/Toko GSB tersebut secara angsuran, dengan mengajukan permohonan pembiayaan kepada Tergugat I;

2) Bahwa saksi menandatangani akad pembiayaan dari Tergugat I;

3) Bahwa Kios/Toko GSB tersebut sudah selesai dibangun 100%;

4) Bahwa setelah selang beberapa bulan setelah akad, saksi di datangi oleh pihak Tergugat I yang menyatakan bahwa angsurannya tidak dibayar;

5) Bahwa setelah itu, saksi membayar angsuran kepada Tergugat I sebanyak 5 (lima) atau 6 (enam) kali;

6) Bahwa saksi membayar angsuran tersebut dari uang saksi sendiri;

7) Bahwa akad saksi dengan Tergugat I menggunakan akad Murabahah;

8) Bahwa setelah beberapa bulan akad, saksi didatangi

Hal. 30 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- kembali oleh pihak Tergugat I untuk dilakukan pembatalan pembelian Kios/Toko GSB tersebut;
- 9) Bahwa saksi melakukan pembatalan kepada pihak Tergugat I, bukan kepada Penggugat;
 - 10) Bahwa ada pihak dari Tergugat I yang menelepon saksi dan mendatangi saksi untuk melakukan "pemutihan" (melakukan pembaharuan utang/novasi);
 - 11) Bahwa hal pemutihan/novasi tersebut inisiatif dari pihak Tergugat I;
 - 12) Bahwa tidak pernah ada perjanjian tertulis antara saksi dengan Penggugat perihal pengembalian/pembelian kembali Kios/Toko GSB sebelumnya;
 - 13) Bahwa saksi sebelumnya pernah menguasai Kios/Toko GSB tersebut;
 - 14) Bahwa saksi tidak pernah mengenal Penggugat;
 - 15) Bahwa saksi mengetahuinya dari berbagai media masa, media online dan media sosial lainnya, gedung GSB di pasang garis polisi dan saksi sendiri pernah dipanggil dan diperiksa baik Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat maupun pihak kejaksaan;
 - 16) Bahwa saksi takut terjadi masalah maka saksi mengembalikan dan tidak jadi membeli kios/toko pada Penggugat tersebut;
 - 17) Bahwa pada saat ini telah ada surat keterangan lunas dari Tergugat I atas permohonan pembiayaan saksi;
 - 18) Bahwa pada saat penandatanganan akad novasi/pembaharuan utang, saksi tidak melihat Penggugat;
 - 19) Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat menandatangani akta novasi atau tidak;

Hal. 31 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- 20) Bahwa bangunan Mall saat itu sudah jadi dan sudah sempat beroperasi;
- 21) Bahwa pada saat itu sudah banyak orang yang berjualan disana dan ramai pengunjung;
3. Bahwa, sangat tidak lazim pengambilalihan yang diminta oleh Tergugat I adalah meliputi 100% nasabah pembiayaan, sehingga patut di pertanyakan bagaimana pihak Tergugat I menganalisa dan memproses bahkan menyetujui pembiayaan kepada 161 *End User*/nasabah namun macet semuanya. Sehingga patut dipertanyakan pula apakah pengambilalihan ini semata-mata untuk menutupi kesalahan Tergugat I dalam proses analisa yang tidak sesuai dengan peraturan perbankan dan membuat seolah-olah pembiayaan kepada 161 *End User*/nasabah ini telah lunas karena telah dilakukan pelunasan oleh Penggugat melalui fasilitas murabahah baru yang dibebankan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
4. Bahwa, Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat berupa fasilitas pembiayaan baru sebesar maksimal Rp416.454.771.434.00-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), bukan berarti dapat dieksekusi seluruhnya. Kata maksimal artinya bukan harus Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), tetapi maksimal Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), dan juga dapat hanya dieksekusi

Hal. 32 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Rp1.000.000.000-, (Satu Miliar) saja. Syarat-syarat ketentuan dalam Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) itulah yang menjadi dasar besaran jumlah fasilitas pembiayaan yang dapat diterima. Point terpentingnya adalah harus terjadi pembatalan PPJB atas unit-unit Kios/Toko yang dibeli oleh *End User*/nasabah macet kepada Penggugat, karena Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) ini bukan hanya mengatur fasilitas pembiayaan saja akan tetapi juga mengatur jaminan yang mengcover pembiayaan tersebut dan tidak mungkin pembiayaan diambil alih dengan cara dilunasi dan dibeli, namun legalitas jaminan yang dibeli tidak ada dan masih dimiliki secara legal oleh *End User*/nasabah macet karena tidak pernah ada pembatalan atas PPJB jual beli yang pernah dibuat sebelumnya;

23. Bahwa, berdasarkan uraian di atas tindakan Tergugat I dalam melakukan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) GSB dengan Penggugat yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak menjalankan Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang ditandatangani Pihak Tergugat I dan Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 2 Jawa Barat, Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 yang ditandatangani Pihak Tergugat I, dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Pihak Tergugat I, adapun aturan-aturan yang dilanggar oleh Tergugat I yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian adalah sebagai berikut:

- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1

Hal. 33 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



April 2000 M);

- b. Undang-undang No. 7 tahun 1992 Tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998 Terkait Prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit dan sesuai pedoman perkereditan dengan prinsip syariah, bank dengan prinsip syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank;
- c. Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyatakan terkait perbankan syariah melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan kehati-hatian;
- d. Peraturan Bank Indonesia. No. 14/6/PBI/2012 tanggal 18 juni 2012 Tentang keputusan (*fit and proper test*) bank syariah dan unit usaha syariah terkait direksi melakukan Tindakan harus sudah lulus *fit and proper test* dari Bank Indonesia;
- e. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tertanggal 31 Maret 1995 tentang tanggung jawab komite kredit memberikan kredit berdasarkan kemahiran, profesional, analisis kredit yang membuat secara lengkap, akurat dan objektif, tanggung jawab pemutus kredit harus memastikan setiap kredit yang diberikan sudah sesuai dengan ketentuan perbankan dan kebijakan perkreditan, persetujuan pencairan kredit setelah semua persyaratan yang ditetapkan terpenuhi;
- f. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 098/SKJD/RBSS/2011 tanggal 11 Februari 2011 tentang Pedoman Pembiayaan terkait dalam akad murabahah barang harus berwujud, fasilitas dapat dicairkan setelah akad ditandatangani dan telah menerima dokumen bukti transaksi serta penyerahan barang, produk baru harus mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia,

Hal. 34 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



maksimum penyaluran dana (BMPD) tidak akan mengakibatkan pelanggaran atau melampaui penyaluran BMPD serta tidak melebihi limit yang telah ditetapkan, *self financing* yang wajib disediakan investasi properti minimal 20% dari harga pokok/ RAB Properti, jangka waktu pembiayaan investasi maksimal 8 (delapan) tahun, pembiayaan investasi yang disalurkan wajib dicover agunan yang diserahkan dengan nilai cukup, marketable dan dilakukan pengikatan, persetujuan pembiayaan harus memastikan pemberian sesuai ketentuan dan kebijakan internal dan eksternal serta memastikan dengan penilaian yang jujur, objektif, cermat dan seksama serta tidak dipengaruhi oleh pihak yang berkepentingan dengan nasabah penilaian agunan harus didasarkan nilai pasar yang wajar berdasarkan 3 (tiga) sumber terpercaya atau lazim dijadikan sumber oleh independent appraisal antara informasi harga pasar setempat NJOP 3 (tiga) tahun terakhir, info Pemda setempat, asuransi dan lain-lain;

- g. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 220/SK/DIR-OPR/2011 tanggal 1 Juli 2011 terkait pencairan pembiayaan harus dipastikan oleh unit bisnis, semua aspek yuridis dan persyaratan pencairan sudah dipenuhi;
- h. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB syariah Nomor 346/SK/DIR-BSS/2011 tanggal 20 Juli 2011 tentang Kebijakan Pembiayaan Bank terkait permohonan pembiayaan harus dianalisa kelayakannya mencakup aspek karakter, pengalaman dan kemampuan mengelola usaha serta modal sendiri (*equity*) yang dimiliki, mengenai evaluasi barang agunan dengan senantiasa memastikan kebenaran objek dan nilai agunan serta keabsahan dokumen agunan, tanggung jawab direksi dalam

Hal. 35 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



manajemen pembiayaan, memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan perundang-undangan dan ketentuan lain dalam bidang pembiayaan yang berlaku, kebijakan pembiayaan bank (KPB) telah diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten, komite pembiayaan dibentuk dalam rangka menjaga dan meningkatkan kualitas keputusan pembiayaan kepada nasabah yang secara operasional membantu direksi dalam mengevaluasi dan keputusan pembiayaan, tanggung jawab pejabat pemutus memastikan setiap pembiayaan telah memenuhi perbankan yang berlaku, menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan persetujuan pembiayaan, memastikan sudah sesuai kebijakan pembiayaan, memastikan telah didasarkan pada yang jujur, objektif, cemat dan seksama terlepas dari kepentingan, permohonan fasilitas pembiayaan harus disertai dengan data yang lengkap dan memenuhi syarat termasuk informasi riwayat hubungan perbankan, data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan pembiayaan harus dilakukan verifikasi, analisa dibuat secara lengkap, akurat dan objektif yang terbebas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan serta tidak sekedar formalitas, persetujuan pencairan harus memastikan terlebih dahulu seluruh syarat yang ditetapkan telah terpenuhi oleh nasabah;

- i. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 039/KEP/DIR-OPS/2014 tanggal 11 Maret 2014 tentang struktur organisasi dan uraian tugas PT. BJB Syariah terkait divisi pembiayaan harus terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan divisi manajemen resiko untuk mengkaji produk baru yang dikeluarkan serta berkoordinasi dengan grup kepatuhan untuk mengkaji

Hal. 36 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsep kebijakan produk sesuai ketentuan internal dan eksternal perbankan syariah, *account officer* wajib melakukan, *on the spot* terhadap calon nasabah, termasuk melakukan BI checking, trade checking, verifikasi RAB dan verifikasi objek pembiayaan;

- j. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 281/SK/DIR-MR/2013 tanggal 30 Oktober 2013 tentang limit pemutus pembiayaan, kewenangan memutus untuk kantor cabang dengan limit maksimal 2 Miliar rupiah;
- k. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 341/SK/DIR-MR/2014 tanggal 30 Desember 2014 tentang Kebijakan Pembiayaan Produktif terkait tanggung jawab unit bisnis mengumpulkan data dan dokumen nasabah serta memverifikasi kebenarannya, menyusun analisa secara komprehensif, akurat serta menindaklanjuti keputusan komite pembiayaan, tugas dan tanggung jawab reviewer pembiayaan untuk memberikan rekomendasi setuju atau menolak atau secara independen, dalam melakukan analisa dan *risk assesment* dapat melakukan kunjungan nasabah (*on the spot*) dan pembiayaan di atas 25 Miliar rupiah, persetujuan pengajuan (selain *Risk Acceptance Criterial*/ CAR) komite pembiayaan dasar yang kuat dalam mendukung persetujuan, proposal pembiayaan wajib disertai dengan laporan keuangan audited, agunan wajib dievaluasi dengan memperhatikan *collateral coverage* dan dinilai oleh pihak eksternal (*Independent Appraisal*) bila total eksposur nasabah atau kelompok di atas 5 Miliar rupiah, pihak internal wajib melakukan review kembali atas hasil penilaian pihak eksternal terutama terkait nilai ekonomis dan marketability, bisnis positif, hasil trade checking minimal 2 (dua) sumber;
- l. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor

Hal. 37 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

167/SK/DIR/KL/2014 tanggal 5 Juni 2015 tentang limit kewenangan memutus pemberian pembiayaan oleh cabang maksimal sampai dua miliar;

- m. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah Nomor 196/SK/DIR-PS/2016 tanggal 13 Mei 2016 tentang perubahan struktur organisasi dan uraian tugas PT. Bank Jabar Banten Syariah terkait tugas divisi pembiayaan UMKM dan komersil mengendalikan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan, terhadap seluruh aktifitas pembiayaan; dan
 - n. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah Nomor 215/SK/DIR-SPPD/2016 tanggal 20 Juni 2016 tentang kewenangan memutus pembiayaan terkait limit kewenangan memutus kantor pusat (pimpinan pembiayaan dan direksi) harus melalui review oleh risk review kantor pusat, pemutusan komite pembiayaan harus tertulis dalam rapat komite pembiayaan;
24. Bahwa, berdasarkan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 ditandatangani oleh Pihak Tergugat I terkait pengikatan pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) Penggugat oleh Tergugat I harus dibuat Akad Pengambilalihan secara Notarial, Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User* Notarial, dan Jaminan diikat secara sempurna, akan tetapi salinan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User*, Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memberikan akta tersebut kepada Penggugat;
25. Bahwa, Penggugat tidak memahami syarat-syarat pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I yang dianggap sudah sempurna padahal setelah dilakukan analisa,

Hal. 38 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I banyak melakukan tindakan yang melanggar syarat dan ketentuan pada Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat pemberitahuan prinsip persetujuan pembiayaan (SP4) tertanggal 23 November 2013;

26. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I, Penggugat tidak pernah hadir dan menandatangani serta sampai saat ini Penggugat sudah berulang-kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat tidak pernah hadir, menandatangani, dan bertemu dengan pihak 161 *End User* yang dialihkan pembiayaannya. Hal ini sesuai dengan keterangan *End User* yang tercatat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg;
27. Bahwa, atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah merugikan Penggugat, kerugian disini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Materiil dan Imateriil. Materiil merupakan kerugian yang nyata-nyata dirasakan oleh Penggugat, sedangkan Imateriil adalah keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari, yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang. Adapun pemberian ganti kerugian untuk semua Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata (*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*). Berdasarkan pemaparan tersebut, maka Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun

Hal. 39 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



immateril sebesar Rp2.528.200.515.799.00,- (dua triliun lima ratus dua puluh delapan miliar dua ratus juta lima ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

28. Bahwa, Tergugat II dalam Pembuatan akta akad Murabahah Pengalihan Pembiayaan yang dilakukan atas perintah Tergugat I kepada Penggugat, Tergugat II harus sudah menjadi rekanan bank atau rekanan Tergugat I dari tahun-tahun sebelumnya bukan baru saja ditunjuk dan setelah itu tidak dipakai lagi oleh Tergugat I, sehingga patut dipertanyakan apakah ada maksud tertentu yang dilakukan Tergugat I dengan menunjuk hanya pada saat itu saja memakai Tergugat II untuk membuat akta Murabahah *line facility* baru untuk mengambil alih pembiayaan *161 End User* (pembeli) Kios/Toko GSB dan membuat akta pembatalan pengikatan jual beli yang pernah dibuat sebelumnya antara Pihak Penggugat dengan *161 End User* (pembeli) Kios/Toko GSB, yang lazimnya pembatalan pengikatan dilakukan di Notaris yang sama ketika akta pengikatan jual beli itu dibuat dan Notaris yang membuat akta pengikatan tersebut bukanlah Notaris Boy Budiman (Tergugat II). Tergugat II harus memenuhi semua prinsip-prinsip syariah terkait pembuatan akta akad tersebut;
29. Bahwa, Tergugat II tidak menerangkan prinsip-prinsip syariah kepada Tergugat I sehingga hal tersebut sangat merugikan Penggugat atas akta akad Murabahah Pengambilalihan Pembiayaan *161 End User* (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I kepada Penggugat;
30. Bahwa, sebagai itikad baik dari Penggugat, sudah berupaya menyelesaikan permasalahan di atas tersebut dengan cara mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II agar mengganti kerugian akibat Perbuatan pembiayaan pengambilalihan *161 End User* (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I dan

Hal. 40 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Tergugat II akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan itikad baik dari Penggugat maka pada tanggal 16 Agustus 2023 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melayangkan Surat Teguran/ Somasi I No. 009/SOMASI/SJW/VIII/2023 dan pada tanggal 24 Agustus 2023 telah melayangkan Surat Teguran/ Somasi II No. 010/SOMASI/SJW/VIII/2023 kepada Tergugat I. Serta telah melayangkan Surat Teguran/Somasi kepada Tergugat II tertanggal 24 Agustus 2023;

31. Bahwa, sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I dan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II.

3. Dasar Hukum

- 1) Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, menyatakan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";
- 2) Undang-undang No. 7 tahun 1992 Tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998, menyatakan "*Prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit dan sesuai pedoman perkereditan dengan prinsip syariah, bank dengan prinsip syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank*";
- 3) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyatakan "*Perbankan syariah melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan kehati-hatian*";
- 4) Peraturan Bank Indonesia. No. 14/6/PBI/2012 tanggal 18 Juni 2012, menyatakan "*fit and proper test bank syariah dan unit usaha syariah terkait direksi melakukan Tindakan harus sudah lulus fit and proper test dari Bank Indonesia*";

Hal. 41 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tertanggal 31 Maret 1995, menyatakan *"Tanggung jawab komite kredit memberikan kredit berdasarkan kemahiran, profesional, analisis kredit yang membuat secara lengkap, akurat dan objektif, tanggung jawab pemutus kredit harus memastikan setiap kredit yang diberikan sudah sesuai dengan ketentuan perbankan dan kebijakan perkreditan, persetujuan pencairan kredit setelah semua persyaratan yang ditetapkan terpenuhi"*;
- 6) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 098/SKJD/RBSS/2011 tanggal 11 Februari 2011, menyatakan *"Pedoman Pembiayaan terkait dalam akad murabahah barang harus berwujud, fasilitas dapat dicairkan setelah akad ditandatangani dan telah menerima dokumen bukti transaksi serta penyerahan barang, produk baru harus mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia, maksimum penyaluran dana (BMPD) tidak akan mengakibatkan pelanggaran atau melampaui penyaluran BMPD serta tidak melebihi limit yang telah ditetapkan, self-financing yang wajib disediakan investasi properti minimal 20% dari harga pokok/ RAB Properti, jangka waktu pembiayaan investasi maksimal 8 (delapan) tahun, pembiayaan investasi yang disalurkan wajib dicover agunan yang diserahkan dengan nilai cukup, marketable dan dilakukan pengikatan, persetujuan pembiayaan harus memastikan pemberian sesuai ketentuan dan kebijakan internal dan eksternal serta memastikan dengan penilaian yang jujur, objektif, cermat dan seksama serta tidak dipengaruhi oleh pihak yang berkepentingan dengan nasabah penilaian agunan harus didasarkan nilai pasar yang wajar berdasarkan 3 (tiga) sumber terpercaya atau lazim dijadikan sumber oleh independent appraisal antara informasi harga pasar setempat NJOP 3 (tiga) tahun terakhir, info Pemda setempat, asuransi dan lain lain"*;

Hal. 42 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 220/SK/DIR-OPR/2011 tanggal 1 Juli 2011, menyatakan "Pencairan pembiayaan harus dipastikan oleh unit bisnis, semua aspek yuridis dan persyaratan pencairan sudah dipenuhi";
- 8) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB syariah Nomor 346/SK/DIR-BSS/2011 tanggal 20 Juli 2011, menyatakan "Kebijakan Pembiayaan Bank terkait permohonan pembiayaan harus dianalisa kelayakannya mencakup aspek karakter, pengalaman dan kemampuan mengelola usaha serta modal sendiri (equity) yang dimiliki, mengenai evaluasi barang agunan dengan senantiasa memastikan kebenaran objek dan nilai agunan serta keabsahan dokumen agunan, tanggung jawab direksi dalam manajemen pembiayaan, memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan perundang-undangan dan ketentuan lain dalam bidang pembiayaan yang berlaku, kebijakan pembiayaan bank (KPB) telah diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten, komite pembiayaan dibentuk dalam rangka menjaga dan meningkatkan kualitas keputusan pembiayaan kepada nasabah yang secara operasional membantu direksi dalam mengevaluasi dan keputusan pembiayaan, tanggung jawab pejabat pemutus memastikan setiap pembiayaan telah memenuhi perbankan yang berlaku, menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan persetujuan pembiayaan, memastikan sudah sesuai kebijakan pembiayaan, memastikan telah didasarkan pada yang jujur, objektif, cemat dan seksama terlepas dari kepentingan, permohonan fasilitas pembiayaan harus disertai dengan data yang lengkap dan memenuhi syarat termasuk informasi riwayat hubungan perbankan, data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan pembiayaan harus dilakukan verifikasi, analisa dibuat secara lengkap, akurat dan objektif yang

Hal. 43 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbebas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan serta tidak sekedar formalitas, persetujuan pencairan harus memastikan terlebih dahulu seluruh syarat yang ditetapkan telah terpenuhi oleh nasabah”;

- 9) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 039/KEP/DIR-OPS/2014 tanggal 11 Maret 2014, menyatakan *“Terkait divisi pembiayaan harus terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan divisi manajemen resiko untuk mengkaji produk baru yang dikeluarkan serta berkoordinasi dengan grup kepatuhan untuk mengkaji konsep kebijakan produk sesuai ketentuan internal dan eksternal perbankan syariah, account officer wajib melakukan, on the spot terhadap calon nasabah, termasuk melakukan BI checking, trade checking, verifikasi RAB dan verifikasi objek pembiayaan”;*
- 10) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 281/SK/DIR-MR/2013 tanggal 30 Oktober 2013, menyatakan *“Limit pemutus pembiayaan, kewenangan memutus untuk kantor cabang dengan limit maksimal 2 Miliar rupiah”;*
- 11) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 341/SK/DIR-MR/2014 tanggal 30 Desember 2014, menyatakan *“Kebijakan Pembiayaan Produktif terkait tanggung jawab unit bisnis mengumpulkan data dan dokumen nasabah serta memverifikasi kebenarannya, menyusun analisa secara komprehensif, akurat serta menindaklanjuti keputusan komite pembiayaan, tugas dan tanggung jawab reviewer pembiayaan untuk memberikan rekomendasi setuju atau menolak atau secara independen, dalam melakukan analisa dan risk assesment dapat melakukan kunjungan nasabah (on the spot) dan pembiayaan di atas 25 Miliar rupiah, persetujuan pengajuan (selain Risk Acceptance Criteria/ CAR) komite pembiayaan dasar yang kuat dalam mendukung persetujuan, proposal pembiayaan wajib disertai dengan laporan keuangan*

Hal. 44 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

audited, agunan wajib dievaluasi dengan memperhatikan collateral coverage dan dinilai oleh pihak eksternal (Independent Appraisal) bila total eksposur nasabah atau kelompok di atas 5 Miliar rupiah, pihak internal wajib melakukan review kembali atas hasil penilaian pihak eksternal terutama terkait nilai ekonomis dan marketability, bisnis positif, hasil trade checking minimal 2 (dua) sumber”;

- 12) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 167/SK/DIR/KL/2014 tanggal 5 Juni 2015, menyatakan “Limit kewenangan memutus pemberian pembiayaan oleh cabang maksimal sampai dua miliar”;
- 13) Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah Nomor 196/SK/DIR-PS/2016 tanggal 13 Mei 2016, menyatakan “Perubahan struktur organisasi dan uraian tugas PT. Bank Jabar Banten Syariah terkait tugas divisi pembiayaan UMKM dan komersil mengendalikan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan, terhadap seluruh aktifitas pembiayaan”;
- 14) Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah Nomor 215/SK/DIR-SPPD/2016 tanggal 20 Juni 2016, menyatakan “Kewenangan memutus pembiayaan terkait limit kewenangan memutus kantor pusat (pemimpin pembiayaan dan direksi) harus melalui review oleh risk review kantor pusat, pemutusan komite pembiayaan harus tertulis dalam rapat komite pembiayaan”;
- 15) Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M);
- 16) Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah tertanggal 28 Dzulhijjah 1438 H (19 September 2017 M).
- 17) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh), tertanggal 24 Jumadil Akhir 1425

Hal. 45 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



H (11 Agustus 2004 M).

C. FUNDAMENTUM PETENDI (POSITA)

**1. Fundamentum Petendi (Posita) Penggugat dengan Tergugat I
TERGUGAT I dan Tergugat II TERGUGAT II Dalam Ekonomi
Syariah**

1. Bahwa, tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *End User* (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I. Para *End User* (pembeli) atau dengan kata lain Penggugat dan *End User* yang diambil alih pembiayaannya tidak pernah bertemu hadir bertandatangan sesuai kesaksian *End User* dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang akhirnya meski tanpa Pihak Penggugat hadir bertandatangan, bercap jempol dan berfoto bersama dengan Pihak yang diambil alih atau 161 *End User* tersebut. Pihak Tergugat I memberikan surat lunas kepada *End User* seolah-olah akad pengalihan pembiayaan telah terjadi, perlu dipertanyakan bagaimana mungkin jika Pihak yang diambil alih yaitu *End User* dalam pernyataannya sebagai saksi dan tercatat dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid Sus-TPK/2019/PN. Bdg, Turut Tergugat jelas

Hal. 46 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



menyatakan bahwa mereka tidak pernah bertemu melihat saudara XXX dan pengurus Hastuka Sarana Karya lainnya hadir menandatangani dan bercap jempol pada saat proses pengalihan. *End User* menyatakan bahwa mereka dipanggil oleh Pihak Tergugat I untuk menandatangani pengalihan dan pembatalan pengikatan jual beli dan kemudian diberikan surat lunas oleh Tergugat I tanpa melihat Pihak Penggugat sebagai pihak yang mengambil alih pembiayaan hadir dan menandatangani akad pengambilalihan dan pembatalan pengikatan jual beli yang sudah dibuat sebelumnya pada saat transaksi jual beli diawal pembiayaan kepada pihak Turut Tergugat;

2. Bahwa, berdasarkan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 yang ditandatangani oleh Pihak Tergugat I terkait pengikatan pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) Penggugat oleh Tergugat I harus dibuat Akad Pengambilalihan secara Notarial, Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User* Notarial, dan Jaminan diikat secara sempurna;
3. Bahwa, Penggugat sampai dengan saat ini sudah berusaha beberapa kali meminta salinan berkas kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II yang merupakan hak Penggugat seperti Salinan akta pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB, berkas salinan pembatalan PPJB serta Kuasa untuk Menjual unit Kios/Toko yang sudah dibeli oleh para *End User* (pembeli), tetapi sampai sekarang tidak pernah diberikan kepada Penggugat dengan alasan yang tidak jelas;
4. Bahwa, setelah pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB dilakukan oleh Tergugat I, selanjutnya Tergugat I telah melakukan pendebitan (*auto debet*) secara

Hal. 47 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



langsung terhadap dana Penggugat yang berada pada Tergugat I kurang lebih sebesar Rp70.000.000.000-, (Tujuh Puluh Miliar rupiah);

5. Bahwa, adapun syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I, TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I selanjutnya akad pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II, yaitu *Coverage* jaminan tidak sesuai, dikarenakan asset yang dijadikan agunan tidak semuanya dapat diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat beserta aset-asetnya apakah mengcover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap asset Penggugat dan ternyata asset tidak semua bisa diikat dengan sempurna, asset yang bisa diikat dengan sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000-, (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan, seharusnya Tergugat I hanya boleh mengalihkan pembiayaan 161 *End User* atau maksimal sebesar kekuatan jaminan seperti yang diisyaratkan dalam SP4 yaitu sebesar Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta rupiah), dan itupun harus memenuhi syarat pengalihan yaitu pihak Penggugat dan *End User* hadir bertandatangan. Pengalihan ini menjadi bukti betapa Tergugat I bermaksud menutupi pelanggaran fasilitas pembiayaan kepada *End User* yang melanggar prinsip kehati-hatian bank. Adapun aset-aset Penggugat sesuai dengan

Hal. 48 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



ketentuan SP4 yang dijadikan agunan yaitu:

Agunan:

- 1) Asset yang berlokasi di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat;
- 2) Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- 3) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- 4) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- 5) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;

Agunan yang di *cross collateral*:

- 1) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- 2) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- 3) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
6. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata tidak melaksanakan prinsip syariah yang tertuang pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M), yang menyebabkan ketidakjelasan siapa yang berkedudukan sebagai Penjual dan berkedudukan sebagai Pembeli, Objek Murabahah ketika akad murabahah yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I status kepemilikannya tidak

Hal. 49 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



jelas, dan tidak ada informasi, kesempurnaan, serta pemenuhan persyaratan kepada Penggugat yang dilakukan oleh Pihak Tergugat I dan II, sehingga atas hal tersebut Penggugat mengalami kerugian.

7. Bahwa, berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh), menyatakan "*Ganti rugi (Ta'widh) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan suatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian kepada pihak lain*";
8. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*" Berdasarkan uraian pasal tersebut, dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu: *perbuatan melawan hukum, kesalahan, hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, kerugian*;
9. Bahwa, dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Akan tetapi, perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis) saja, tapi juga hukum yang tidak tertulis, yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut: melanggar undang-undang, melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;
10. Bersesuaian dengan pemaparan tersebut, Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini termasuk ke dalam perbuatan yang melanggar undang-undang, yaitu melanggar ketentuan:

Hal. 50 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, menyatakan *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;
- 2) Undang-undang No. 7 tahun 1992 Tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998, menyatakan *"Prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit dan sesuai pedoman perkreditan dengan prinsip syariah, bank dengan prinsip syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank"*;
- 3) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyatakan *"Perbankan syariah melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan kehati-hatian"*;
- 4) Peraturan Bank Indonesia. No. 14/6/PBI/2012 tanggal 18 juni 2012, menyatakan *"fit and proper test bank syariah dan unit usaha syariah terkait direksi melakukan Tindakan harus sudah lulus fit and proper test dari Bank Indonesia"*;
- 5) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tertanggal 31 Maret 1995, menyatakan *"Tanggung jawab komite kredit memberikan kredit berdasarkan kemahiran, profesional, analisis kredit yang membuat secara lengkap, akurat dan objektif, tanggung jawab pemutus kredit harus memastikan setiap kredit yang diberikan sudah sesuai dengan ketentuan perbankan dan kebijakan perkreditan, persetujuan pencairan kredit setelah semua persyaratan yang ditetapkan terpenuhi"*;

Hal. 51 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



- 6) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 098/SKJD/RBSS/2011 tanggal 11 Februari 2011, menyatakan “Pedoman Pembiayaan terkait dalam akad murabahah barang harus berwujud, fasilitas dapat dicairkan setelah akad ditandatangani dan telah menerima dokumen bukti transaksi serta penyerahan barang, produk baru harus mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia, maksimum penyaluran dana (BMPD) tidak akan mengakibatkan pelanggaran atau melampaui penyaluran BMPD serta tidak melebihi limit yang telah ditetapkan, self financing yang wajib disediakan investasi properti minimal 20% dari harga pokok/ RAB Properti, jangka waktu pembiayaan investasi maksimal 8 (delapan) tahun, pembiayaan investasi yang disalurkan wajib dicover egunan yang diserahkan dengan nilai cukup, marketable dan dilakukan pengikatan, persetujuan pembiayaan harus memastikan pemberian sesuai ketentuan dan kebijakan internal dan eksternal serta memastikan dengan penilaian yang jujur, objektif, cermat dan seksama serta tidak dipengaruhi oleh pihak yang berkepentingan dengan nasabah penilaian agunan harus didasarkan nilai pasar yang wajar berdasarkan 3 (tiga) sumber terpercaya atau lazim dijadikan sumber oleh independent appraisal antara informasi harga pasar setempat NJOP 3 (tiga) tahun terakhir, info Pemda setempat, asuransi dan lain-lain”;
- 7) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 220/SK/DIR-OPR/2011 tanggal 1 Juli 2011, menyatakan “Pencairan pembiayaan harus

Hal. 52 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



dipastikan oleh unit bisnis, semua aspek yuridis dan persyaratan pencairan sudah dipenuhi”;

- 8) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB syariah Nomor 346/SK/DIR-BSS/2011 tanggal 20 Juli 2011, menyatakan “Kebijakan Pembiayaan Bank terkait permohonan pembiayaan harus dianalisa kelayakannya mencakup aspek karakter, pengalaman dan kemampuan mengelola usaha serta modal sendiri (equity) yang dimiliki, mengenai evaluasi barang agunan dengan senantiasa memastikan kebenaran objek dan nilai agunan serta keabsahan dokumen agunan, tanggung jawab direksi dalam manajemen pembiayaan, memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan perundang-undangan dan ketentuan lain dalam bidang pembiayaan yang berlaku, kebijakan pembiayaan bank (KPB) telah diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten, komite pembiayaan dibentuk dalam rangka menjaga dan meningkatkan kualitas keputusan pembiayaan kepada nasabah yang secara operasional membantu direksi dalam mengevakuasi dan keputusan pembiayaan, tanggung jawab pejabat pemutus memastikan setiap pembiayaan telah memenuhi perbankan yang berlaku, menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan persetujuan pembiayaan, memastikan sudah sesuai kebijakan pembiayaan, memastikan telah didasarkan pada yang jujur, objektif, cemat dan seksama terlepas dari kepentingan, permohonan fasilitas pembiayaan harus disertai dengan data yang lengkap dan memenuhi syarat termasuk informasi riwayat

Hal. 53 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



hubungan perbankan, data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan pembiayaan harus dilakukan verifikasi, analisa dibuat secara lengkap, akurat dan objektif yang terbebas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan serta tidak sekedar formalitas, persetujuan pencairan harus memastikan terlebih dahulu seluruh syarat yang ditetapkan telah terpenuhi oleh nasabah”;

- 9) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 039/KEP/DIR-OPS/2014 tanggal 11 Maret 2014, menyatakan “Terkait divisi pembiayaan harus terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan divisi manajemen resiko untuk mengkaji produk baru yang dikeluarkan serta berkoordinasi dengan grup kepatuhan untuk mengkaji konsep kebijakan produk sesuai ketentuan internal dan eksternal perbankan syariah, account officer wajib melakukan, on the spot terhadap calon nasabah, termasuk melakukan BI checking, trade checking, verifikasi RAB dan verifikasi objek pembiayaan”;
- 10) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 281/SK/DIR-MR/2013 tanggal 30 Oktober 2013, menyatakan “Limit pemutus pembiayaan, kewenangan memutus untuk kantor cabang dengan limit maksimal 2 Miliar rupiah”;
- 11) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 341/SK/DIR-MR/2014 tanggal 30 Desember 2014, menyatakan “Kebijakan Pembiayaan Produktif terkait tanggung jawab unit bisnis mengumpulkan data dan dokumen nasabah serta memverifikasi kebenarannya, menyusun analisa secara komprehensif, akurat serta menindaklanjuti

Hal. 54 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



keputusan komite pembiayaan, tugas dan tanggung jawab reviewer pembiayaan untuk memberikan rekomendasi setuju atau menolak atau secara independen, dalam melakukan analisa dan risk assesment dapat melakukan kunjungan nasabah (on the spot) dan pembiayaan di atas 25 Miliar rupiah, persetujuan pengajuan (selain Risk Acceptance Criteria I CAR) komite pembiayaan dasar yang kuat dalam mendukung persetujuan, proposal pembiayaan wajib disertai dengan laporan keuangan audited, agunan wajib dievaluasi dengan memperhatikan collateral coverage dan dinilai oleh pihak eksternal (Independent Appraisal) bila total eksposur nasabah atau kelompok di atas 5 Miliar rupiah, pihak internal wajib melakukan review kembali atas hasil penilaian pihak eksternal terutama terkait nilai ekonomis dan marketability, bisnis positif, hasil trade checking minimal 2 (dua sumber”;

- 12) Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 167/SK/DIR/KL/2014 tanggal 5 Juni 2015, menyatakan “Limit kewenangan memutus pemberian pembiayaan oleh cabang maksimal sampai dua miliar”;
- 13) Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah Nomor 196/SK/DIR-PS/2016 tanggal 13 Mei 2016, menyatakan “Perubahan struktur organisasi dan uraian tugas PT. Bank Jabar Banten Syariah terkait tugas divisi pembiayaan UMKM dan komersil mengendalikan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan, terhadap seluruh aktifitas pembiayaan”;
- 14) Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten

Hal. 55 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Syariah Nomor 215/SK/DIR-SPPD/2016 tanggal 20 Juni 2016, menyatakan “Kewenangan memutus pembiayaan terkait limit kewenangan memutus kantor pusat (pemimpin pembiayaan dan direksi) harus melalui review oleh risk review kantor pusat, pemutusan komite pembiayaan harus tertulis dalam rapat komite pembiayaan”;

15) Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M)

16) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh), tertanggal 24 Jumadil Akhir 1425 H (11 Agustus 2004 M);

9. Bahwa, unsur adanya Hubungan Sebab Akibat antara Kerugian dan Perbuatan (hubungan kausalitas) maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum tertentu. Korelasi dengan pemaparan tersebut, maka jelas adanya hubungan antara kerugian dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, dimana perbuatan Tergugat I yang telah melakukan pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) GSB kepada Penggugat, tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I,

Hal. 56 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Penggugat tidak pernah hadir dan menandatangani akta tersebut, sehingga telah membuat kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak tahun 2016 hingga saat ini, dengan tidak mendapat hasil dan/atau keuntungan dari Ruko/Kios GSB milik Penggugat tersebut;

10. Bahwa, terhadap semua aset-aset milik Penggugat yang berada pada Tergugat I agar dihentikan semua proses pelelangannya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, Tasikmalaya, dan Kupang karena masih terjadi sengketa keperdataan dan hak keperdataan atas obyek-obyek tersebut tidak pernah dicabut oleh pengadilan, yaitu:

- 1) Aset yang berlokasi di -, desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- 2) Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- 3) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- 4) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- 5) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- 6) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- 7) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626

Hal. 57 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



atas nama Penggugat;

- 8) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
11. Bahwa, sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I dan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II
12. Bahwa, atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah merugikan Penggugat, kerugian disini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Materiil dan Imateriil. Materiil merupakan kerugian yang nyata-nyata dirasakan oleh Penggugat, sedangkan Imateriil adalah keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari, yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang. Adapun pemberian ganti kerugian untuk semua Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata (*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*). Berdasarkan pemaparan tersebut, maka Penggugat telah mengalami kerugian Materiil maupun Imateriil sebesar Rp2.528.200.515.799.00,- (dua triliun lima ratus dua puluh delapan miliar dua ratus juta lima ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL

1. Berasal dari hutang 161 *End User* Garut Super Blok (GSB) yang dialihkan menjadi hutang Penggugat. Sejumlah Rp519.259.832.594.00,- (lima ratus sembilan belas miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).
2. Total nilai pasar aset Penggugat yang dijadikan moral obligation/titipan sementara sesuai kesepakatan PKS I s.d. IV antara Penggugat dengan Tergugat I. sejumlah

Hal. 58 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp331.793.000.000.00-, (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta rupiah);

3. Berasal dari perkiraan angsuran yang sudah pendebetan (*auto debet*) oleh Tergugat I terkait pengambilalihan pembiayaan 161 *End User*/nasabah Tergugat I kepada Penggugat yang diduga cacat hukum sejumlah Rp70.000.000.000-, (Tujuh Puluh Miliar rupiah).

Total Rp921.052.832.594-, (sembilan ratus dua puluh satu miliar lima puluh dua juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah)

KERUGIAN IMMATERIL

- Hilangnya penghasilan usaha klien kami yaitu berupa bengkel, resto, spa, showroom (Primajaya Group), dan usaha property. Bahwa berdasarkan laporan kantor akuntan publik AF. Rachman & Soetjipto WS, keuntungan Primajaya Group tahun 2015 sebesar Rp66. 868. 487.000,- (enam puluh enam miliar delapan ratus enam puluh delapan juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), sedangkan keuntungan PENGGUGAT tahun 2015 sebesar Rp254.561.049.000-, (dua ratus lima puluh empat miliar lima ratus enam puluh satu juta empat puluh sembilan ribu rupiah)
 - Dengan adanya peristiwa ini sehingga Penggugat mengalami kerugian sejak tahun 2019 sampai dengan saat ini sebesar Rp1.607.147.683.205.00,- (satu triliun enam ratus tujuh miliar seratus empat puluh tujuh juta enam ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah)
13. Bahwa, kerugian yang dialami oleh Penggugat yang diakibatkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II maka beralasan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian Materiil dan immateril Penggugat sebesar Rp2.528.200.515.799.00,- (dua

Hal. 59 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



triliun lima ratus dua puluh delapan miliar dua ratus juta lima ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah), secara TANGGUNG RENTENG berdasarkan Pasal 1278 KUH Perdata menyatakan “*Suatu perikatan tanggung-menanggung atau perikatan tanggung-renteng terjadi antara beberapa orang berpiutang, jika di dalam persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang sedang pembayaran yang dilakukan kepada salah satu membebaskan orang yang berutang meskipun perikatan menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi diantara beberapa berpiutang tadi*” dengan mekanisme Rp2.008.940.683.205.00,- (dua triliun delapan miliar sembilan ratus empat puluh juta enam ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima rupiah) ditanggung oleh Tergugat I dan Rp519.259.832.594.00,- (lima ratus sembilan belas miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) ditanggung oleh Tergugat II;

14. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan untuk secara tunai dan seketika membayar dwangsom (uang paksa) secara tanggung renteng sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, terhitung sejak Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Agama Bandung, hingga Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian yang dituntut dalam perkara ini kepada Penggugat;
 15. Bahwa, mengingat Gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang jelas, benar dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau Verzet dari Tergugat I dan Tergugat II (*Uit Voerbaar bij Vooraad*).
2. Provisi Penggugat Kepada Tergugat I TERGUGAT I dan Tergugat

Hal. 60 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



II TERGUGAT II Dalam Ekonomi Syariah.

1. Bahwa, berdasarkan Pasal 180 ayat (1) *Herziene Inlands Reglement* (HIR), Pasal 191 ayat (1) *Rechtsreglement Voor de Buiten Gewesten* (RBg), dan Pasal 332 *Wetboek op de Burgerlijke Rechtvordering* (Rv) mengatakan bahwa: “Pengadilan Negeri boleh memerintahkan supaya keputusan dijalankan dahulu, walaupun keputusan itu dibantah atau diminta banding, jika ada surat yang sah, satu surat tulisan yang menurut peraturan yang laku (berlaku) untuk itu berkekuatan bukti, atau jika ada hukuman dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan keputusan yang pasti, demikian juga jika tuntutan sementara dikabulkan, tambahan pula dalam perselisihan hak”;
2. Bahwa, berdasarkan Pasal 227 (1) *Herziene Inlands Reglement* (HIR) mengatakan bahwa: Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak, dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu, kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya;
3. Bahwa, berdasarkan uraian di atas Penggugat memohon ke hadapan Ketua Pengadilan Agama Bandung Cq Majelis yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* kiranya berkenan untuk mengeluarkan Penetapan:
 - Meletakkan “*Conservatoir Beslag*” (Sita Jaminan) terhadap aset-aset milik Penggugat yang dijadikan

Hal. 61 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



agunan pembiayaan pengambilalihan 161 End User
(pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I, yaitu:

- 1) Aset yang berlokasi di -, desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
 - 2) Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
 - 3) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
 - 4) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
 - 5) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
 - 6) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
 - 7) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
 - 8) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
- Menyatakan sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I dan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II.

D. IDENTIFIKASI PERBUATAN MELAWAN HUKUM EKONOMI SYARIAH/PERBANKAN SYARIAH OLEH TERGUGAT I TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TERGUGAT II

Hal. 62 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bagaimanakah perbuatan melawan hukum ekonomi syariah/perbankan syariah Tergugat I TERGUGAT I dan Tergugat II TERGUGAT II?
2. Bagaimanakah Pertanggungjawaban Hukum Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah TERGUGAT I dan Tergugat II TERGUGAT II?

E. ANALISIS YURIDIS

1. Kontruksi Logika Perbuatan Melawan Hukum Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah Tergugat I TERGUGAT I dan Tergugat II TERGUGAT II

Berdasarkan dokumen Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 menyatakan bahwa pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) GSB oleh Penggugat telah disetujui dan ditandatangani oleh Pihak Tergugat I. Atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 tersebut terjadi peralihan status Penggugat yang pada awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah Bank pembeli Objek Murabahah. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah Tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M), terdapat Ketentuan Murabahah kepada Nasabah yang mana Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank, dan Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Dengan demikian penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional sebagaimana tersebut di atas adalah wajib adanya kejelasan status mengenai pihak-pihak yang melakukan akad yang bertindak sebagai Penjual dan bertindak sebagai Pembeli. Tetapi berdasarkan fakta hukum di atas terdapat Perbuatan Melawan Hukum dengan pelanggaran prinsip syariah yaitu ketidakjelasan

Hal. 63 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



siapa yang berkedudukan sebagai Penjual dan berkedudukan sebagai Pembeli.

Bahwa tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *End User* (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I. Dikaitkan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah Tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M) terdapat Ketentuan Murabahah terkait wajib adanya kejelasan status mengenai objek Akad Murabahah (Objek status kepemilikan barang), jika dikaitkan pada fakta hukum di atas tersebut dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah Tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M), tidak adanya Akta Pelepasan PPJB antara Penggugat dan Para *End User* (pembeli), menunjukkan status kepemilikan objek murabahah tidak jelas sehingga objek Murabahah ketika akad murabahah yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I tidak jelas status kepemilikannya.

Pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I baik fasilitas langsung maupun tidak langsung senilai Rp416.454.771.434,- (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh

Hal. 64 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), harus memenuhi ketentuan dan syarat, Struktur fasilitas, Syarat penandatanganan akad, Syarat lainnya, Syarat pengambilalihan, dan *Covenant*. Selanjutnya pada proses pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I, posisi Penggugat sifatnya pasif karena syarat dan ketentuan pembiayaan tersebut semuanya dibuat oleh Tergugat I akan tetapi hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan syarat ketentuan yang dibuat oleh Tergugat I sesuai dengan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I. Adapun syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I, TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II, yaitu *Coverage* jaminan tidak sesuai, dikarenakan aset yang dijadikan agunan tidak semuanya dapat diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat beserta aset-asetnya apakah mengcover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap aset Penggugat dan ternyata aset tidak semua bisa diikat dengan sempurna, aset yang bisa diikat dengan sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan. Seharusnya Tergugat I hanya mengalihkan maksimal Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta

Hal. 65 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



rupiah) dan bukan seluruhnya sehingga perlu dipertanyakan maksud dan tujuan Tergugat I apakah ini dilakukan semata-mata untuk menutupi kesalahan atau ketidakhati-hatian dalam memberikan fasilitas kepada 161 *End User* sehingga harus dialihkan seluruhnya kepada Penggugat.

Penggugat tidak memahami syarat-syarat pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I yang dianggap sudah sempurna padahal setelah dilakukan analisa, Tergugat I banyak melakukan tindakan yang melanggar syarat dan ketentuan pada Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat pemberitahuan prinsip persetujuan pembiayaan (SP4) tertanggal 23 November 2013. Terkait fakta hukum di atas dikaitkan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah Tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M) pada Point 5 Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah, menyatakan "Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian" maka penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional sebagaimana tersebut di atas adalah semua informasi dan persyaratan terkait pembelian wajib diketahui secara sempurna, merata dan utuh kepada semua pihak yang berakad. Akan tetapi berdasarkan fakta hukum di atas tidak ada informasi, kesempurnaan, dan pemenuhan persyaratan kepada Penggugat yang dilakukan oleh Pihak Tergugat I dan II, sehingga atas hal tersebut Penggugat mengalami kerugian. Berdasarkan hal tersebut beralasan menurut hukum sah meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I dan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II.

2. Pertanggungjawaban Hukum Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah Tergugat I TERGUGAT I dan Tergugat II TERGUGAT II
Bahwa proses pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli)

Hal. 66 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat oleh Tergugat I, posisi Penggugat sifatnya pasif karena syarat dan ketentuan pembiayaan tersebut semuanya dibuat oleh Tergugat I akan tetapi hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan syarat ketentuan yang dibuat oleh Tergugat I sesuai dengan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I.

Syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I, TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II, yaitu *Coverage* jaminan tidak sesuai, dikarenakan aset yang dijadikan agunan tidak semuanya dapat diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat beserta aset-asetnya apakah mengcover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap aset Penggugat dan ternyata aset tidak semua bisa diikat dengan sempurna, aset yang bisa diikat dengan sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan. Seharusnya Tergugat I hanya mengalihkan maksimal Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta rupiah) dan bukan seluruhnya sehingga perlu dipertanyakan maksud dan tujuan Tergugat I apakah ini dilakukan semata-mata untuk menutupi kesalahan atau ketidak hatihatian dalam memberikan fasilitas kepada 161 *End User* sehingga harus

Hal. 67 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



dialihkan seluruhnya kepada Penggugat. Tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara End User (pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *End User* (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I, hal ini bersesuaian juga dengan fakta-fakta hukum yang mempunyai kekuatan mengikat yaitu berdasarkan keterangan saksi-saksi pada putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg. Bahwa berdasarkan uraian di atas pertanggungjawaban hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I yang telah merugikan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II harus mengganti kerugian (*Ta'widh*) kepada Penggugat berdasarkan daman udwan (*Dhaman al-'udwan*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada perbuatan merugikan (*al-fi'l adh-dharr*) atau perbuatan melawan hukum.

F. KESIMPULAN

Berdasarkan keseluruhan uraian pembahasan yang dideskripsikan dan dianalisa terhadap identifikasi Perbuatan Melawan Hukum Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah dirumuskan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Hal. 68 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perbuatan Melawan Hukum Ekonomi Syariah/ Perbankan Syariah Tergugat I TERGUGAT I dan Tergugat II TERGUGAT II., dikaitkan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah Tertanggal 26 Dzulhijjah 1420 H (1 April 2000 M), Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata tidak melaksanakan prinsip syariah yang tertuang pada Fatwa Dewan Syariah Nasional, yang menyebabkan ketidakjelasan yang bertindak sebagai Penjual dan Pembeli, Objek Murabahah ketika akad murabahah yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I status kepemilikannya tidak jelas, dan tidak ada informasi, kesempurnaan, serta pemenuhan persyaratan kepada Penggugat yang dilakukan oleh Pihak Tergugat I dan II, sehingga atas hal tersebut Penggugat mengalami kerugian. Yang mana hal tersebut tertuang dalam dokumen Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 menyatakan bahwa pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) GSB oleh Penggugat telah disetujui dan ditandatangani oleh Pihak Tergugat I, selanjutnya tidak adanya akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *End User* (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I, dan syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November

Hal. 69 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I, TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II, yaitu *Coverage* jaminan tidak sesuai, dikarenakan asset yang dijadikan agunan tidak semuanya dapat diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat beserta aset-asetnya apakah mengcover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap asset Penggugat dan ternyata asset tidak semua bisa diikat dengan sempurna, asset yang bisa diikat dengan sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan. Seharusnya Tergugat I hanya mengalihkan maksimal Rp331.793.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) dan Page | 53 of 60 bukan seluruhnya sehingga perlu dipertanyakan maksud dan tujuan Tergugat I apakah ini dilakukan semata-mata untuk menutupi kesalahan atau ketidak hati-hatian dalam memberikan fasilitas kepada 161 *End User* sehingga harus dialihkan seluruhnya kepada Penggugat.

2. Proses pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I, posisi Penggugat sifatnya pasif karena syarat dan ketentuan pembiayaan tersebut semuanya dibuat oleh Tergugat I akan tetapi hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan syarat ketentuan yang dibuat oleh Tergugat I sesuai dengan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I. Syarat dan

Hal. 70 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I, TIDAK DILAKSANAKAN oleh Tergugat I selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II. Berdasarkan hal tersebut pertanggungjawaban hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I yang telah merugikan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II harus mengganti kerugian (*Ta'widh*) kepada Peggugat berdasarkan daman udwan (*Dhaman al-'udwan*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada perbuatan merugikan (*al-fi'l adh-dharr*) atau perbuatan melawan hukum. Berdasarkan hal tersebut sah menurut hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I dan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II.

G. PETITUM/ PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mohon dengan segala hormat dihadapan Ketua Pengadilan Agama Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 679/Pdt.G/2024/PA.Badg sudilah kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Dalam Provisi

- 1) Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Provisi Penggugat;
- 2) Menetapkan *Conservatoir Beslag* (sita jaminan) terhadap aset-aset milik Penggugat yang dijadikan agunan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I, yaitu:

Hal. 71 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Aset yang berlokasi di -, desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- b. Aset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- c. Aset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- d. Aset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- e. Aset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- f. Aset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- g. Aset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- h. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;

3) Menyatakan sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I dan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II.

2. Dalam Pokok Perkara

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mohon dengan segala hormat ke hadapan Ketua Pengadilan Agama Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

Hal. 72 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- 2) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum melanggar prinsip Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah;
- 3) Menyatakan batal demi hukum terhadap Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 terkait Pembiayaan Pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat oleh Tergugat I dan segala turunannya yang ditandatangani oleh Tergugat I;
- 4) Menyatakan batal demi hukum terhadap akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Penggugat yang dibuat Tergugat II, atas perintah Tergugat I;
- 5) Menyatakan batal demi hukum akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat Tergugat II atas perintah Tergugat I;
- 6) Menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB pembiayaan dengan Tergugat I;
- 7) Menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB;
- 8) Menyatakan aset-aset titipan/*moral obligation* sebesar Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta rupiah) yang telah disita dikembalikan kepada Peggugat sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kerja Sama (PKS) I s.d. IV antara pihak Tergugat I dengan Penggugat;
- 9) Memerintahkan kepada Penggugat untuk menyerahkan 621 Sertifikat unit Kios/Toko sebesar Rp519.259.832.594,- (lima ratus sembilan belas miliar dua ratus lima puluh sembilan juta

Hal. 73 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) yang merupakan aset yang dibeli oleh 161 *End User* yang dijadikan jaminan oleh 161 *End User* kepada Tergugat I;

- 10) Menyatakan kedudukan Penggugat adalah selaku Developer Garut Super Block (GSB), Tergugat I adalah pihak Bank yang menyediakan pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB, untuk membeli unit-unit Kios/Toko milik Penggugat, serta 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang merupakan debitur yang meminjam kepada TERGUGAT I (Tergugat I) yang membeli unit-unit Kios/Toko milik Penggugat yang dibiayai oleh Tergugat I, sesuai yang tercantum di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) tahap I s.d. IV antara pihak Penggugat dengan Tergugat I;
- 11) Menyatakan bahwa terhadap selisih nilai dari Rp548.259.832.594.00,- (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu rupiah) dengan Rp519.259.832.594.00,- (lima ratus sembilan belas miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) atau kurang lebih senilai Rp29.000.000.000,- (dua puluh sembilan miliar rupiah) adalah merupakan pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat I kepada CV Bintang Jaya (perusahaan milik Penggugat lainnya yang tidak ada kaitan dengan PENGGUGAT dan bergerak dalam bidang penjualan dan jasa otomotif dan kuliner.
- 12) Menyatakan terhadap semua aset-aset Penggugat yang berada pada Tergugat I agar dihentikan semua proses pelelangannya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, Tasikmalaya, dan Kupang, yaitu terhadap:
 - a. Aset yang berlokasi di -, desa -, Kecamatan - Kabupaten

Hal. 74 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;

- b. Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
 - c. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
 - d. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
 - e. Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
 - f. Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
 - g. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
 - h. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
- 13) Menyatakan sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I dan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II;
- 14) Bahwa, atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah merugikan Penggugat, kerugian disini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateriil. Materil merupakan kerugian yang nyata-nyata dirasakan oleh Penggugat, sedangkan Imateriil adalah keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari, yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang. Adapun pemberian ganti kerugian untuk semua Perbuatan

Hal. 75 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata (*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*). Berdasarkan pemaparan tersebut, maka Penggugat telah mengalami kerugian Materil maupun Im materil sebesar Rp2.528.200.515.799.00,- (dua triliun lima ratus dua puluh delapan miliar dua ratus juta lima ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL

1. Berasal dari hutang 161 *End User* Garut Super Blok (GSB) yang dialihkan menjadi hutang Penggugat sejumlah Rp519.259.832.594.00,-, (lima ratus sembilan belas miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).
2. Total nilai pasar aset Penggugat yang dijadikan moral obligation/titipan sementara sesuai kesepakatan PKS I s.d. IV antara Penggugat dengan Tergugat I. sejumlah Rp331.793.000.000,-, (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah).
3. Berasal dari perkiraan angsuran yang sudah pendebetan (*auto debet*) oleh Tergugat I terkait pengambilalihan pembiayaan 161 *End User*/nasabah Tergugat I kepada Penggugat yang diduga cacat hukum sejumlah Rp70.000.000.000,-, (tujuh puluh miliar rupiah).

Total Rp921.052.832.594.00,-, (sembilan ratus dua puluh satu miliar lima puluh dua juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

KERUGAN IMMATERIL

Adapun kerugian IMMATERIIL yang dialami oleh Penggugat yaitu:

Hal. 76 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- Hilangnya penghasilan usaha klien kami yaitu berupa bengkel, resto, spa, showroom (Primajaya Group), dan usaha property. Bahwa berdasarkan laporan kantor akuntan publik AF. Rachman & Soetjipto WS, keuntungan Primajaya Group tahun 2015 sebesar Rp66.868.487.000,- (enam puluh enam miliar delapan ratus enam puluh delapan juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), sedangkan keuntungan PENGGUGAT tahun 2015 sebesar Rp254.561.049.000,- (dua ratus lima puluh empat miliar lima ratus enam puluh satu juta empat puluh sembilan ribu rupiah);

Dengan adanya peristiwa ini sehingga Penggugat mengalami kerugian sejak tahun 2019 sampai dengan saat ini sebesar Rp1.607.147.683.205.00,- (satu triliun enam ratus tujuh miliar seratus empat puluh tujuh juta enam ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima rupiah).

- 15) Menyatakan kerugian yang dialami oleh Penggugat yang diakibatkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II maka beralasan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian Materiil dan immateril Penggugat sebesar Rp2.528.200.515.799.00,- (Dua Triliun Lima Ratus Dua Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Juta Lima Ratus Lima Belas Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Sembilan rupiah), secara TANGGUNG RENTENG berdasarkan Pasal 1278 KUH Perdata menyatakan "*Suatu perikatan tanggung-menanggung atau perikatan tanggung-renteng terjadi antara beberapa orang berpiutang, jika didalam persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang sedang pembayaran yang dilakukan kepada salah satu membebaskan orang yang berutang meskipun perikatan menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi diantara beberapa*

Hal. 77 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



berpiutang tadi dengan mekanisme Rp2.008.940.683.205,- (Dua Triliun Delapan Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Lima rupiah) ditanggung oleh Tergugat I dan Rp519.259.832.594,- (Lima Ratus Sembilan Belas Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima ratus Sembilan Puluh Empat rupiah) ditanggung oleh Tergugat II;

16) Menghukum, Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tunai dan seketika membayar dwangsom (uang paksa) secara tanggung renteng sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) per hari, dihitung sejak Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Agama Bandung, hingga Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian yang dituntut dalam perkara ini kepada Penggugat;

17) Menyatakan, putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau *Verzet* dari Tergugat I dan Tergugat II (*Uit Voerbaar bij Vooraad*);

18) Menyatakan, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Agama Bandung *Cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang adil (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat prinsipal datang menghadap di persidangan didampingi kuasanya, demikian juga Tergugat I dan Tergugat II hadir dalam persidangan, majelis telah berusaha mendamaikan Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat II menyelesaikan perkara ini secara damai, namun tidak berhasil, dengan demikian ketentuan pasal 130 ayat (1) HIR jo pasal 82 ayat (1) Undang-Undang tahun 1989 telah terpenuhi;

Bahwa Ketua Majelis telah memeriksa identitas Penggugat serta memeriksa surat kuasanya ternyata surat kuasa diberikan kepada

Hal. 78 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerima kuasa bernama **Sandro Simbolon, S.H** dan **Wawan Gunawan, S. Sy.** sebagai advokat dan yang bersangkutan mempunyai Kartu Tanda Advokat dari organisasi advokat yang sah serta telah disumpah sebagai advokat:

Bahwa majelis hakim juga telah memeriksa identitas Tergugat I ternyata Tergugat adalah direksi TERGUGAT I dan memberikan kuasa kepada **Unggul Cahyaka, SH,C.N., Gunara, SH.,MH, Iman Nurhaeman, SH, Rizki Muzizatullah,SH.,MH** dan **Tri Laksono, SH**, sebagai advokat dan yang bersangkutan mempunyai Kartu Tanda Advokat dari organisasi advokat yang sah serta telah disumpah sebagai advokat;

Bahwa majelis hakim juga telah memeriksa identitas Tergugat II ternyata Tergugat adalah Notaris dan memberikan kuasa kepada **A. Fattchurochman, SH, M.Hum** dan **Delismar Siregar, SH.,** sebagai advokat dan yang bersangkutan mempunyai Kartu Tanda Advokat dari organisasi advokat yang sah serta telah disumpah sebagai advokat;

Bahwa oleh karena Penggugat dan para Tergugat hadir pada persidangan pertama, ketua majelis telah memberitahukan kepada Penggugat dan para Tergugat akan keharusan pelaksanaan mediasi sesuai ketentuan pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 dan ketua majelis berdasarkan kesepakatan Penggugat dan Tergugat telah menunjuk Drs. Sarif Usman, S.H., M.H. (mediator non hakim) sebagai mediator, namun berdasarkan laporan dari mediator tersebut tanggal 22 April 2024, mediasi telah dilaksanakan pada 22 Maret 2024 namun tidak tercapai perdamaian.

Bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perbaikan gugatan sebagaimana surat Penggugat tanggal yang telah disampaikan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara elektronik sesuai ketentuan poin C angka 2 huruf a SK KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dan perbaikan gugatannya, Tergugat I telah menyampaikan jawaban secara tertulis dengan suratnya tanggal 31 Mei 2024 yang disampaikan dalam

Hal. 79 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan secara elektronik sebagai berikut:

Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan tanggapan atas gugatan Penggugat berikut dengan perbaikan gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan hal-hal sebagai berikut

- 1) Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I patut diduga sebagai upaya untuk menghindari tanggung jawab Penggugat membayar **Uang Pengganti** sebesar **Rp548.259.832.594,-** (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat I sebagaimana putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan PT Bandung No. 21/TIPIKOR/ 2019/PT.Bdg jo Putusan Kasasi No. 1399 K/Pid.Sus/2020 jo Putusan PK No. 314 PK/Pid.Sus/2023);
- 2) Bahwa apabila dicermati lebih lanjut isi gugatan berikut perbaikan gugatan Penggugat pada bagian B. Fakta-Fakta Hukum angka 2. Duduk Perkara hal. 10 s/d hal. 36 dengan bagian C. Fundamentum Petendi (Posita) hal 36 s/d hal 49 tidak ada yang berbeda, dengan kata lain isi gugatan berikut perbaikan gugatan Penggugat merupakan pengulangan terhadap isi gugatan yang sama.

Bahwa Tergugat I dengan ini hendak menyampaikan Eksepsi, Jawaban berikut Gugatan Rekonvensi dalam perkara di Pengadilan Agama Bandung register Nomor 679/Pdt.G/ 2024/PA.Bdg ("**Gugatan**"), sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat I;

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Hal. 80 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I telah mengalihkan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) kios/toko Garut Super Blok (GSB) kepada Penggugat;
- b. Bahwa dalil gugatan Penggugat **bagian B. Fakta-Fakta Hukum hal. 8 s/d hal 36 dan pada bagian C. Fundamentum Petendi (Posita) hal 36 s/d hal 49**, pada pokoknya Penggugat mendalilkan
 - 1) Bahwa Penggugat telah diputus bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi (**Tipikor**) dengan pidana penjara selama 15 (lima belas) tahun dan menghukum Penggugat (Terdakwa) membayar Uang Pengganti **Rp548.259.832.594,-** (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat I berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni:
 - Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/ PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo
 - Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo
 - Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo
 - Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023;
 - 2) Bahwa selanjutnya antara Tergugat I dengan Penggugat pada tahun 2014 sampai dengan 2015 telah dilakukan penandatanganan Memorandum of Understanding (**MoU**) Perjanjian Kerjasama (**PKS**) I sampai IV antara Tergugat I dengan Penggugat untuk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) masalah dan pembiayaan investasi kepada *End User* (pembeli) untuk membeli ruko, rukan, kios/toko yang sedang dibangun oleh Penggugat;

Hal. 81 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- 3) Bahwa Penggugat membenarkan telah menjual Kios/Toko GSB miliknya kepada 161 End User (pembeli) (**lihat perbaikan gugatan poin 14 hal 16**)
- 4) Bahwa untuk menjamin pembangunan gedung GSB milik Penggugat dan menjamin penyelesaian spiltsing sertifikat, Penggugat menjaminkan asset milik Penggugat sebagai berikut:
 - a) Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat beedasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
 - b) Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
 - c) Asset yang terletak di - -, Kecamatan -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
 - d) Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
 - e) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
 - f) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
 - g) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
 - h) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
- 5) Bahwa Tergugat I telah memberikan fasilitas pembiayaan pembelian kios/toko GSB kepada End User (pembeli) dan

Hal. 82 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



pertengahan tahun 2015 ada beberapa *End User* (Pembeli) yang belum membayar angsuran tiap bulan kepada Tergugat I dan pada akhirnya dilakukan pengambilalihan pembiayaan *End User* (pembeli) oleh Penggugat dari Tergugat I;

- 6) Bahwa selanjutnya Penggugat meminta pembatalan akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko oleh Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) dikarenakan penandatanganan akad pengambilalihan dan pembatalan pengikatan jual beli dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) (**lihat bagian C. Fundamentum Petendi poin 1 hal 36**)

Tanggapan Tergugat I

- a. Penggugat Tidak Menarik 161 *End User* (Pembeli) Sebagai Pihak Dalam Perkara Ini
1. Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas pada pokoknya Penggugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dalam rangka pembiayaan investasi kepada 161 *End User* (pembeli) untuk membeli ruko, rukan, kios/toko yang sedang dibangun oleh Penggugat dan **Penggugat membenarkan telah menjual Kios/Toko GSB miliknya kepada 161 *End User* (pembeli)**
 2. Bahwa selain itu Penggugat meminta pembatalan akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko oleh Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) yang dilaksanakan tanpa sepengetahuan Penggugat;
 3. Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dan

Hal. 83 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



membenarkan telah menjual kios/toko miliknya kepada 161 End User (pembeli), maka untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut semestinya Penggugat menarik 161 End User (pembeli) sebagai pihak dalam perkara ini guna membuktikan apakah Tergugat I telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) ? dan apakah benar Penggugat telah menjual kios/toko GSB kepada 161 End User (pembeli) ?

b. Penggugat Tidak Menarik Kejaksaan Negeri Bandung, Pusat Pemulihan Asset (Ppa) Kejaksaan Agung RI Dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpkn) Bandung, Kpkn Tasikmalaya Dan Kpkn Kupang Sebagai Pihak Dalam Perkara Ini

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat I untuk menjamin pembangunan gedung dan menjamin penyelesaian splitsing sertifikat yaitu:

- a. Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- b. Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- c. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- d. Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- e. Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- f. Asset yang terletak di -, Kecamatan -, Kabupaten Garut

Hal. 84 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



(-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;

g. Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;

h. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;

2. Bahwa terhadap asset-asset tersebut di atas, Penggugat meminta agar dihentikan proses pelelangan di Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, Tasikmalaya dan Kupang karena masih terjadi sengketa keperdataan dan hak keperdataan atas obyek-obyek tersebut tidak pernah dicabut oleh pengadilan (lihat perbaikan gugatan penggugat bagian C. Fundamendum Petendi poin 10 hal 44)
3. Bahwa berdasarkan putusan pengadilan Tipikor yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yakni putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023

Status asset-asset tersebut telah dijadikan barang bukti dan telah disita serta dirampas untuk negara c/q BJB Syariah (Tergugat I) untuk menutupi Uang Pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

4. Bahwa oleh karena yang diminta oleh Penggugat adalah menghentikan proses lelang terhadap asset-asset milik Penggugat tersebut sementara saat ini yang melaksanakan

Hal. 85 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



lelang asset-asset Penggugat tersebut adalah pihak Kejaksaan Negeri Bandung, Pusat Pemulihan Asset (PPA) Kejaksaan Agung RI dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, maka semestinya Penggugat menarik pihak Kejaksaan Negeri Bandung, PPA Kejaksaan Agung RI, KPKNL Bandung, KPKNL Tasikmalaya dan KPKNL Kupang sebagai pihak dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas oleh karena gugatan Penggugat tidak menarik 161 end user (pembeli), Kejaksaan Negeri Bandung, Pusat Pemulihan Asset (PPA) Kejaksaan Agung RI dan KPKNL Bandung, KPKNL Tasikmalaya dan KPKNL Kupang maka sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Hal ini selaras dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menyatakan:

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".

2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas/Obscuur Libel

a. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Mengenai Objek Yang Disengketakan

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya meminta pembatalan akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko oleh Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II dan akta pelepasan Perjanjian

Hal. 86 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) yang dibuat oleh Tergugat II (**petitum poin 3 dan poin 4 perbaikan gugatan**);

2. Bahwa apabila yang diminta oleh Penggugat adalah pembatalan akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko oleh Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II dan pembatalan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) yang dibuat oleh Tergugat II, maka semestinya Penggugat menyebutkan nomor dan tanggal akad murabahah beserta nomor dan tanggal akta pelepasan PPJB mana yang diminta pembatalannya oleh Penggugat?
3. Disamping itu gugatan Penggugat meminta agar menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB pembiayaan dengan Tergugat I dan menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB (petitum poin 6 dan poin 7 perbaikan gugatan).
4. Bahwa apabila dicermati lebih lanjut gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan kapan dan dimana dibuatnya Akad Murabahah antara 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB dengan Tergugat I dan Penggugat tidak pula menyebutkan nomor dan tanggal Akad Murabahah 161 End User (pembeli) tersebut dibuat ? Begitu pula Penggugat tidak menjelaskan kapan dan dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) dibuat serta Penggugat tidak pula menyebutkan nomor dan tanggal PPJB 161 End User (pembeli) tersebut dibuat ?

Bahwa apabila yang diminta oleh Penggugat adalah menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB dengan Tergugat I dan Perjanjian

Hal. 87 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli), maka semestinya Penggugat menyebutkan nomor dan tanggal akad Murabahah 161 End User mana yang sah dan berlaku ? Begitu pula dengan nomor dan tanggal PPJB antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) mana yang dinyatakan sah dan berlaku ?

5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan objek gugatan dengan jelas, mengenai akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko oleh Penggugat mana yang dibuat oleh Tergugat II dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) mana yang dibuat oleh Tergugat II yang diminta pembatalannya oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
6. Begitu pula Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas mengenai Akad Murabahah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB pembiayaan dengan Tergugat I mana yang dinyatakan sah dan berlaku dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB mana yang dinyatakan sah dan berlaku ? Maka gugatan demikian haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

- b. Tidak Jelas Antara Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat Dan Antara Posita Saling Bertentangan Satu Dengan Yang Lain
Bahwa apabila dicermati apa yang didalilkan oleh Penggugat baik dalam Posita maupun Petitum gugatannya tidak jelas dan petitum

Hal. 88 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



tidak mendukung posita gugatan. Ketidakjelasan posita dan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa pada bagian posita gugatannya hal. 36, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan Akad Murabahah antara 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB dengan Tergugat I dan Perjanjian Pengikatan Jual (PPJB) yang telah ditandatangani antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB.

Sedangkan pada petitum poin 6 dan poin 7, Penggugat meminta menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB pembiayaan dengan Tergugat I dan menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Pengikatan Jual (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB.

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan yang lain, dimana pada poin 12 hal 14, Penggugat mendalilkan *"dalam pembangunan Kios/Toko GSB ada promosi Done Payment bebas biaya akad dan bebas angsuran 24 kali ..."*

Namun pada poin 15 hal 16, Penggugat mendalilkan *"pada pertengahan tahun 2015 pihak Tergugat I mendatangi Penggugat dan menyampaikan ada beberapa End User (pembeli) yang belum membayar angsuran tiap bulan kepada Tergugat I ..."*

3. Bahwa jika benar Penggugat telah membebaskan biaya akad dan bebas 24 kali angsuran kepada End User (pembeli) sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut, maka semestinya Penggugatlah yang harus membayar dan menutupi angsuran End User tiap bulan kepada Tergugat I selama 24 kali angsuran, sehingga tidak ada End User yang belum membayar angsuran kepada Tergugat I;
4. Bahwa oleh karena posita dan petitum gugatan Penggugat

Hal. 89 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



tidak jelas, petitum tidak mendukung posita dan antara posita saling bertentangan, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 dalam perkara perdata antara Bachid Marzuk melawan Achmad Marzuk dan Faray bin Surur Alamri.

Oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke Verklaard*)

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana gugatan Penggugat pada bagian C. *Fundamentum Petendi* (Posita) poin 1 hal. 36, tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan End User (pembeli) yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah 161 End User (pembeli) dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I adalah dalil yang harus dikesampingkan.
2. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut, bilamana Penggugat meminta kepada Tergugat I agar diberikan akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan End User (pembeli) adalah gugatan yang salah alamat dan keliru, dikarenakan akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara 161 End User (pembeli) dibuat oleh Tergugat II bukan oleh Tergugat I, seharusnya Penggugat meminta salinan akadnya kepada

Hal. 90 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Tergugat II yang membuat akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan *End User* (pembeli) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya salah alamat, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. **Penggugat Sebagai Nasabah (Debitur) Tidak Memiliki Kualitas Mengajukan Gugatan**

1. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada bagian 2. Duduk Perkara poin 19 hal 18 mendalilkan "bahwa atas persetujuan komite pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 tersebut menjadi peralihan status Penggugat yang awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah Bank pembeli Objek Murabahah;
2. Bahwa dengan adanya peralihan status Penggugat dari semula sebagai Mitra Bank menjadi Nasabah Bank pembeli Objek Murabahah, maka selanjutnya Penggugat sebagai Nasabah Bank wajib membayar angsuran 161 End User (pembeli) kepada Tergugat I, dengan kata lain Penggugat sebagai **Debitur** dari Tergugat I wajib melakukan pembayaran angsuran 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Tergugat I;
3. Bahwa meskipun telah dilakukan pengambilalihan pembiayaan dari 161 End User oleh Penggugat, namun faktanya Penggugat sebagai Nasabah/Debitur Bank tidak pernah melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat I hingga akhirnya menjadi **kredit macet** dikarenakan kelalaian Penggugat yang tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran kepada Tergugat I;
4. Bahwa oleh karena Gugatan diajukan oleh Penggugat yang tidak lain selaku Debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya

Hal. 91 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



kepada Tergugat I (Kreditur), sehingga Penggugat selaku Debitur tidak mempunyai hak untuk menuntut terhadap Krediturnya/ Tergugat I, maka untuk itu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak berhak/ pihak yang tidak berkualitas haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini selaras dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975**, yang menyatakan:

*"Bahwa terbanding semula **Penggugat sebagai seorang debitor hanya sekedar mempunyai kewajiban-kewajiban**, ialah untuk melunasi hutangnya dan **tidak mempunyai hak terhadap kreditornya**, sedangkan bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan".*

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. Dalam Provisi

1. Bahwa pada bagian Provisi, Penggugat meminta agar Ketua Pengadilan Agama Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeluarkan penetapan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset-aset milik Penggugat yang dijadikan agunan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I, yaitu:
 - a. Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
 - b. Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;

Hal. 92 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- d. Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- e. Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- f. Asset yang terletak di - -, Kecamatan -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- g. Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- h. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
2. Bahwa permohonan provisi Penggugat tersebut tidak ada hal yang sangat mendesak untuk dilakukan tindakan sementara berupa sita jaminan (Conservatoir Beslag), dikarenakan saat ini seluruh asset-aset tersebut telah disita dan dirampas untuk negara c/q BJB Syariah untuk menutupi Uang Pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (vide putusan Tipikor PN Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktobre 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023)

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan provisi

Hal. 93 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat haruslah dinyatakan ditolak.

C. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Provisi merupakan jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Penggugat diputus bersalah telah melakukan Tindak Pidana Korupsi (**Tipikor**) dengan pidana penjara selama 15 (lima belas) tahun dan menghukum Penggugat (Terdakwa) membayar **Uang Pengganti** sebesar **Rp548.259.832.594,-** (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat I berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam proses pembiayaan End User (pembeli) yang membeli Kios/Toko Garut Super Blok (GSB) milik Penggugat yang dibiayai oleh Tergugat I sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/ TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023
3. Bahwa berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, seluruh fakta-fakta terkait dengan dalil gugatan Penggugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sudah tidak relevan lagi;
4. Bahwa meskipun telah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
5. Bahwa pada **bagian 2. Duduk Perkara hal 10 s/d hal 32** gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan:
 - 1) Pada pertengahan tahun 2014 dibuat kerjasama antara

Hal. 94 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dengan Penggugat berupa Memorandum of Understanding (MoU)/ Perjanjian Kerjasama (PKS) untuk memberikan fasilitas pembiayaan untuk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) masalah dan pembiayaan investasi kepada *End User* (pembeli) untuk membeli ruko, rukan, kios/toko Garut Super Blok (GSB) yang sedang dibangun oleh Penggugat sebagaimana:

- PKS I Nomor 020/MoU/DIR-KL/2014 tertanggal 15 Juli 2014;
- PKS II Nomor 042/MoU/DIR-PB/2014 tertanggal 20 November 2014;
- PKS III Nomor 002/MoU/DIR-PB/2015 tertanggal 2 Februari 2015;
- PKS IV Nomor 009/MoU/DIR-PB/2015 tertanggal 23 Maret 2015.

2) Bahwa pada saat penandatanganan PKS, dikarenakan agunan Sertifikat Induk GSB belum selesai splitsing dan masih menjadi jaminan di Bank Muamalat Indonesia, maka Tergugat I meminta Penggugat untuk memberikan asset milik Penggugat (fixed asset) yang setara dengan nilai pembiayaan yang diberikan Tergugat I kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB senilai maksimal Rp600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah) sesuai dengan PKS I s.d PKS IV yaitu:

- i. Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- ii. Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- iii. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- iv. Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas

Hal. 95 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



nama XXX;

- v. Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
 - vi. Asset yang terletak di - -, Kecamatan -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
 - vii. Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
 - viii. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
- 3) Bahwa dalam pembangunan Kios/Toko GSB, Penggugat melakukan **promosi done payment bebas biaya akad dan bebas angsuran selama 24 kali (2 tahun)** dan Penggugat membenarkan telah menjual Kios/Toko GSB miliknya kepada 161 End User (pembeli);
 - 4) Bahwa pada pertengahan tahun 2015, Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat ada beberapa End User (pembeli) yang belum membayar angsuran kepada Tergugat I dan berdasarkan Risalah Rapat Tergugat I dengan OJK Kantor Regional 2 Jawa Barat No. RR-23/KR.23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 dengan kesimpulan dan rencana tindak lanjut, **melakukan pengalihan pembiayaan seluruh End User GSB menjadi pembiayaan Penggugat** dengan meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit;
 - 5) Bahwa selanjutnya dibuat akad Murabahah pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat oleh Tergugat I;
 6. Bahwa di dalam gugatannya tersebut, Penggugat mengakui telah menerima fasilitas pembiayaan dari Tergugat I untuk membiayai End User (pembeli) membeli Kios/Toko GSB yang sedang dibangun oleh

Hal. 96 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sesuai Perjanjian Kerjasama (PKS) yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat;

7. Bahwa dikarenakan jaminan utama berupa Sertifikat Induk GSB masih menjadi agunan di Bank Muamalat Indonesia, maka untuk menjamin pembayaran angsuran End User (pembeli) kepada Tergugat I, Penggugat telah memberikan asset milik Penggugat (fixed asset) kepada Tergugat I yang nilainya setara dengan nilai pembiayaan yang diberikan Tergugat I kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB senilai maksimal Rp600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah) sesuai dengan PKS I s.d PKS IV sebanyak 8 (delapan) asset sebagaimana tercantum gugatan Penggugat;
8. Bahwa di dalam gugatannya pada **poin 12 hal 14**, Penggugat mendalilkan dalam Pembangunan Kios/Toko GSB ada **promosi Done Payment bebas biaya akad dan bebas 24 kali angsuran**, artinya dengan adanya promosi bebas 24 kali angsuran, maka Penggugatlah yang harus menutupi pembayaran angsuran End User kepada Tergugat I selama 24 kali angsuran. Namun kenyataannya Penggugat tidak dapat merealisasikan janji promonya tersebut karena Penggugat tidak meneruskan pembayaran angsuran sehingga pembayarannya menjadi macet
Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim **hal 386** Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi para end user tersebut, bahwa mereka tertarik untuk membeli kios di GSB salah satunya adalah karena adanya promo bebas uang muka, bebas biaya akad dan bebas angsuran selama 24 bulan. Namun demikian, Terdakwa selaku Dirut PT. HSK tidak dapat merealisasikan janji promonya tersebut karena Terdakwa tidak meneruskan pembayaran angsuran pembayaran angsuran atas nama para end user dan mall disita sehingga pengembalian pembiayaan menjadi macet".

9. Bahwa setelah Tergugat I memberikan pembiayaan kepada 161 End

Hal. 97 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

User (pembeli) Toko/Kios GSB dengan total pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat dari Tergugat I sebesar **Rp566.448.200.000,-** (lima ratus enam puluh enam juta empat ratus empat puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) dari Toko/Kios yang dipasarkan oleh Penggugat, namun kenyataannya Penggugat hanya mengangsur sebanyak 17 kali dengan total sejumlah Rp190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dikarenakan Penggugat sudah tidak lagi membayar angsuran sesuai janji promonya.

Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim **hal 402** Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang menyebutkan:

- *Bahwa Terdakwa XXX dalam rangka memenuhi janji promo, ternyata hanya mengangsur sebanyak 17 kali dengan total sejumlah Rp190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh Milyar rupiah) dan untuk selanjutnya tidak lagi membayar angsuran sesuai janji promonya.*

10. Begitu pula hingga waktu 12 (dua belas) bulan setelah penandatanganan PKS I, Penggugat tidak menyerahkan asli sertifikat induk atau sertifikat pecahan Toko/Kios GSB kepada Tergugat I sesuai dengan persyaratan dalam PKS I. Bahkan hingga angsuran End User (pembeli) dinyatakan macet, Penggugat tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan asli sertifikat induk/ sertifikat pecahan Toko/Kios GSB kepada Tergugat I;

Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim **hal 402** Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang menyebutkan:

- *Bahwa hingga 12 bulan setelah penandatanganan akad bahkan hingga pembayaran angsuran atas nama para end user dinyatakan macet, Terdakwa selaku Direktur Utama PT. HSK tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan kepada BJB Syariah asli sertifikat induk atau asli sertifikat pecahan untuk dilakukan proses sertifikat atau tanda bukti hak atas kios (strata titel) dengan alasan yang*

Hal. 98 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat teknis.

11. Bahwa dengan macetnya angsuran 161 End User (pembeli) kepada Tergugat I, kemudian ditindaklanjuti dengan pertemuan antara Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional 2 Jawa Barat dengan Tergugat I sebagaimana **Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016** dengan kesimpulan dan rencana tindak lanjut antara lain:

- **Melakukan pengalihan pembiayaan seluruh End User GSB menjadi pembiayaan Sdr. XXX/ PT HSK (Tergugat Rekonvensi)** dengan meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit mengingat agunan yang dijamin berupa proyek GSB tidak dapat diikat sempurna.

12. Bahwa berdasarkan Risalah Rapat OJK Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/ KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Penggugat menyampaikan surat permohonan pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB kepada Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016 dan atas dasar permohonan Penggugat tersebut dalam rangka penyelamatan pembiayaan Tergugat I mengeluarkan Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dengan tujuan penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK;

13. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat poin 19 hal. 18 dan hal 19, atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 tersebut kemudian terjadi peralihan status Penggugat yang awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih

Hal. 99 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Nasabah bank pembeli Objek Murabahah dengan fasilitas pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli) yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat maksimal sebesar Rp414.578.494.654,- (empat ratus empat belas milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah)

14. Bahwa setelah Tergugat I menyetujui permohonan Penggugat untuk mengambilalih pembiayaan 161 End User (pembeli) Toko/Kios GSB sebagaimana Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016, selanjutnya dibuat akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II;

15. Bahwa dengan beralihnya pembiayaan dari 161 End User (pembeli) kepada Penggugat, maka tanggung jawab 161 End User (pembeli) beralih kepada Penggugat termasuk mengembalikan pinjaman kepada Tergugat I, namun kenyataannya Penggugat sama sekali tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya tersebut, bahkan Penggugat tidak mampu merealisasikan janji promo berupa bebas angsuran selama 24 bulan bagi End User (pembeli) dan Penggugat hanya membayar angsuran atas nama para End User untuk beberapa belas kali saja dan tidak lagi mengangsur sesuai dengan yang dijanjikan dalam promo penjualan sehingga pembiayaan menjadi macet. Di pihak lain Tergugat I tidak bisa mengeksekusi objek jaminan sebagaimana mestinya karena agunan kios masih belum selesai di splitsing dan telah diblokir oleh penyidik.

Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim **hal 413** Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang

Hal. 100 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



menyebutkan:

“Menimbang, bahwa Terdakwa XXX pada kenyataannya tidak mampu merealisasikan janji promo berupa bebas angsuran selama 24 bulan bagi para end user dengan alasan mall disita Terdakwa XXX hanya membayar angsuran atas nama para end user untuk beberapa belas kali saja, dan tidak lagi membayar/mengangsur sesuai dengan yang dijanjikan dalam promo penjualan, sehingga pembiayaan menjadi macet. Di pihak lain, pihak BJB Syariah tidak bisa mengeksekusi obyek jaminan sebagaimana mestinya karena agunan kios masih belum selesai di splitsing dan telah diblokir oleh penyidik”.

- 16.** Bahwa dibuatnya akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II tersebut dengan tujuan penyelamatan pembiayaan End User atas dasar permohonan dari pihak Penggugat sendiri, namun kenyataannya dimana Penggugat tidak mampu meneruskan pembayaran angsuran atas nama End User sehingga pembiayaan menjadi macet;
- 17.** Bahwa dengan macetnya pembiayaan 161 End User (pembeli) GSB mengakibatkan Tergugat I mengalami kerugian sebesar **Rp548.259.832.594,00** (lima ratus empat puluh milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) sebagaimana Laporan Hasil Pemeriksaan Investigatif Dalam Rangka Penghitungan Kerugian Negara atas Dugaan Penyimpangan dalam Pemberian Pembiayaan kepada 161 End User/PENGGUGAT atas Pemilikan Garut Super Block pada TERGUGAT I Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang dilakukan oleh Badan Pemeriksa Keuangan;
- 18.** Bahwa dengan adanya Laporan Hasil Pemeriksaan Investigatif Badan Pemeriksa Keuangan Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017 tersebut, maka kemudian dilaksanakan proses

Hal. 101 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap Penggugat dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni: putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/ Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023, dengan putusan:

- 1) Penggugat (Terdakwa) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut;
 - 2) Menjatuhkan pidana kepada Penggugat tersebut dengan pidana penjara selama 15 (lima belas tahun) dan pidana denda Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar oleh Penggugat maka akan diganti dengan pidana kurungan selama 3 (Tiga) bulan;
 - 3) Menghukum Penggugat membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah), jika Penggugat tidak membayar uang pengganti tersebut paling lama 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Penggugat tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka dipidana dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun
19. Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam rangka pengembalian kerugian keuangan Negara (Asset Recovery), maka asset Penggugat (Terdakwa) yang telah disita dan dirampas oleh Negara cq PT. Bank Jabar Banten Syariah

Hal. 102 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I) diperhitungkan sebagai pengurangan uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

Adapun asset Penggugat yang telah disita dan dirampas oleh Negara cq PT. Bank Jabar Banten Syariah (Tergugat I) yang terdiri dari 8 (delapan) asset milik Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat yakni:

- a. Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat beedasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- b. Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- c. Asset yang terletak di - -, Kecamatan -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- d. Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- e. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- f. Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- g. Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- h. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;

20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dibuatnya akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli)

Hal. 103 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kios/Toko kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II adalah dengan tujuan penyelamatan pembiayaan End User. Begitu pula penyitaan dan pelelangan asset Penggugat dalam rangka melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan untuk itu petitum poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 dan 18 haruslah di TOLAK seluruhnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM REKONVENSI:

Bahwa Tergugat I dalam Konvensi hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi, untuk selanjutnya disebut "**Penggugat Rekonvensi**"

Terhadap:

1. **PENGGUGAT** untuk selanjutnya disebut **Tergugat Rekonvensi**.
2. **TURUT TERGUGAT, SH..M.Hum** selanjutnya disebut **Turut Tergugat Rekonvensi**.

Adapun alasan-alasan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil jawaban dalam Konvensi sepanjang berkaitan dengan gugatan Rekonvensi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa pada tahun 2014, Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan kerjasama kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam rangka membiayai *End User* (pembeli) yang ingin membeli Toko/Kios Garut Super Blok (GSB) yang sedang dibangun oleh Penggugat, yang kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatnya Memorandum of Understanding (MoU)/ Perjanjian Kerjasama (PKS)

Hal. 104 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi berdasarkan:

- 1) PKS I Nomor 020/MoU/DIR-KL/2014 tertanggal 15 Juli 2014;
 - 2) PKS II Nomor 042/MoU/DIR-PB/2014 tertanggal 20 November 2014;
 - 3) PKS III Nomor 002/MoU/DIR-PB/2015 tertanggal 2 Februari 2015;
 - 4) PKS IV Nomor 009/MoU/DIR-PB/2015 tertanggal 23 Maret 2015.
3. Bahwa setelah penandatanganan PKS, jaminan Sertifikat Induk GSB tidak pernah diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dikarenakan Sertifikat Induk GSB masih menjadi jaminan di Bank Muamalat Indonesia dan sebagai gantinya Tergugat Rekonvensi menyerahkan asset milik Tergugat Rekonvensi (fixed asset) sebagai titipan asset atau moral obligation kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang nilainya setara dengan pembiayaan yang diberikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB senilai maksimal Rp600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah), yaitu:
- a. Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
 - b. Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
 - c. Asset yang terletak di - -, Kecamatan -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
 - d. Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
 - e. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;

Hal. 105 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- g. Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- h. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
4. Bahwa pada saat Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan pembiayaan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat Rekonvensi tidak pernah meminta izin kepada Bank Muamalat Indonesia untuk menjaminkan Sertifikat Induk GSB yang sudah diagunkan di Bank Muamalat Indonesia menjadi agunan di BJB Syariah in casu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi hanya menyerahkan titipan asset atau moral obligation, padahal berdasarkan PKS I s/d PKS IV Tergugat Rekonvensi memiliki kewajiban menyerahkan sertifikat induk atau sertifikat pecahan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selambat-lambatnya pada saat penandatanganan akad pembiayaan;
5. Bahwa dalam rangka memasarkan Toko/Kios GSB, Tergugat Rekonvensi telah membuat promosi bebas uang muka dan biaya akad serta bebas 24 kali angsuran atau 2 bulan. Namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi tidak dapat merealisasikan janji promosinya tersebut karena Tergugat Rekonvensi hanya mengangsur sebanyak 17 kali angsuran dengan total sebesar Rp190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dan Tergugat Rekonvensi tidak meneruskan pembayaran angsuran atas nama para End User sehingga pengembalian pembiayaan menjadi macet;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah memberikan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Toko/Kios GSB dengan total pembayaran yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar **Rp566.448.200.000,-** (lima ratus enam puluh enam juta empat ratus

Hal. 106 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);

7. Bahwa dengan macetnya pengembalian pembiayaan para End User sebagaimana poin 5 tersebut di atas, maka ditindaklanjuti dengan pertemuan antara Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional 2 Jawa Barat dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 dengan kesimpulan dan rencana tindak lanjut antara lain:
 - Melakukan pengalihan pembiayaan seluruh End User GSB menjadi pembiayaan Sdr. XXX/ PT HSK (Tergugat Rekonvensi) dengan meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit mengingat agunan yang dijaminan berupa proyek GSB tidak dapat diikat sempurna.
8. Bahwa atas kesimpulan dan rencana tindak lanjut sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Tergugat Rekonvensi menyampaikan surat permohonan pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB kepada Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016 dan dalam rangka penyelamatan pembiayaan End User kemudian Tergugat I dengan mengeluarkan Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dengan tujuan penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK.
9. Bahwa atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 tersebut kemudian terjadi peralihan status Tergugat Rekonvensi yang awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer

Hal. 107 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah bank pembeli Objek Murabahah dengan fasilitas pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli) yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi maksimal sebesar **Rp414.578.494.654,-** (empat ratus empat belas milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah);

10. Bahwa dengan adanya persetujuan pengambilalihan pembiayaan End User kepada Tergugat Rekonvensi tersebut, kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatnya akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Turut Tergugat Rekonvensi;
11. Bahwa dengan beralihnya pembiayaan dari 161 End User (pembeli) kepada Tergugat Rekonvensi tersebut, maka tanggung jawab 161 End User (pembeli) beralih kepada Tergugat Rekonvensi termasuk mengembalikan pinjaman kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya tersebut, terlebih lagi Tergugat Rekonvensi tidak mampu merealisasikan janji promosi berupa bebas angsuran selama 24 bulan bagi End User (pembeli) dan Tergugat Rekonvensi hanya membayar angsuran atas nama para End User untuk beberapa belas kali saja dan tidak lagi mengangsur sesuai dengan yang dijanjikan dalam promo penjualan sehingga pembiayaan menjadi macet. Di pihak lain Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak bisa mengeksekusi objek jaminan sebagaimana mestinya karena agunan kios masih belum selesai displitting dan telah diblokir oleh penyidik;
12. Bahwa dengan macetnya pengembalian pembiayaan 161 End User (pembeli) kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi

Hal. 108 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kerugian sebesar **Rp548.259.832.594,00** (lima ratus empat puluh milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) sebagaimana Laporan Hasil Pemeriksaan Investigatif Dalam Rangka Penghitungan Kerugian Negara atas Dugaan Penyimpangan dalam Pemberian Pembiayaan kepada 161 *End User*/PENGGUGAT atas Pemilikan Garut Super Block pada TERGUGAT I Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang dilakukan oleh Badan Pemeriksa Keuangan;

13. Bahwa dengan adanya Laporan Hasil Pemeriksaan Investigatif Badan Pemeriksa Keuangan Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017 tersebut, maka kemudian dilaksanakan proses hukum terhadap Tergugat Rekonvensi dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni: putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023, dengan putusan:

- 1) Tergugat Rekonvensi (Terdakwa) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut;
- 2) Menjatuhkan pidana kepada Tergugat Rekonvensi (Terdakwa) tersebut dengan pidana penjara selama 15 (lima belas tahun) dan pidana denda Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar oleh Tergugat Rekonvensi (Terdakwa) maka akan diganti dengan pidana kurungan selama 3 (Tiga) bulan;
- 3) Menghukum Tergugat Rekonvensi (Terdakwa) membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus

Hal. 109 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah), jika Tergugat Rekonvensi (Terdakwa) tidak membayar uang pengganti tersebut paling lama 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Tergugat Rekonvensi (Terdakwa) tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti maka dipidana dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun.

14. Bahwa sesuai dengan **putusan Mahkamah Agung No. 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020** yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam rangka pengembalian kerugian keuangan Negara (Asset Recovery), maka asset Tergugat Rekonvensi (Terdakwa) yang telah disita dan dirampas oleh Negara cq **PT. Bank Jabar Banten Syariah (Tergugat I)** diperhitungkan sebagai pengurangan uang pengganti sebesar **Rp548.259.832.594,00** (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).
15. Adapun asset Penggugat yang telah disita dan dirampas oleh Negara cq **PT. Bank Jabar Banten Syariah (Tergugat I)** sebagai Uang Pengganti sebesar **Rp548.259.832.594,-** (Lima Ratus Empat Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah) terdiri dari 8 (delapan) asset milik Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat yakni:
 - 1) Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
 - 2) Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
 - 3) Asset yang terletak di - -, Kecamatan -, Kabupaten Garut (-)

Hal. 110 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;

- 4) Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- 5) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- 6) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- 7) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- 8) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX.

16. Bahwa dalam rangka membayar **uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,-** (Lima Ratus Empat Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah) sebagaimana putusan Mahkamah Agung No. 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, selanjutnya Kejaksaan Negeri Bandung dan Pusat Pemuihan Aset Kejaksaan Agung sebagai pihak eksekutor telah melaksanakan eksekusi penjualan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL); Adapun asset yang telah dilaksanakan eksekusi penjualan lelang melalui KPKNL Tasikmalaya terdiri dari:

- a. Aset yang berlokasi di Blok -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 773 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp1.750.000.000,-** (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
- b. Aset yang berlokasi di Blok Baru, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat (-) sesuai SHM No. 348 atas nama XXX

Hal. 111 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nilai lelang sebesar **Rp46.000.000,-** (empat puluh enam juta rupiah) ;

- c. Aset yang berlokasi di Blok Babakan Manggung, Ds. Sukajaya, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat (-) sesuai SHM No. 552/Sisa atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp1.100.000.000,-** (satu milyar seratus juta rupiah) ;
- d. Aset yang berlokasi di Blok Gordah, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 1137, SHM No. 1418 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp709.000.000,-** (tujuh ratus sembilan juta rupiah);
- e. Aset yang berlokasi di Blok Lintung, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 342, SHM No. 344 dan SHM No. 363 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp898.400.000,-** (delapan ratus sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- f. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX sebesar **Rp959.999.999,-** (sembilan ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

Asset yang telah dilaksanakan eksekusi penjualan lelang melalui KPKNL Bandung terdiri dari:

- a. Aset yang berlokasi di -, Kelurahan -, Kecamatan -, Kota Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 61 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp30.550.000.000,-** (tiga puluh milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) ;
 - b. Aset yang berlokasi di -, Kabupaten Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 47 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp12.955.000.000,-** (dua belas milyar sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah) ;
17. Bahwa dengan demikian nilai asset yang telah terjual sebesar **Rp48.968.399.999,-** (empat puluh delapan milyar sembilan ratus enam puluh delapan juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu

Hal. 112 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah), sehingga sisa uang pengganti atas nama Terpidana XXX in casu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebesar **Rp499.291.432.595,-** (empat ratus sembilan puluh sembilan milyar dua ratus sembilan puluh satu juta empat ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh lima rupiah).

18. Bahwa terhadap asset Tergugat Rekonvensi yang belum dilaksanakan eksekusi lelang dan belum terjual yaitu:

- a. Asset berlokasi di Blok Gordah, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 343, 345 dan 364 atas nama XXX dengan limit lelang sebesar **Rp1.232.800.000,-** (satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah);
- b. Asset berlokasi di -, Kota Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama XXX (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan limit lelang sebesar **Rp26.896.740.000,-** (dua puluh enam milyar delapan ratus sembilan puluh enam juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);
- c. Asset berlokasi di -, Kota Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 557 dan 626 atas nama XXX (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan limit lelang sebesar **Rp24.423.975.090,-** (dua puluh empat milyar empat ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu sembilan puluh rupiah);
- d. Asset berlokasi di Ds. Letekonda, Kecamatan Loura, Kabupaten Sumba Barat Daya, Nusa Tenggara Timur sesuai SHM No. 118, 119 dan 120 atas nama XXX (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan limit lelang sebesar **Rp2.900.300.000,-** (dua milyar sembilan ratus juta tiga ratus ribu rupiah)

Sehingga total nilai asset yang belum dilaksanakan eksekusi lelang/ belum terjual sebesar **Rp55.453.815.090,-** (lima puluh lima milyar empat ratus lima puluh tiga juta delapan ratus lima belas ribu sembilan puluh rupiah)

19. Bahwa jika total nilai asset yang belum dilaksanakan eksekusi lelang

Hal. 113 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diperhitungkan dengan sisa uang pengganti sebagaimana poin 16 tersebut di atas adalah sebesar **Rp443.837.617.505,-** (empat ratus empat puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu lima ratus lima rupiah)

Dengan perincian

Sisa Uang Pengganti = Rp499.291.432.595,-

Sisa nilai asset = Rp 55.453.815.090,-

Rp443.837.617.505,-

20. Bahwa apabila seluruh asset Tergugat Rekonvensi berhasil terjual pun masih ada sisa uang pengganti sebesar **Rp443.837.617.505,-** (empat ratus empat puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu lima ratus lima rupiah), dengan kata lain apabila seluruh asset Tergugat Rekonvensi terjual belum menutupi sisa uang pengganti atas nama Terpidana XXX (Tergugat Rekonvensi);
21. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon agar Pengadilan Agama Bandung berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoire beslag) terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi yang akan ditentukan kemudian oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
22. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi tidak membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka harta benda sebagaimana dimaksud pada poin 20 tersebut di atas dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat dan uang hasil penjualannya digunakan untuk menutup sisa uang pengganti tersebut;
23. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam memenuhi isi putusan ini, maka patut dan beralasan hukum Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada

Hal. 114 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi bilamana Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan perkara ini;

24. Bahwa untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka sudah seharusnya Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus dilaksanakan dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasai atau peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
25. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka sudah seharusnya Tergugat Rekonvensi dihukum membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM Konvensi

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaaard*);

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi lalai membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi **Rp499.291.432.595,-** (empat ratus sembilan puluh sembilan milyar dua ratus sembilan puluh satu juta empat ratus tiga puluh dua ribu

Hal. 115 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus sembilan puluh lima rupiah) yang diperhitungkan dengan nilai asset yang belum terjual;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi yang akan ditentukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
5. Apabila Tergugat Rekonvensi tidak membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka harta kekayaan Tergugat Rekonvensi dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat dan uang hasil lelang dipergunakan untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

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

Bahwa Tergugat II juga telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat dengan suratnya tanggal 29 Mei 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

Hal. 116 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 2-3 pada bagian fakta-fakta yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu diantaranya, yaitu berdasarkan putusan perkara pidana Register Nomor: 17/Pidsus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pidsus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 314

PK/Pidsus/2023, tertanggal 12 April 2023, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI KEMBALI

- 1) Menyatakan Terpidana XXX, S.E telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut;
- 2) Menjatuhkan pidana kepada Terpidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama 15 (lima belas) tahun dan pidana denda sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar maka diganti dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan;
- 3) Menjatuhkan pidana tambahan kepada Terpidana untuk membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah), jika Terpidana tidak membayar uang pengganti paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh Jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut, dalam hal Terpidana tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti, maka dipidana dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun;

Hal. 117 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- 4) Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terpidana dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 5) Menyatakan barang bukti berupa: barang bukti selengkapnya sebagaimana dalam tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kota Bandung tanggal 1 Juli 2019, statusnya ditentukan sebagaimana dalam tuntutan pidana tersebut;
- 6) Membebaskan kepada Terpidana untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Dari putusan Peninjauan Kembali dalam hal ini pada bagian pertimbangan hukum pada halaman 134 alinea akhir hingga halaman 135 alinea kedua, yang menyatakan:

- Bahwa Terpidana telah menerima pembayaran lunas atas kios Garut Super Blok (GSB) yang dipasarkannya dalam beberapa periode, sehingga Terdakwa patut dibebaskan untuk membayar kerugian keuangan Negara sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah). Namun demikian, mengingat perbuatan Terpidana tersebut dilakukan bersama-sama dengan Saksi SAKSI I dan Saksi SAKSI II menunjukkan peran dan kualitas yang sama untuk menciptakan delik yang sempurna, sehingga perbuatan tersebut terjadi karena ketiganya mempunyai niat yang sama sebagai pelaku Delik dan bukan berdiri sendiri dilakukan oleh Terpidana dimana permohonan pembiayaan yang diajukan oleh Terpidana tidak akan pernah cair tanpa persetujuan dari Saksi SAKSI I selaku Direktur Pembiayaan Bank Jawa Barat Banten Syariah, sekaligus selaku Komite Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) dan selaku Direktur Dana dan Jasa sekaligus PLT Direktur

Hal. 118 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) tahun 2016, dan Saksi SAKSI II Direktur Utama Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) sekaligus selaku Komite Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) Pusat.

Berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa Penggugat telah melakukan Tindak Pidana bersama-sama dengan SAKSI I dan SAKSI II dalam kapasitas masing-masing sebagai Direktur Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) tahun 2016 dan Sdr. SAKSI II selaku Direktur Utama Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) sekaligus selaku Komite Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) Pusat.

Selanjutnya dihubungkan dengan pasal 97 (3) Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas, yang menyatakan:

Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang dimaksud pada ayat 2.

Dengan demikian Gugatan Penggugat ini adalah kurang pihak karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pidsus/2023, tertanggal 12 April 2023, Penggugat telah melakukan perbuatan pidana berupa Tindak Pidana Korupsi yang telah merugikan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) pada tahun 2016 bersama-sama dengan anggota Direksi yang lain yaitu Sdr. SAKSI I dan Sdr. SAKSI II, dimana menurut kaidah dalam pasal 93 (3) Undang-Undang No. 40/2007, anggota Direksi yang telah melakukan perbuatan yang merugikan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) yaitu Sdr. SAKSI I dan Sdr. SAKSI II bertanggung jawab hingga harta pribadi, sehingga seharusnya baik Sdr. SAKSI I maupun Sdr. SAKSI II ditarik sebagai Pihak.

2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing (*legal standy in judicio*).

Bahwa Penggugat yaitu Sdr. XXX baik sebagai pribadi maupun

Hal. 119 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Direktur Utama PENGUGAT telah terbukti melakukan Tindak Pidana Korupsi yang sangat merugikan PT. Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) bersama-sama dengan anggota Direksi yang lain yaitu Sdr. SAKSI I dan Sdr. SAKSI II, vide Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/Pidsus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pidsus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pidsus/2023, tertanggal 12 April 2023, dimana Penggugat/ Terpidana terbukti telah bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi yang merugikan Negara sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah), sehingga ia dihukum penjara 15 tahun dan harus membayar denda Rp1.000.000.000, dan pidana tambahan berupa uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

Bahwa dari perbuatan pidana yang telah merugikan Negara tersebut, yang bersumber dari pembiayaan Garut Super Blok (GSB) untuk 161 konsumen/ *end user*, dimana para konsumen tersebut adalah para konsumen yang dimunculkan sebagai figur/ tidak memenuhi syarat untuk mengajukan pembiayaan atau kredit/ KPR berupa pemilikan kios-kios, selain itu bangunan-bangunan kios itu sendiri belum selesai tapi pembiayaan telah dicairkan oleh Bank Jabar Banten Syariah (BJBS).

Berdasarkan hal-hal tersebut, Gugatan Penggugat itu sendiri yang kini mempersoalkan tentang perbuatan yang telah dilakukan oleh Penggugat dan telah secara nyata merugikan Negara (Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta

Hal. 120 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah), dan merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Gugatan yang didasari oleh adanya perbuatan melawan hukum adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, batal demi hukum (*invalid and void*). Oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan sehingga gugatan *a quo* layak untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. Eksepsi Error in persona.

Bahwa Gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat II dalam kapasitas sebagai Notaris yang membuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)/ Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pada tahun 2016 adalah merupakan perbuatan sesuai hukum dalam arti akta-akta yang dibuat adalah sah dan sesuai Standard Operasional Prosedur (SOP).

Hal ini sesuai dengan pasal 15 ayat 1 Undang-Undang No. 2/ 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30/ 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan:

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selanjutnya tentang Akta di atas yang telah dibuat pada tahun 2016, telah diperiksa oleh Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Jawa Barat tanggal 2 Juni 2020, yang intinya menyatakan “Akta yang telah Tergugat II buat sesuai prosedur, (vide Bukti T.II-1

Hal. 121 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



tentang Keputusan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Jawa Barat tanggal 2 Juni 2020).

Adapun mengenai isi akta adalah di luar tanggung jawab Notaris, karena isi Akta berdasarkan keinginan Para Pihak sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 Undang-Undang No. 2/ 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30/ 2004 tentang Jabatan Notaris, vide Bukti Surat dari Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Jawa Barat tanggal 5 Juni 2020 Nomor: Um MKNW Jawa Barat 06.20.247.

Perlu Tergugat II juga tegaskan bahwa Tergugat II bukanlah Notaris yang membuat akta-akta/ akad awal Pembiayaan yang merugikan Bank Jabar Banten Syariah dan Bank Muamalat Indonesia sebesar Rp1.200.000.000.000,- (satu triliun dua ratus milyar rupiah) pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2015.

Berdasarkan uraian di atas, selayaknya gugatan Penggugat yang mendudukkan Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara ini adalah keliru dan tidak berdasar, sehingga selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

4. Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat I dan Tergugat II dengan dasar melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena justru Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I sebesar Rp548.259.832.594,00, (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) dari Tindak Pidana Korupsi yang merugikan Tergugat I, sesuai Putusan Perkara Pidana yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Nomor: 17/Pidsus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pidsus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pidsus/2023,

Hal. 122 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



tertanggal 12 April 2023.

Selain itu juga Penggugat sendiri telah melakukan *wanprestasi*/ ingkar janji kepada Tergugat II sebagaimana diatur dalam pasal 1243 KUH Perdata. Hal ini bersumber dari perbuatan Penggugat yang tidak membayar biaya-biaya Pembuatan Akta atas permintaan Penggugat sendiri, yaitu akta-akta yang berhubungan dengan Akad-akad Murabahah untuk pengambilalihan pembiayaan (novasi) antara Tergugat I dengan Penggugat/ serta 161 *end user* (pembeli), dimana untuk keperluan tersebut Tergugat II telah menyelesaikan akta-akta yang dimaksud dengan tagihan seluruhnya senilai Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), yang kesemuanya itu atas permintaan dan untuk kepentingan Penggugat (XXX), vide Bukti T.II-2 tentang Surat janji akan membayar dari XXX.

Adanya Eksepsi Non Adimpleti Contractus, mengakibatkan Gugatan Penggugat harus ditolak, hal ini sesuai dengan pendapat Yahya Harahap, yang menyatakan:

“ pada Perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam Perjanjian “.(M Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Agustus 2019, halaman 529).

Diperkuat pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 438 K/ Pdt/ 1995, tanggal 30 September 1996, yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut:

“Dalam suatu Gugatan apabila terbukti bahwa Penggugat yang *wanprestasi*, maka gugatan Penggugat sepanjang mengenai *wanprestasinya* pihak lawan harus ditolak “.

(Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1969-2001, Mahkamah Agung RI tahun 2002, halaman 142).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas selayaknya gugatan yang keliru dan tidak didukung oleh bukti-bukti ini layak untuk

Hal. 123 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Duduk Perkara

1. Bahwa Tergugat II keberatan dan menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada bagian duduk perkara yang keliru dan tidak berdasar. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 22 sub 2 halaman 20-21 Gugatan, yang menyatakan:

- Tidak ada Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan antara *end user* (Pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat ??
- Dan penandatanganan Akad Murabahah terhadap 161 *end user* (pembeli) dilakukan secara singkat, yaitu tahap pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *end user* (pembeli), tahap pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *end user* (pembeli), dan tahap pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *end user* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *end user* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I ??

Bahwa Tergugat II memang tidak memberikan Salinan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan (novasi) kepada Penggugat karena hingga hari ini Penggugat tidak membayar biaya untuk salinan-salinan Akta tersebut, walau Penggugat telah berjanji untuk membayarnya seluruhnya sebesar Rp1.480.000.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) sesuai Surat Pernyataan yang ditandatangani Penggugat tanggal 22 Desember 2016 (vide Bukti T.II-2).

Bahwa tentang Akta Pengambilalihan Pembiayaan Murabahah antara Tergugat I, XXX dan 161 *end user* (pembeli) adalah ditandatangani oleh Penggugat dan 161 *end user*, tentunya

Hal. 124 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



sepengetahuan Penggugat, hanya karena banyaknya Para Pembeli, penandatanganan dibagi menjadi 3 gelombang namun sesuai dengan ketentuan atau SOP perundangan yang berlaku, mengingat Kantor Tergugat II yang tidak dapat menampung Para end user/ 161 Pembeli sekaligus. Tentang hal ini akan kami buktikan di depan sidang (vide Bukti T.II-3 dan T.II-4 tentang Foto-foto kehadiran dan Bukti tanda tangan kehadiran).

2. Bahwa Tergugat II juga menolak dan keberatan atas dalil Penggugat pada halaman 30, point 24 dan 26, yang menyatakan:

"...Salinan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User*, Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memberikan Akta tersebut kepada Penggugat".

Bahwa Tergugat II tidak memberikan Salinan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan antara Penggugat dengan *End User* kepada Penggugat, karena Penggugat tidak membayar biaya-biaya yang berhubungan dengan Salinan Akta Akad-akad pembatalan dan pengambilalihan pembiayaan (novasi) senilai Rp1.480.000.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) sebagaimana Tergugat II jelaskan pada point 1 di atas (vide Bukti T.II-2).

"... pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *end user* (Pembeli) kios/ toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I, Penggugat tidak pernah hadir dan menandatangani serta sampai saat ini tidak pernah diberikan Salinan Akta terkait Pembiayaan Pengambilalihan oleh Tergugat I". ??

Bahwa pada saat dibuatnya Akta Pengambilalihan Pembiayaan dari 161 *end user* kepada Penggugat, Penggugat telah hadir dan menandatangani Akta tersebut.

Adapun Salinan Akta Pengambilalihan Pembiayaan dari 161 *end user* tidak diberikan kepada Penggugat, yaitu karena Penggugat telah ngemplang/ wanprestasi untuk membayar akta-akta tersebut senilai Rp1.480.000.000,-(satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) yang sangat merugikan Tergugat II.

Hal. 125 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 27 Gugatan, halaman 30-31 yang menyatakan seolah-olah Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, justru sebaliknya Penggugat yang telah melakukan wanprestasi, dengan cara tidak membayar biaya pembuatan akta-akta, sebagaimana telah Tergugat II jelaskan pada bagian Eksepsi point 4, seluruhnya senilai Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), (vide Bukti T.II-2).
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 28 Gugatan, halaman 31, yang mempertanyakan niat/ maksud dari Tergugat I menunjuk kepada Tergugat II sebagai Notaris dalam membuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan *End User* dari Kios/ Toko Garut Super Blok (GSB) dan Akta Pembatalan PPJB.
Mengingat tentang niat/ maksud (*means rea/ opzet*) bukanlah menjadi ranah Perdata untuk membuktikannya, melainkan berada di ranah Pidana untuk membuktikannya.
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 29 halaman 31 Gugatan, yang menyatakan seolah-olah Tergugat II tidak menerangkan prinsip-prinsip syariah kepada Tergugat I sehingga hal tersebut sangat merugikan Penggugat atas Akta Murabahah Pengambilalihan Pembiayaan 161 *end user* (pembeli kios/ Toko GSB) oleh Tergugat I kepada Penggugat ??.

Hal ini tidak benar karena para pihak sebelumnya telah dibacakan tentang Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) ini baik kepada pihak Penggugat maupun Tergugat I, selanjutnya sebagai bukti kedua belah pihak mengerti tentang substansi Akta Novasi tersebut, kedua belah pihak menandatangani Akta tersebut. Dengan demikian Dalil Penggugat di atas adalah tidak berdasar.

II. Dalam Pokok Perkara

Fundamentum Petendi (Posita) Dalam Konvensi

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil dan dalih-dalih yang diajukan Penggugat pada bagian Pokok Perkara ini, serta Tergugat II mohon agar apa-apa yang termuat pada bagian Eksepsi menjadi

Hal. 126 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.

2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada bagian point 1 halaman 36, yang menyatakan:

“ tidak ada Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan antara *end user* (Pembeli Garut Super Blok (GSB)) yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *end user* (Pembeli) dilakukan secara singkat, yaitu tahap pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *end user* (Pembeli), tahap pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *end user* (Pembeli), dan tahap pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *end user* (Pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *end user* (Pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I “. ??

Bahwa dalil Penggugat yang intinya menyatakan tidak ada Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat ??, serta baik pembuatan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas 161 *end user*, dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *end user* (pembeli) ??

Bahwa sebagaimana telah Tergugat II jelaskan pada Bagian Eksepsi dan Duduk Perkara, memang Tergugat II tidak memberikan Salinan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat antara Penggugat dengan 161 *end user*, juga Akta Pengambilalihan Pembiayaan (novasi) yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan 161 *end user* (pembeli) karena Penggugat tidak mau membayar biaya-biaya untuk pembuatan akad akta-akta pembatalan dan pengambilalihan

Hal. 127 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



pembiayaan senilai Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) (vide Bukti T.II-2 tentang Surat Pernyataan tanggal 22 Desember 2016 yang ditandatangani Penggugat).

Selain itu tidak benar tuduhan Penggugat seolah-olah baik Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Pengambilalihan Pembiayaan dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *end user* (Pembeli), mengingat pada saat pembuatan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Akta tersebut telah ditandatangani dan sepengetahuan Penggugat, begitu juga Akta Pengambilalihan Pembiayaan (novasi) dibuat atas sepengetahuan Penggugat, dimana Penggugat dan Tergugat I maupun 161 *end user* telah menyetujui dan menandatangani.

Begitu juga para *end user*/ 161 pembeli telah datang dan menghadap kepada Tergugat II pada saat pembuatan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) maupun Akta Pengambilalihan Pembiayaan, tentang hal tersebut kami mempunyai bukti-bukti dokumentasi (vide Bukti T.II-3 dan T.II-4 tentang Foto-foto kehadiran dan Absen kehadiran).

3. Bahwa Tergugat II juga keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 2 dan 3, halaman 37 Pokok Perkara/ Posita gugatan, yang lagi-lagi mempersoalkan Tergugat I maupun Tergugat II tidak memberikan Salinan Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), yang merupakan Hak Penggugat ??.

Bahwa tidak benar Salinan Akta-akta tersebut adalah merupakan Hak dari Penggugat, mengingat Penggugat tidak membayar biaya-biaya untuk Pembuatan Akta-akta di atas, sehingga tidak ada Hak bagi Penggugat untuk mendapatkan Akta-akta tersebut. Hal ini telah Tergugat II jelaskan pada bagian Eksepsi dan Duduk Perkara di atas.

Hal. 128 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 6-8 bagian pokok Perkara/ Posita halaman 39, yang intinya menyatakan seolah-olah:
- Tidak ada kejelasan tentang siapa posisi penjual, pembeli dan objek murabahah itu milik siapa? pada saat akad murabahah.
 - Adanya kerugian di Pihak Penggugat sehingga menuntut ganti rugi (Ta'widh).
 - Adanya Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata.

Tanggapan:

- Bahwa tentang posisi para pihak adalah sudah jelas yaitu dari Awal Tergugat I adalah Pemilik dari objek murabahah/ GSB, asal beli dari Penggugat. Kemudian oleh Tergugat I dijual kepada Para *End User*/ Pembeli/ Debitur, yang merupakan orang-orang suruhan/ figure yang disuruh oleh Penggugat untuk membeli dengan cara mencicil kepada Tergugat I, yang mana Para Debitur tersebut sebenarnya adalah orang-orang yang secara finansial tidak mempunyai kemampuan untuk mencicil objek murabahah tersebut (tidak *kredibel*), akibatnya kredit tersebut macet. Oleh karenanya dibuatlah Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan dilanjutkan oleh Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dari Para *End User* kepada Penggugat, sebagai tanggung jawab atas perbuatan memunculkan debitur-debitur yang tidak *kredibel* tadi yang sangat merugikan Tergugat I. (vide Bukti T.II-5 tentang Putusan Pidana Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/ Pidsus-TPK/ 2019/ PN.Bdg, halaman 134-135 tanggal 12 Juli 2019).
- Bahwa tidak ada kerugian bagi Penggugat, justru yang dirugikan adalah Tergugat I sebagaimana terbukti dari Putusan Pidana Tipikor dimana Tergugat II/ Negara dirugikan oleh perbuatan Penggugat sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima

Hal. 129 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) dan kerugian Tergugat II sebesar Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah).

- c. Dengan demikian justru Penggugat lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalil Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak terbukti sama sekali dan layak untuk dikesampingkan.

Selanjutnya permohonan Ganti Rugi (*Ta'widh*) adalah harus ditolak karena keliru dan tidak berdasar.

5. Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 9 halaman 44 Gugatan, yang intinya seolah-olah tidak ada Salinan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat ?? Selain itu Penggugat tidak pernah hadir dan menandatangani akta tersebut, sehingga telah membuat kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak tahun 2016 hingga saat ini ??

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada point 2 dan 3 Jawaban Tergugat II di atas, bahwa Salinan-salinan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *end user* dan Salinan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan (novasi) antara Penggugat, Tergugat I dan 161 *end user* memang tidak pernah diberikan kepada Penggugat, karena Penggugat tidak mau membayar biaya pembuatan akta-akta tersebut, seluruhnya senilai Rp1.480.000.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah).

Mengenai kehadiran Penggugat dan tanda tangan Penggugat sebagai bukti dia hadir dan menyetujui pembuatan

Hal. 130 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Akta-akta tersebut adalah benar adanya (vide Bukti T.II-3 dan T.II-4).

Bahwa Tergugat II sebagai Notaris yang diminta oleh Penggugat untuk menyiapkan akta-akta tersebut, jelas sangat dirugikan dengan ulah dan perbuatan Penggugat tersebut, dan Tergugat II tidak pernah diminta oleh Tergugat I (Bank Jabar Banten Syariah (BJBS)) untuk menyiapkan akta-akta tersebut.

6. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil Gugatan Penggugat pada point 11, 12 dan 13 Gugatan, halaman 45-47, yang intinya seolah-olah Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan Penggugat senilai Rp2.528.200.515.799,- (dua triliun lima ratus dua puluh delapan milyar dua ratus juta lima ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan meminta ganti rugi kepada Tergugat II senilai Rp519. 259.832.594,- (lima ratus sembilan belas milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

Bahwa tidak benar dan tidak berdasar Gugatan Penggugat tersebut, yang menuduh Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan Penggugat, justru sebaliknya perbuatan Penggugat yang telah melakukan perbuatan korupsi bersama-sama dengan oknum-oknum Direksi dari Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) yaitu Sdr. Yoice Gusman dan SAKSI II sesuai Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/ Pidsus-TPK/ 2019/ PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Nomor: 1399 K/Pidsus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pidsus/2023, tanggal 12 April 2023, terbukti Penggugat telah merugikan Negara/ PT. Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) senilai Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

Dengan demikian Gugatan Penggugat senilai

Hal. 131 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp2.528.200.515.799,- (dua triliun lima ratus dua puluh delapan milyar dua ratus juta lima ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) tersebut tidak berdasar dan hanyalah isapan jempol belaka,

Bahkan suatu perbuatan (Gugatan Penggugat) yang didasari oleh Perbuatan Melawan Hukum/ Tindak Pidana Korupsi yang dilakukan oleh Penggugat sendiri adalah merupakan gugatan yang batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*void, invalid and illegally binding*).

7. Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 14 dan 15 Posita, halaman 47, karena selain gugatan tidak didukung bukti-bukti, gugatan Penggugat *A quo* adalah merupakan gugatan yang batal, tidak syah dan cacat hukum (*void, invalid and illegally binding*), sehingga layak untuk ditolak.

Dalam Provisi

1. Bahwa Tergugat II menolak Permohonan Provisi dari Penggugat, mengingat gugatan Penggugat *a quo* adalah merupakan gugatan yang didasari oleh Perbuatan Melawan Hukum (tindak pidana korupsi yang dilakukan Penggugat bersama-sama dengan oknum-oknum anggota Direksi Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) yang kini sedang menjalani pidana, vide Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/Pidsus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pidsus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pidsus/2023, tertanggal 12 April 2023.

Dengan demikian Gugatan Penggugat dikualifisir sebagai gugatan yang batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*void, invalid and illegally binding*).

2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak atau setidaknya menyatakan gugatan provisi ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*

Hal. 132 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



verklaard).

Dalam Kesimpulan

1. Bahwa tidak benar dan keliru Kesimpulan Penggugat pada point 1 halaman 53-54, yang intinya menyatakan seolah-olah Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan prinsip-prinsip Dewan Syariah yang berakibat tidak jelasnya status Penjual dan Pembeli serta status objek murabahah, sehingga hal tersebut mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.

Bahwa Kesimpulan di atas adalah keliru dan tidak berdasar, mengingat status objek murabahah (Ruko GSB) adalah milik dari Tergugat I sebagai Bank, kemudian dijual kepada Para Nasabah (161 *end user*). Tetapi ternyata nasabah-nasabah tersebut adalah orang-orang yang tidak *kredibel*/ tidak dapat dipercaya, yang disuruh atau dimunculkan oleh Penggugat seolah-olah sebagai Debitur-debitur yang mempunyai kemampuan mencicil/ kredit objek murabahah tersebut, yang pada kenyataannya hanyalah debitur-debitur suruhan Penggugat, (vide Putusan Perkara Pidana yang menjadikan Penggugat sebagai Terpidana pada kasus Tindak Pidana Korupsi Bukti T.II-5, T.II-6, T.II-7 dan T.II-8 tentang Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/Pidsus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pidsus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pidsus/2023, tertanggal 12 April 2023).

“ Akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan *end user* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II. Berdasarkan hal tersebut pertanggungjawaban hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas pembiayaan pengambilalihan *end user* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I yang telah merugikan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II harus mengganti kerugian (*ta'widh*) kepada Penggugat berdasarkan dhaman udwan (dhaman al-'udwan) ”.

Hal. 133 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Kesimpulan dari Penggugat pada halaman 53 (perbaikan gugatan) adalah keliru, karena justru akibat perbuatan Penggugat sendiri yang melawan hukum, Negara dalam hal ini Tergugat I telah dirugikan sebesar Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) dan Tergugat II telah dirugikan dengan tidak dibayarnya biaya Akta-akta pembatalan dan pengambilalihan pembiayaan, seluruhnya senilai Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kesimpulan Penggugat adalah keliru sehingga menjadikan gugatan Penggugat keliru dan tidak didukung bukti ini selayaknya untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Rekonvensi

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi ini Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi, dan Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi, Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi.
2. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi adalah Notaris dan PPAT di Kota Bandung yang pada kurun waktu sekitar bulan Agustus 2016 hingga bulan Desember 2016, telah diminta oleh Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membuat akta-akta yaitu diantaranya:
 - 1) Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan antara Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi dengan 161 *end user* (pembeli).
 - 2) Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan (novasi) antara Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi dengan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi serta 161 *end user* (pembeli).dimana untuk keperluan tersebut Tergugat II dalam Konvensi/

Hal. 134 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Rekonvensi telah membiayai keperluan-keperluan yang menopang/ melengkapi pembuatan Akta-akta pembatalan dan pengambilalihan pembiayaan, seluruhnya senilai Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), yang kesemuanya itu atas permintaan dan untuk kepentingan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi (XXX), bukan atas permintaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) (Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi).

- 3) Bahwa atas permintaan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tersebut Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi telah memberikan talangan/ mengeluarkan biaya dalam pembuatan akta-akta di atas seluruh senilai Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) yang saat itu disanggupi oleh Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk dibayar di kemudian hari.
- 4) Bahwa setelah diingatkan bahkan ditagih atas biaya talangan tersebut, Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi berjanji akan membayar sesuai Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tertanggal 22 Desember 2016 (vide Bukti T.II-2/ PdR-1), namun tunggu punya tunggu Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi hingga Gugatan Balik/ Rekonvensi ini dibuat secara wanprestasi Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tidak mau membayar biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya senilai Rp1.480.000.000_ (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah).
- 5) Bahwa perbuatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi di atas ini dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji/ wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata,

Hal. 135 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sangat merugikan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi, dimana total kerugian yang dialami oleh Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya adalah sebesar Rp1.480.000.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) ditambah bunga moratoir sebesar 0,5 % setiap bulannya terhitung sejak bulan Desember 2016 hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- 6) Bahwa Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi ini punya sangka beralasan bahwa Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi ini akan mengalihkan harta-hartanya dan untuk menjamin agar Gugatan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi ini tidak sia-sia belaka (*ilusoir*), maka Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di -, Desa -, Kecamatan -, Kabupaten Garut Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 773 atas nama XXX.

Demikian Jawaban dari Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi, serta selanjutnya mohon agar Ketua Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi
 1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II seluruhnya.
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.
- II. Dalam Provisi
 - Menolak permohonan provisi atau setidaknya menyatakan Gugatan Provisi dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- III. Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi
 1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.
- IV. Dalam Rekonvensi
 1. Mengabulkan Gugatan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya.

Hal. 136 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



2. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi yang merugikan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi (TERGUGAT II).
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.480.000.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) ditambah denda moratoir sebesar 0,5 % per bulan dihitung sejak bulan Desember tahun 2016, hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) atas tanah dan bangunan yang terletak di -, Desa -, Kecamatan -, Kabupaten Garut Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 773 atas nama XXX.
5. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.
- V. Dalam Konvensi dan Rekonvensi
 - Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis dengan suratnya tanggal 7 Juni 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 7 Juni 2024 sebagai berikut:

I. TANGGAPAN TERHADAP JAWABAN TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGGAT RERKONVENSI

Bahwa, sebelum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi membantah atau menanggapi jawaban dan gugatan Rekonvensi dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi terlebih dahulu menjelaskan sekaligus keberatan terkait dalil Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi keliru dan tidak berdasar yang mengatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai upaya untuk menghindari tanggung jawab Penggugat Konvensi/ Tergugat

Hal. 137 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi untuk membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi. Bahwa duduk perkara di dalam gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sudah dijelaskan secara tegas, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa, pada awal tahun 2014 Penggugat selaku developer memulai pembangunan dan memasarkan Ruko dan Kios/ Toko yang terletak di - Kabupaten Garut yang disebut Garut Super Blok (GSB);
2. Bahwa, pada tahun 2014 s.d. 2015 dibuat kerjasama antara Tergugat I dengan Penggugat berupa *Memorandum of Understanding* (MoU)/ Perjanjian Kerjasama (PKS) yang terdiri dari Perjanjian Kerjasama (PKS) I s.d. IV, dimana Tergugat I akan memfasilitasi pembiayaan kepada calon pembeli unit-unit Kios/ Toko milik Penggugat;
3. Bahwa, posisi Penggugat adalah mitra Tergugat I, dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB), maka Penggugat adalah mitra bukan debitur untuk menjamin pembangunan gedung GSB milik Penggugat dan menjamin penyelesaian splitsing Sertifikat, maka sebagai itikad baik (*good will*) dari Penggugat, Penggugat menyerahkan *Fixed Asset* kepada Tergugat I dan dicantumkan di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) I;
4. Bahwa, kemudian Tergugat I memberikan fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB milik Penggugat dan kemudian pertengahan tahun 2015 pihak Tergugat I mendatangi Penggugat dan menyampaikan ada beberapa *End User* (pembeli) yang belum membayar angsuran tiap bulan kepada Tergugat I padahal Penggugat bukanlah debitur;
5. Bahwa, berdasarkan dokumen Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/ PKP/ PPP/ 2016 tertanggal 17 November 2016 menyatakan bahwa Tergugat I telah menyetujui pembiayaan kepada Penggugat

Hal. 138 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



untuk pengambilalihan/ pembelian kembali atas pembiayaan nasabah macet dengan syarat dan ketentuan yang diatur di dalam Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/ S-BRG/ 2016 tertanggal 23 November 2016;

6. Bahwa, atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/ PKP/ PPP/ 2016 tertanggal 17 November 2016 tersebut terjadi peralihan status Penggugat yang pada awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/ penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah Bank pembeli Objek Murabahah;
7. Bahwa, proses pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) kepada Penggugat oleh Tergugat I, posisi Penggugat sifatnya pasif karena syarat dan ketentuan pembiayaan tersebut semuanya dibuat oleh Tergugat I akan tetapi hasil Risalah Rapat No. RR-23/ KR.021/ 2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan syarat ketentuan yang dibuat oleh Tergugat I sesuai dengan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/ PKP/ PPP/ 2016 tertanggal 17 November 2016 Tidak Dilaksanakan oleh Tergugat I;
8. Bahwa, adapun syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/ PKP/ PPP/ 2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/ S-BRG/ 2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I, Tidak Dilaksanakan oleh Tergugat I selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II, yaitu sebagai berikut:
 - 8.1. Coverage jaminan tidak sesuai, dikarenakan asset yang dijadikan agunan tidak semuanya dapat diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat beserta aset-asetnya apakah mengcover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap asset Penggugat dan ternyata aset

Hal. 139 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



tidak semua bisa diikat dengan sempurna, aset yang bisa diikat dengan sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan, seharusnya Tergugat I hanya mengalihkan maksimal Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah), dan bukan seluruhnya sehingga perlu dipertanyakan maksud dan tujuan Tergugat I, apakah ini dilakukan semata-mata untuk menutupi kesalahan atau ketidakhati-hatian dalam memberikan fasilitas kepada 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB, sehingga harus dialihkan seluruhnya kepada Penggugat, dan apabila akan mengalihkan lebih dari Rp331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah), maka Tergugat I harus terlebih dahulu meminta tambahan agunan kepada Penggugat. Bahwa adapun aset-aset Penggugat sesuai dengan ketentuan SP4 yang dijadikan agunan yaitu:

Agunan:

- Asset yang berlokasi di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat;
- Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;

Agunan yang di cross collateral:

- Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan

Hal. 140 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;

- Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;

8.2. Tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *End User* (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I, inisiasi untuk mengalihkan pembiayaan pun adalah inisiasi sepihak dari Tergugat I dengan cara mendatangi nasabah dan meminta dialihkan pembiayaannya sehingga perlu dipertanyakan apa motivasi Tergugat I dalam melakukan pengalihan ini apakah karena ingin menutupi kesalahan dan ketidakhati-hatian dalam pemberian fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB. Hal ini bersesuaian juga dengan fakta-fakta hukum yang telah mempunyai kekuatan mengikat yaitu berdasarkan keterangan saksi-saksi pada Putusan No. 17/ Pid.Sus-TPK/ 2019/ PN.Bdg, yang nantinya akan dijadikan juga sebagai saksi-saksi pada Gugatan ini;

8.3. Tidak ada dana yang disetor/ disediakan oleh Penggugat kepada

Hal. 141 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Tergugat I untuk membayar biaya-biaya akad pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB kepada Penggugat;

9. Bahwa, berdasarkan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/ PKP/ PPP/ 2016 tertanggal 17 November 2016 ditandatangani oleh Pihak Tergugat I terkait pengikatan pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) Penggugat oleh Tergugat I harus dibuat Akad Pengambilalihan secara Notariil, Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User* Notariil, dan Jaminan diikat secara sempurna, akan tetapi salinan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User*, Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memberikan akta tersebut kepada Penggugat;
10. Bahwa, sangat tidak lazim pengambilalihan yang diminta oleh Tergugat I adalah meliputi 100% nasabah pembiayaan, sehingga patut di pertanyakan bagaimana pihak Tergugat I menganalisa dan memproses bahkan menyetujui pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB namun macet semuanya. Sehingga patut dipertanyakan pula apakah pengambilalihan ini semata-mata untuk menutupi kesalahan Tergugat I dalam proses analisa yang tidak sesuai dengan peraturan perbankan dan membuat seolah-olah pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB ini telah lunas karena telah dilakukan pelunasan oleh Penggugat melalui fasilitas murabahah baru yang dibebankan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
11. Bahwa, Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/ S-BRG/ 2016 tertanggal 23 November 2016 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat berupa fasilitas pembiayaan baru sebesar maksimal Rp416.454.771.434.00-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), bukan berarti dapat dieksekusi seluruhnya. Kata maksimal artinya bukan harus Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima

Hal. 142 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), tetapi maksimal Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), dan juga dapat hanya dieksekusi Rp1.000.000.000-, (satu miliar) saja. Syarat-syarat ketentuan dalam Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) itulah yang menjadi dasar besaran jumlah fasilitas pembiayaan yang dapat diterima. Point terpentingnya adalah harus terjadi pembatalan PPJB atas unit-unit Kios/ Toko yang dibeli oleh End User/ nasabah macet kepada Penggugat, karena Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) ini bukan hanya mengatur fasilitas pembiayaan saja akan tetapi juga mengatur jaminan yang mengcover pembiayaan tersebut dan tidak mungkin pembiayaan diambil alih dengan cara dilunasi dan dibeli, namun legalitas jaminan yang dibeli tidak ada dan masih dimiliki secara legal oleh End User/ nasabah macet karena tidak pernah ada pembatalan atas PPJB jual beli yang pernah dibuat sebelumnya;

12. Bahwa, Penggugat tidak memahami syarat-syarat pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I yang dianggap sudah sempurna padahal setelah dilakukan analisa, Tergugat I banyak melakukan tindakan yang melanggar syarat dan ketentuan pada Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/ PKP/ PPP/ 2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat pemberitahuan prinsip persetujuan pembiayaan (SP4) tertanggal 23 November 2016;
13. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I, Penggugat tidak pernah hadir, menandatangani dan bercap jempol serta sampai saat ini Penggugat sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat,

Hal. 143 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan bertemu berfoto dengan pihak 161 *End User* yang dialihkan pembiayaannya serta Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Hal ini sesuai dengan keterangan *End User* yang tercatat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg, serta Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak melakukan pembayaran biaya akad Pengambilalihan sehingga akad pengambilalihan ini tidak pernah terjadi karena pembayaran biaya akad merupakan syarat penandatanganan pengambilalihan;

14. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi bukan untuk menghindari tanggung jawab Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terkait proses pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB tersebut kepada Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum tersebut Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian sehingga Gugatan ini diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

TANGGAPAN TERHADAP EKSEPSI

- Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan 161 *end user* (pembeli) Kejaksaan Negeri Bandung, Pusat Pemulihan Asset (PPA) Kejaksaan Agung RI dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KpknL) Bandung, KpknL Tasikmalaya dan KpknL Kupang tidak perlu diikutsertakan sebagai pihak dalam yang digugat dalam perkara *a quo*
- 1. Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada

Hal. 144 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



jawabannya halaman 5 (lima) s.d. 8 (delapan) menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan:

- “ . semestinya Penggugat menarik 161 End User (pembeli) sebagai pihak dalam perkara ini dst”;
- “ . semestisnya Penggugat menarik pihak Kejaksaan Negeri Bandung, PPA Kejaksaan Agung RI, KPNKNL Bandung, KPKNL Tasikmalaya dan KPNKNL Kupang sebagai pihak dalam perkara ini”;

2. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah secara nyata alasan-alasan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang didalilkan tersebut tidak mendasar sebab Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak memasukkan 161 End User (pembeli) Kios/ Toko Garut Super Blok (GSB) dikarenakan 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB sifatnya Pasif karena pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana 161 End User (pembeli) hanya mengikuti arahan dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, tidak mendapatkan informasi serta penjelasan yang lengkap dan pada saat pengambilalihan tersebut antara 161 End User (pembeli) tidak pernah dihadapkan/ bertemu dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, kemudian diterbitkan surat lunas kepada 161 End User (pembeli) oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, sehingga tidak ada hubungan hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB pada saat proses dilakukan pengambilalihan tersebut;
3. Bahwa, proses pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dibuat dan di inisiasi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan dasar klausul *Buyback* (membeli kembali) sebagaimana yang terdapat di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS)

Hal. 145 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



I s.d. PKS IV dimana *Buyback* ini bisa mencakup seluruhnya;

4. Bahwa, berdasarkan dokumen surat Persetujuan Komite Pembiayaan No.116/ PKP/ PPP/ 2016 tertanggal 17 November 2016 terkait pengambilalihan/ pembelian kembali, ada beberapa ketentuan atau syarat yang wajib di penuhi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yaitu:

- 4.1. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi harus memastikan terlebih dahulu bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mampu dan layak untuk pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB;
- 4.2. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi harus memastikan bahwa nilai jaminan titipan (*moral obligation*) yang diberikan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi nilainya mencukupi dan minimal setara serta dapat diikat sempurna;
- 4.3. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi harus memastikan bahwa nilai pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB tidak boleh melebihi nilai jaminan titipan (*moral obligation*) yang diberikan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan jika nilainya kurang seharusnya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak melanjutkan pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB karena pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB dapat dilakukan setelah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memberikan tambahan jaminan yang dapat dinilai dan dapat diikat dengan sempurna;
- 4.4. Sebelum pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB dilakukan Tergugat I Konvensi/

Hal. 146 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Penggugat Rekonvensi harus memastikan bahwa pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB telah menandatangani pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas unit-unit Kios/ Toko yang dibeli oleh 161 *End User* (pembeli) dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga bukan hanya pinjaman saja yang dilakukan pengambilalihan tetapi juga jaminan pembiayaan harus menjadi milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi kembali;

5. Bahwa, terkait akta pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB dan pelanggaran-pelanggaran yang terjadi adalah merupakan sikap aktif dari pihak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang membujuk Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanpa dihadiri dan ditandatangani oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan juga tanpa memperlihatkan syarat-syarat sebagaimana tercantum di dalam Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/ S-BRG/ 2016 tertanggal 23 November 2016, dimana ini dilakukan untuk menutupi kesalahan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam hal tidak menganalisis kemampuan bayar 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB;
6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas menurut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB, tidak perlu dijadikan pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB sifatnya Pasif karena pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana 161 *End User* (pembeli) hanya mengikuti arahan dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, tidak mendapatkan informasi serta penjelasan yang lengkap dan pada saat pengambilalihan tersebut antara 161 *End*

Hal. 147 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



User (pembeli) tidak pernah dihadapkan/ bertemu dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, kemudian diterbitkan surat lunas kepada 161 End User (pembeli) oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, sehingga tidak ada hubungan hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB pada saat proses dilakukan pengambilalihan tersebut. Oleh karena itu terhadap 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB akan dijadikan saksi dalam perkara a quo;

7. Bahwa, terkait penghentian proses lelang terhadap semua aset-aset milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi agar negara tidak salah sita karena syarat-syarat tidak dipenuhi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dimana seharusnya yang disita dan dilelang adalah Sertifikat atas Kios/ Toko GSB yang merupakan milik 161 End User (pembeli), bukan titipan aset (*moral obligation*) milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi karena debitur (nasabah) Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah 161 End User (pembeli) Kios/ Toko GSB bukan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi merupakan developer yang telah menyelesaikan pembangunan Kios/ Toko GSB dan selanjutnya akan dilakukan proses *splitsing* terhadap sertifikat induk akan tetapi telah dilakukan pemblokiran oleh Bareskrim Polri, seharusnya apabila tidak dilakukan pemblokiran tersebut maka sertifikat atas unit-unit Kios/ Toko sudah dapat Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi serahkan kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi juga seharusnya sudah mengembalikan semua aset titipan (*moral obligation*) sesuai dengan kesepakatan yang tertuang di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) I s.d. IV;
8. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas menurut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Kejaksaan Negeri Bandung, PPA

Hal. 148 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Kejaksaan Agung RI, KPKNL Bandung, KPKNL Tasikmalaya dan KPKNL Kupang tidak perlu dijadikan pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena tidak ada hubungan keperdataan dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan hanya pelaksana dari isi putusan pidana pada Pengadilan Negeri Bandung No. 17/ Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg. Bahwa aset-aset Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi disita serta dirampas untuk negara melalui Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi oleh karena itu Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mempertahankan hak-hak keperdataannya atas pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/ Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan bertemu berfoto dengan pihak 161 *End User* yang dialihkan pembiayaannya tersebut;

- Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Tidak Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel)

1. Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 9 (sembilan) s.d. 11 (sebelas) menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai objek yang disengketakan, dengan alasan:

- Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya meminta pembatalan akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko oleh Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) yang dibuat oleh Tergugat II (petitum poin 3 dan poin 4 perbaikan gugatan);
- Bahwa apabila yang diminta oleh Penggugat adalah pembatalan akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko oleh Penggugat yang

Hal. 149 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



dibuat oleh Tergugat II dan pembatalan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) yang dibuat oleh Tergugat II, maka semestinya Penggugat menyebutkan nomor dan tanggal akad murabahah beserta nomor dan tanggal akta pelepasan PPJB mana yang diminta pembatalannya oleh Penggugat?;

- Disamping itu gugatan Penggugat meminta agar menyatakan tanggal akad murabahah beserta nomor dan tanggal akta pelepasan PPJB mana yang diminta pembatalannya oleh Penggugat?;
- Disamping itu gugatan Penggugat meminta agar menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB pembiayaan dengan Tergugat I dan menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB (petitum poin 6 dan poin 7 perbaikan gugatan);
- Bahwa apabila dicermati lebih lanjut gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan kapan dan dimana dibuatnya Akad Murabahah antara 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB dengan Tergugat I dan Penggugat tidak pula menyebutkan nomor dan tanggal Akad Murabahah 161 End User (pembeli) tersebut dibuat? Begitu pula Penggugat tidak menjelaskan kapan dan dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) dibuat serta Penggugat tidak pula menyebutkan nomor dan tanggal PPJB 161 End User (pembeli) tersebut dibuat?;
- Bahwa apabila yang diminta oleh Penggugat adalah menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB dengan Tergugat I dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli), maka semestinya Penggugat

Hal. 150 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



menyebutkan nomor dan tanggal akad Murabahah 161 End User mana yang sah dan berlaku ? Begitu pula dengan nomor dan tanggal PPJB antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) mana yang dinyatakan sah dan berlaku?

2. Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak memahami pokok dari gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengenai objek yang disengketakan. Bahwa adapun objek yang disengketakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, yaitu:

- 2.1. Bahwa, syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, tidak dilaksanakan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:

- Coverage jaminan tidak sesuai, dikarenakan aset yang dijadikan agunan tidak semuanya dapat diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi beserta aset-asetnya apakah mengcover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap aset Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan ternyata aset tidak semua bisa diikat dengan sempurna, aset yang bisa diikat dengan

Hal. 151 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000,-, (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan, seharusnya Tergugat I hanya mengalihkan maksimal Rp331.793.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), dan bukan seluruhnya sehingga perlu dipertanyakan maksud dan tujuan Tergugat I, apakah ini dilakukan semata-mata untuk menutupi kesalahan atau ketidakhati-hatian dalam memberikan fasilitas kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB, sehingga harus dialihkan seluruhnya kepada Penggugat, dan apabila akan mengalihkan lebih dari Rp331.793.000.000,-, (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah), maka Tergugat I harus terlebih dahulu meminta tambahan agunan kepada Penggugat.

Bahwa adapun aset-aset Penggugat sesuai dengan ketentuan SP4 yang dijadikan agunan yaitu:

Agunan:

- 1) Asset yang berlokasi di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat;
- 2) Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- 3) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- 4) Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- 5) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;

Hal. 152 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Agunan yang di *cross collateral*:

- 1) Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- 2) Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- 3) Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;

2.2. Tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara *End User* (pembeli) GSB yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 *End User* (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para *End User* (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I, inisiasi untuk mengalihkan pembiayaan pun adalah inisiasi sepihak dari Tergugat I dengan cara mendatangi nasabah dan meminta dialihkan pembiayaannya sehingga perlu dipertanyakan apa motivasi Tergugat I dalam melakukan pengalihan ini apakah karena ingin menutupi kesalahan dan ketidakhati-hatian dalam pemberian fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB. Hal ini bersesuaian juga dengan fakta-fakta hukum yang telah

Hal. 153 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



mempunyai kekuatan mengikat yaitu berdasarkan keterangan saksi-saksi pada Putusan No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg;

2.3. Tidak ada dana yang disetor/disediakan oleh Penggugat kepada Tergugat I untuk membayar biaya-biaya akad pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat;

3. Bahwa, berdasarkan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 ditandatangani oleh Pihak Tergugat I terkait pengikatan pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) Penggugat oleh Tergugat I harus dibuat Akad Pengambilalihan secara Notariil, Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User* Notariil, dan Jaminan diikat secara sempurna, akan tetapi salinan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Penggugat dengan *End User*, Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memberikan akta tersebut kepada Penggugat;

4. Bahwa, Penggugat tidak memahami syarat-syarat pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I yang dianggap sudah sempurna padahal setelah dilakukan analisa, Tergugat I banyak melakukan tindakan yang melanggar syarat dan ketentuan pada Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat pemberitahuan prinsip persetujuan pembiayaan (SP4) tertanggal 23 November 2016;

5. Bahwa, sangat tidak lazim pengambilalihan yang diminta oleh Tergugat I adalah meliputi 100% nasabah pembiayaan, sehingga patut di pertanyakan bagaimana pihak Tergugat I menganalisa dan memproses bahkan menyetujui pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB namun macet semuanya. Sehingga patut dipertanyakan pula apakah pengambilalihan ini semata-mata untuk menutupi kesalahan Tergugat I dalam proses

Hal. 154 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



analisa yang tidak sesuai dengan peraturan perbankan dan membuat seolah-olah pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB ini telah lunas karena telah dilakukan pelunasan oleh Penggugat melalui fasilitas murabahah baru yang dibebankan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

6. Bahwa, Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat berupa fasilitas pembiayaan baru sebesar maksimal Rp416.454.771.434.00-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), bukan berarti dapat dieksekusi seluruhnya. Kata maksimal artinya bukan harus Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), tetapi maksimal Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), dan juga dapat hanya dieksekusi Rp1.000.000.000-, (satu miliar) saja. Syarat-syarat ketentuan dalam Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) itulah yang menjadi dasar besaran jumlah fasilitas pembiayaan yang dapat diterima. Point terpentingnya adalah harus terjadi pembatalan PPJB atas unit-unit Kios/Toko yang dibeli oleh End User/nasabah macet kepada Penggugat, karena Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) ini bukan hanya mengatur fasilitas pembiayaan saja akan tetapi juga mengatur jaminan yang mengcover pembiayaan tersebut dan tidak mungkin pembiayaan diambil alih dengan cara dilunasi dan dibeli, namun legalitas jaminan yang dibeli tidak ada dan masih dimiliki secara legal oleh End User/nasabah macet karena tidak pernah ada pembatalan atas PPJB jual beli yang pernah dibuat sebelumnya;
7. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161

Hal. 155 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I, Penggugat tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol serta sampai saat ini Penggugat sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Tergugat tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan bertemu berfoto dengan pihak 161 *End User* yang dialihkan pembiayaannya. Hal ini sesuai dengan keterangan *End User* yang tercatat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg, serta Penggugat tidak melakukan pembayaran biaya akad pengambilalihan sehingga akad pengambilalihan tidak pernah ini tidak pernah terjadi karena pembayaran biaya akad merupakan syarat penandatanganan pengambilalihan;

8. Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 11 (sebelas) s.d. 12 (dua belas) menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas antara Posita dan Petitum gugatan penggugat dan antara Posita saling bertentangan satu dengan yang lain, dengan alasan:

- Bahwa pada bagian posita gugatannya hal. 36, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan Akad Murabahah antara 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB dengan Tergugat I dan Perjanjian Pengikatan Jual (PPJB) yang telah ditandatangani antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB. Sedangkan pada petitum poin 6 dan poin 7, Penggugat meminta menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB pembiayaan dengan Tergugat I dan menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Pengikatan Jual (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB.

Hal. 156 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- Bahwa dalil gugatan Penggugat saling bertentangan antara satu dengan yang lain, dimana pada poin 12 hal 14, Penggugat mendalilkan “dalam pembangunan Kios/Toko GSB ada promosi Done Payment bebas biaya akad dan bebas angsuran 24 kali .” Namun pada poin 15 hal 16, Penggugat mendalilkan “pada pertengahan tahun 2015 pihak Tergugat I mendatangi Penggugat dan menyampaikan ada beberapa End User (pembeli) yang belum membayar angsuran tiap bulan kepada Tergugat I ...”
 - Bahwa jika benar Penggugat telah membebaskan biaya akad dan bebas 24 kali angsuran kepada End User (pembeli) sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut, maka semestinya Penggugatlah yang harus membayar dan menutupi angsuran End User tiap bulan kepada Tergugat I selama 24 kali angsuran, sehingga tidak ada End User yang belum membayar angsuran kepada Tergugat I;
9. Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak memahami Posita dan Petitum gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi. Bahwa adapun dalil Posita dan Petitum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak saling bertentangan sebagaimana sudah kami jelaskan di atas terkait pokok dari gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengenai objek yang disengketakan;
10. Bahwa, terkait promosi *Done Payment* bebas biaya akad dan bebas angsuran 24 kali hal tersebut sudah diketahui dan disetujui oleh pihak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dibuktikan dengan surat iklan bersama di harian pikiran rakyat
11. **Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 13 (tiga belas) menyatakan Gugatan Penggugat salah alamat, dengan alasan:**
- Bahwa dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang *dilakukan* oleh Tergugat I sebagaimana gugatan Penggugat pada bagian C. Fundamentum Petendi (Posita) poin 1 hal. 36, tidak ada akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan

Hal. 157 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



pengambilalihan pembiayaan End User (pembeli) yang diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat dan penandatanganan akad murabahah 161 End User (pembeli) dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para End User (pembeli) yang akhirnya dinyatakan lunas oleh Tergugat I adalah dalil yang harus dikesampingkan;

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut, bilamana Penggugat meminta kepada Tergugat I agar diberikan akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan End User (pembeli) adalah gugatan yang salah alamat dan keliru, dikarenakan akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara 161 End User (pembeli) dibuat oleh Tergugat II bukan oleh Tergugat I, seharusnya Penggugat meminta salinan akadnya kepada Tergugat II yang membuat akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan End User (pembeli) sebagaimana dalil gugatan Penggugat

12. Bahwa, didalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sudah dijelaskan secara tegas, bahwa pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat oleh Tergugat I, Penggugat tidak pernah hadir, menandatangani, berupa jempol serta sampai saat ini Penggugat sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan bertemu berfoto dengan pihak 161 *End User* yang dialihkan pembiayaannya. Hal ini sesuai dengan keterangan *End User* yang tercatat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus-

Hal. 158 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TPK/2019/PNBdg. Sehingga gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak salah alamat karena saling berkaitan antara Tergugat I dengan Tergugat II atas proses pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB tersebut

13. Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 14 (empat belas) menyatakan Penggugat sebagai nasabah (debitur) tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan, dengan alasan:

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada bagian 2. Duduk Perkara poin 19 hal 18 mendalilkan “bahwa atas persetujuan komite pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 tersebut menjadi peralihan status Penggugat yang awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah Bank pembeli Objek Murabahah;
- Bahwa dengan adanya peralihan status Penggugat dari semula sebagai Mitra Bank menjadi Nasabah Bank pembeli Objek Murabahah, maka selanjutnya Penggugat sebagai Nasabah Bank wajib membayar angsuran 161 End User (pembeli) kepada Tergugat I, dengan kata lain Penggugat sebagai Debitur dari Tergugat I wajib melakukan pembayaran angsuran 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Tergugat I;
- Bahwa meskipun telah dilakukan pengambilalihan pembiayaan dari 161 End User oleh Penggugat, namun faktanya Penggugat sebagai Nasabah/Debitur Bank tidak pernah melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat I hingga akhirnya menjadi kredit macet dikarenakan kelalaian Penggugat yang tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran kepada Tergugat I;
- Bahwa oleh karena Gugatan diajukan oleh Penggugat yang tidak lain selaku Debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I (Kreditur), sehingga Penggugat selaku Debitur

Hal. 159 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



tidak mempunyai hak untuk menuntut terhadap Krediturnya/ Tergugat I, maka untuk itu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak berhak/ pihak yang tidak berkualitas haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima

14. Bahwa, posisi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB), maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra bukan debitur, kemudian Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memberikan fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
15. Bahwa, selanjutnya telah dilakukan pembiayaan **pengambilalihan** 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, bahwa pada saat proses pengambilalihan tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi, dan tidak pernah bertemu dengan pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut dan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak melakukan pembayaran biaya akad Pengambilalihan sehingga akad pengambilalihan ini tidak pernah terjadi karena pembayaran biaya akad merupakan syarat penandatanganan pengambilalihan;
16. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bukan sebagai nasabah (debitur);

TANGGAPAN TERHADAP PROVISI

1. Bahwa, pada Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi halaman 15 (lima belas) s.d. 16 (enam belas) menyatakan:

Hal. 160 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “.. Penggugat meminta agar Ketua Pengadilan Agama Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeluarkan penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap aset-aset milik Penggugat yang dijadikan agunan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I..dst”;
 - “..Permohonan provisi Penggugat tersebut tidak ada hal yang sangat mendesak untuk dilakukan tindakan sementara berupa sita jaminan (Conservatoir Beslag), dikarenakan saat ini seluruh asset-aset tersebut telah disita dan dirampas untuk negara c/q BJB Syariah untuk menutupi Uang Pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah)..dst”;
2. Bahwa, Berdasarkan, Pasal 227 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dinyatakan secara tegas “Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.” tersebut, permohonan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi kepada Ketua Pengadilan Agama Bandung untuk melakukan Consevatoir Beslag terhadap aset-aset milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sah menurut hukum karena dijadikan agunan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB oleh

Hal. 161 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

TANGGAPAN TERHADAP POKOK PERKARA

1. Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi halaman 17 (tujuh belas) 4 (empat) dalam pokok perkara menyatakan: *"Berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, seluruh fakta-fakta terkait dengan dalil gugatan Penggugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sudah tidak relevan lagi"*
2. Bahwa, terkait fakta-fakta di dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak menguraikan keseluruhan fakta-fakta sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yaitu dimana Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan, dimana syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, tidak dilaksanakan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa, pada saat proses pengambilalihan tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan tidak pernah bertemu dengan pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut dan salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada;
4. Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi

Hal. 162 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



halaman 20 (dua puluh) poin 6 (enam) dalam pokok perkara menyatakan:

"Bahwa di dalam gugatannya tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengakui telah menerima fasilitas pembiayaan dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membiayai End User (pembeli) membeli Kios/Toko GSB yang sedang dibangun oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sesuai Perjanjian Kerjasama (PKS) yang dibuat antara Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi"

5. Bahwa, perlu disampaikan secara tegas Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah mendapat fasilitas pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB, jika benar berdasarkan dalil Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang mengatakan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mendapatkan fasilitas pembiayaan maka dalil Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi harus menjelaskan serta menunjukkan kapan dan dimana Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pernah hadir, bertandatangan, bercap jempol, foto dokumentasi dan bertemu dengan 161 End User (pembeli) pada saat dilakukan pembatalan PPJB yang menjadi salah satu syarat mutlak proses pengambilalihan pembiayaan;

6. Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi halaman 20 (dua puluh) poin 6 (enam) dalam pokok perkara menyatakan:

"Dikarenakan jaminan utama berupa Sertifikat Induk GSB masih menjadi agunan di Bank Muamalat Indonesia, maka untuk menjamin pembayaran angsuran End User (pembeli) kepada Tergugat I, Penggugat telah memberikan asset milik Penggugat (fixed asset) kepada Tergugat I yang nilainya setara dengan nilai pembiayaan yang diberikan Tergugat I kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB senilai maksimal Rp600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah) sesuai dengan PKS I s.d PKS IV sebanyak 8 (delapan) asset"

Hal. 163 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, dikarenakan Sertifikat Induk sedang dalam proses *spilitsing* dan menjadi agunan di PT Bank Muamalat atas fasilitas kredit konstruksi sebesar Rp60.000.000.000-, (enam puluh miliar rupiah), maka Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi meminta agar Penggugat yang bukan merupakan debitur melainkan hanya mitra biasa saja (PENGGUGAT sifatnya pasif) harus menyerahkan aset milik Penggugat (*Fixed Asset*) senilai maksimal Rp600.000.000.000-, (enam ratus miliar rupiah) sesuai dengan PKS I s.d. IV, sebagai *moral obligation* yang nantinya akan dikembalikan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi apabila Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sudah menyerahkan seluruh unit Kios/Toko yang dibeli oleh 161 *End User* yang dibiayai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, sesuai yang tercantum dalam PKS No. 20 tertanggal 15 Juli 2014, PKS No. 042 tertanggal 20 November 2014, PKS No. 002 tertanggal 2 Februari 2015, dan PKS No. 009 tertanggal 23 Maret 2015;
8. Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi halaman 20 (dua puluh) poin 8 (delapan) dalam pokok perkara menyatakan:
"Penggugat mendalilkan dalam Pembangunan Kios/Toko GSB ada promosi Done Payment bebas biaya akad dan bebas 24 kali angsuran, artinya dengan adanya promosi bebas 24 kali angsuran, maka Penggugatlah yang harus menutupi pembayaran angsuran End User kepada Tergugat I selama 24 kali angsuran. Namun kenyataannya Penggugat tidak dapat merealisasikan janji promonya tersebut karena Penggugat tidak meneruskan pembayaran angsuran sehingga pembayarannya menjadi macet"
9. Bahwa, terkait promosi *Done Payment* bebas biaya akad dan bebas angsuran 24 kali hal tersebut sudah diketahui dan disetujui oleh pihak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dibuktikan dengan surat iklan bersama di harian pikiran rakyat dan bagaimana mungkin Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar

Hal. 164 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuran tersebut dikarenakan pada saat proses pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan tidak pernah bertemu dengan pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut dan salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

10. Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi halaman 22 (dua puluh dua) poin 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) dalam pokok perkara menyatakan:

"Bahwa dengan macetnya angsuran 161 End User (pembeli) kepada Tergugat I, kemudian ditindaklanjuti dengan pertemuan antara Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional 2 Jawa Barat dengan Tergugat I sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 dengan kesimpulan dan rencana tindak lanjut antara lain Melakukan pengalihan pembiayaan seluruh End User GSB menjadi pembiayaan Sdr. XXX/PT HSK (Tergugat Rekonvensi) dengan meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit mengingat agunan yang dijaminkan berupa proyek GSB tidak dapat diikat sempurna";

"Bahwa berdasarkan Risalah Rapat OJK Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/ KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Penggugat menyampaikan surat permohonan pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB kepada Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016 dan atas dasar permohonan Penggugat tersebut dalam rangka penyelamatan pembiayaan Tergugat I mengeluarkan Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dengan tujuan penyelamatan

Hal. 165 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK”;

- 11.** Bahwa, proses pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, posisi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sifatnya pasif karena syarat dan ketentuan pembiayaan tersebut semuanya dibuat oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi akan tetapi hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan syarat ketentuan yang dibuat oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sesuai dengan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 Tidak Dilaksanakan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

- 12.** Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi halaman 23 (dua puluh tiga) poin 14 (empat belas) dan halaman 24 (dua puluh empat) poin 16 (enam belas) dalam pokok perkara menyatakan:

”Bahwa setelah Tergugat I menyetujui permohonan Penggugat untuk mengambilalih pembiayaan 161 End User (pembeli) Toko/Kios GSB sebagaimana Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016, selanjutnya dibuat akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh

Hal. 166 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Tergugat II”;

“Bahwa dibuatnya akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II tersebut dengan tujuan penyelamatan pembiayaan End User atas dasar permohonan dari pihak Penggugat sendiri, namun kenyataannya dimana Penggugat tidak mampu meneruskan pembayaran angsuran atas nama End User sehingga pembiayaan menjadi macet”;

- 13.** Bahwa, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengakui dan mengatakan akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dibuat oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi. Berdasarkan hal tersebut dimana pada saat proses pengambilalihan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan tidak pernah bertemu dengan pihak 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut dan salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

TANGGAPAN ATAS GUGATAN REKONVENSI

- **DALAM EKSEPSI**
 - **Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Terhadap 161 End User (Pembeli) Kios/Toko GSB Tidak Dijadikan Sebagai Pihak Dalam Gugatan Rekonvensi**
 1. Bahwa, atas kesimpulan dan rencana tindak lanjut sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Hal. 167 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Tergugat Rekonvensi menyampaikan surat permohonan pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB kepada Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016 dan dalam rangka penyelamatan pembiayaan End User kemudian Tergugat I dengan mengeluarkan Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dengan tujuan penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK;

2. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi telah memberikan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa, atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 tersebut kemudian terjadi peralihan status Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang awalnya sebagai Mitra Bank yaitu developer (penyedia objek murabahah/penjual objek murabahah) beralih menjadi nasabah bank pembeli objek murabahah dengan fasilitas pengambilalihan End User (pembeli) yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi maksimal sebesar Rp414.578.494.654,- (empat ratus empat belas milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah);
4. Bahwa, dengan adanya persetujuan pengambilalihan

Hal. 168 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



pembiayaan *End User* kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tersebut, kemudian ditindak lanjuti dengan dibuatkannya akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Turut Tergugat Rekonvensi;

5. Bahwa, berdasarkan dalil Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tersebut di atas karena Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi telah memberikan pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan telah dilakukan pengambilalih pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, maka untuk membuktikan dalil Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tersebut apakah sudah dilaksanakan sesuai prosedur dengan syarat-syarat yang tercantum di dalam Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016, Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016, seharusnya Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi menjadikan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

• **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, posita pada Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi poin 2, 8, dan 9 menyatakan:
"Bahwa pada tahun 2014, Tergugat Rekonvensi mengajukan

Hal. 169 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



permohonan kerjasama kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dalam rangka membiayai End User (pembeli) yang ingin membeli Toko/Kios Garut Super Blok (GSB) yang sedang dibangun oleh Penggugat, yang kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatnya Memorandum of Understanding (MoU)/ Perjanjian Kerjasama (PKS) antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi berdasarkan: 1) PKS I Nomor 020/MoU/DIR-KL/2014 tertanggal 15 Juli 2014; 2) PKS II Nomor 042/MoU/DIR-PB/2014 tertanggal 20 November 2014; 3) PKS III Nomor 002/MoU/DIR-PB/2015 tertanggal 2 Februari 2015; 4) PKS IV Nomor 009/MoU/DIR-PB/2015 tertanggal 23 Maret 2015;

“Bahwa atas kesimpulan dan rencana tindak lanjut sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Tergugat Rekonvensi menyampaikan surat permohonan pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB kepada Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016 dan dalam rangka penyelamatan pembiayaan End User kemudian Tergugat I dengan mengeluarkan Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dengan tujuan penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK; “

Bahwa atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 tersebut kemudian terjadi peralihan status Tergugat Rekonvensi yang

Hal. 170 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah bank pembeli Objek Murabahah dengan fasilitas pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli) yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi maksimal sebesar Rp414.578.494.654,- (empat ratus empat belas milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah)

2. Bahwa, posisi Penggugat adalah mitra Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB), maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra bukan debitur untuk menjamin pembangunan gedung GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan menjamin penyelesaian splitsing Sertifikat, maka sebagai itikad baik (*good will*) dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyerahkan *Fixed Asset* kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan dicantumkan di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) I;
3. Bahwa, kemudian Tergugat I Konvensi/ Penggugat memberikan fasilitas pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa, kemudian Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, tidak dilaksanakan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi selanjutnya akad pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, yaitu Coverage jaminan tidak sesuai, dikarenakan asset yang dijadikan agunan tidak semuanya

Hal. 171 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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 diikat sempurna dengan hak tanggungan hal tersebut dikarenakan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak terlebih dahulu melakukan uji kelayakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi beserta aset-asetnya apakah mengcover pembiayaan atau tidak, yang ternyata pada faktanya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melakukan terlebih dahulu pencairan pembiayaan pengambilalihan baru melakukan pengikatan jaminan terhadap asset Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan ternyata asset tidak semua bisa diikat dengan sempurna, asset yang bisa diikat dengan sempurna hanya senilai Rp331.793.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), sehingga tidak mengcover seluruh pembiayaan, seharusnya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi hanya boleh mengalihkan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB atau maksimal sebesar kekuatan jaminan seperti yang diisyaratkan dalam SP4 yaitu sebesar Rp331.793.000.000,-, (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) dan itupun harus memenuhi syarat pengalihan yaitu Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB hadir serta bertandatangan. Pengalihan ini menjadi bukti betapa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bermaksud menutupi pelanggaran fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang melanggar prinsip kehati-hatian bank;

5. Bahwa, Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan akta pembatalan PPJB antara *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB dilakukan secara singkat, yaitu

Hal. 172 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 End User (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 51 End User (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 End User (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yaitu tidak hadir, bertandatangan, bercap jempol, foto dokumentasi dan tidak pernah bertemu dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB;

6. Bahwa, sangat tidak lazim pengambilalihan yang diminta oleh Tergugat I adalah meliputi 100% nasabah pembiayaan, sehingga patut di pertanyakan bagaimana pihak Tergugat I menganalisa dan memproses bahkan menyetujui pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB namun macet semuanya. Sehingga patut dipertanyakan pula apakah pengambilalihan ini semata-mata untuk menutupi kesalahan Tergugat I dalam proses analisa yang tidak sesuai dengan peraturan perbankan dan membuat seolah-olah pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB ini telah lunas karena telah dilakukan pelunasan oleh Penggugat melalui fasilitas murabahah baru yang dibebankan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
7. Bahwa, Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat berupa fasilitas pembiayaan baru sebesar maksimal Rp416.454.771.434.00-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), bukan berarti dapat dieksekusi seluruhnya. Kata maksimal artinya bukan harus Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), tetapi maksimal Rp416.454.771.434-, (empat ratus enam belas miliar empat ratus lima puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga puluh empat

Hal. 173 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), dan juga dapat hanya dieksekusi Rp1.000.000.000,-, (satu miliar) saja. Syarat-syarat ketentuan dalam Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) itulah yang menjadi dasar besaran jumlah fasilitas pembiayaan yang dapat diterima. Point terpentingnya adalah harus terjadi pembatalan PPJB atas unit-unit Kios/Toko yang dibeli oleh End User/nasabah macet kepada Penggugat, karena Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) ini bukan hanya mengatur fasilitas pembiayaan saja akan tetapi juga mengatur jaminan yang mengcover pembiayaan tersebut dan tidak mungkin pembiayaan diambil alih dengan cara dilunasi dan dibeli, namun legalitas jaminan yang dibeli tidak ada dan masih dimiliki secara legal oleh End User/nasabah macet karena tidak pernah ada pembatalan atas PPJB jual beli yang pernah dibuat sebelumnya;

8. Bahwa, pada Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 28 (dua puluh delapan) poin 3 (tiga) dalam pokok perkara menyatakan:

"..Jaminan Sertifikat Induk GSB tidak pernah diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dikarenakan Sertifikat Induk GSB masih menjadi jaminan di Bank Muamalat Indonesia dan sebagai gantinya Tergugat Rekonvensi menyerahkan asset milik Tergugat Rekonvensi (fixed asset) sebagai titipan asset atau moral obligation kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang nilainya setara dengan pembiayaan yang diberikan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi kepada 161 29 End User (pembeli) Kios/Toko GSB senilai maksimal Rp600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah)..dst;

9. Bahwa, pada saat penandatanganan PKS Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi meminta kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan dokumen berupa asli sertifikat induk atau sertifikat asli GSB, jika sertifikat induk masih dalam proses *splitsing* (pemecahan) atau minimal *cover note* dari notaris/PPAT, namun dikarenakan sertifikat induk belum selesai

Hal. 174 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

splittings dan masih menjadi jaminan di PT Bank Muamalat, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi diminta untuk menyediakan atau memberikan aset sebagai moral obligation yang setara dengan nilai pembiayaan yang diberikan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB;

10. Bahwa, dikarenakan Sertifikat Induk sedang dalam proses *splittings* dan menjadi agunan di PT Bank Muamalat atas fasilitas kredit konstruksi sebesar Rp60.000.000.000-, (Enam Puluh Miliar Rupiah), maka Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi meminta agar Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang bukan merupakan debitur melainkan hanya mitra biasa saja (PENGGUGAT sifatnya pasif) harus menyerahkan juga beberapa aset milik Penggugat (*Fixed Asset*) senilai maksimal Rp600.000.000.000-, (Enam Ratus Miliar Rupiah) sesuai dengan PKS I s.d. IV, sebagai *moral obligation* yang nantinya akan dikembalikan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi apabila Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sudah menyerahkan seluruh unit-unit Kios/Toko yang dibeli oleh 161 *End User* yang dibiayai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, sesuai yang tercantum dalam PKS No. 20 tertanggal 15 Juli 2014, PKS No. 042 tertanggal 20 November 2014, PKS No. 002 tertanggal 2 Februari 2015, dan PKS No. 009 tertanggal 23 Maret 2015;

11. Bahwa, pada Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 30 (tiga puluh) poin 5 (lima) dalam pokok perkara menyatakan:

"Bahwa dalam rangka memasarkan Toko/Kios GSB, Tergugat Rekonvensi telah membuat promosi bebas uang muka dan biaya akad serta bebas 24 kali angsuran atau 2 bulan. Namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi tidak dapat merealisasikan janji promosinya tersebut karena Tergugat Rekonvensi hanya mengangsur sebanyak 17 kali angsuran dengan total sebesar

Hal. 175 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dan Tergugat Rekonvensi tidak meneruskan pembayaran angsuran atas nama para End User sehingga pengembalian pembiayaan menjadi macet”;

12. Bahwa, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB), maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra bukan debitur, adapun debitur Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;
13. Bahwa, yang melakukan pembayaran terhadap angsuran adalah debitur Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yaitu 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi bukan Penggugat Konvensi/ Tergugat yang harus meneruskan pembayaran angsuran tersebut dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi terkait bebas uang muka dan biaya akad serta bebas 24 kali angsuran tersebut;
14. Bahwa, pada Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 30 (tiga puluh) poin 7 (tujuh) dan halaman 31 (tiga puluh satu) poin 8 (delapan)-poin 9 (sembilan) dalam pokok perkara menyatakan:
“Bahwa dengan macetnya pengembalian pembiayaan para End User sebagaimana poin 5 tersebut di atas, maka ditindaklanjuti dengan pertemuan antara Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional 2 Jawa Barat dengan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 dengan kesimpulan dan rencana tindak lanjut antara lain Melakukan pengalihan pembiayaan seluruh End User

Hal. 176 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



GSB menjadi pembiayaan Sdr. XXX/ PT HSK (Tergugat Rekonvensi) dengan 31 meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit mengingat agunan yang dijaminan berupa proyek GSB tidak dapat diikat sempurna”;

“Bahwa atas kesimpulan dan rencana tindak lanjut sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Tergugat Rekonvensi menyampaikan surat permohonan pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB kepada Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016 dan dalam rangka penyelamatan pembiayaan End User kemudian Tergugat I dengan mengeluarkan Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dengan tujuan penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK”;

“Bahwa atas Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 tersebut kemudian terjadi peralihan status Tergugat Rekonvensi yang awalnya sebagai Mitra Bank yaitu Developer (penyedia objek Murabahah/penjual objek Murabahah) beralih menjadi Nasabah bank pembeli Objek Murabahah dengan fasilitas pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli) yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi maksimal sebesar Rp414.578.494.654,- (empat ratus empat belas milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh smpat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah)”;

15. Bahwa, proses pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli)

Hal. 177 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, posisi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sifatnya pasif karena syarat dan ketentuan pembiayaan tersebut semuanya dibuat oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi akan tetapi hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan syarat ketentuan yang dibuat oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sesuai dengan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 ditandatangani oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dilaksanakan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

16. Bahwa, adapun hasil Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tertanggal 17 Oktober 2016 yang dilanggar Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah:

- Tidak meminta tambahan agunan untuk dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit ketika nilai pengambilalihan melebihi dari nilai aset titipan yang dijadikan pengganti jaminan;
- Tidak melaksanakan ketentuan pengalihan pembiayaan sebagaimana angka 1 di atas sehingga terjadi pelampauan BMPD;
- Tidak melakukan koreksi LSMK posisi Agustus dan September 2016 dengan menyesuaikan kualitas pembiayaan menurut hasil pemeriksaan umum tahun 2016, termasuk laporan laba rugi dan neraca;

17. Bahwa, pada Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 32 (tiga puluh dua) poin 10 (sepuluh) dalam pokok perkara menyatakan:

"Bahwa dengan adanya persetujuan pengambilalihan pembiayaan End User kepada Tergugat Rekonvensi tersebut, kemudian

Hal. 178 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditindaklanjuti dengan dibuatnya akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Turut Tergugat Rekonvensi”;

- 18.** Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol serta sampai saat ini Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi dan bertemu berfoto dengan pihak 161 End User yang dialihkan pembiayaannya dan bertemu dengan pihak 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut serta Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak melakukan pembayaran biaya akad pengambilalihan sehingga akad pengambilalihan ini tidak pernah terjadi karena pembayaran biaya akad merupakan syarat penandatanganan pengambilalihan;
- 19.** Bahwa, pada Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 34 (tiga puluh empat) dan halaman 35 (tiga puluh lima) poin 15 (lima belas) dalam pokok perkara menyatakan:
- “Aset Penggugat yang telah disita dan dirampas oleh Negara cq PT.*

Hal. 179 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Jabar Banten Syariah (Tergugat I) sebagai Uang Pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (Lima Ratus Empat Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah) terdiri dari 8 (delapan) asset milik Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat yakni:

- Asset yang terletak di -, Desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- Asset yang terletak di Pantai Kita Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- Asset yang terletak di - -, Kecamatan -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- Asset yang berlokasi di - -, Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX”;

20. Bahwa, terhadap aset-aset milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Konvensi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dilakukan penundaan lelang agar negara tidak salah sita karena syarat-syarat tidak dipenuhi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi,

Hal. 180 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



dimana seharusnya yang disita dan dilelang adalah Sertifikat atas Kios/Toko GSB yang merupakan milik 161 *End User* (pembeli), bukan titipan aset (*moral obligation*) milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi karena debitur (nasabah) Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB bukan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi merupakan developer yang telah menyelesaikan pembangunan Kios/Toko GSB dan selanjutnya akan dilakukan proses *splitsing* terhadap sertifikat induk akan tetapi telah dilakukan pemblokiran oleh Bareskrim Polri, seharusnya apabila tidak dilakukan pemblokiran tersebut maka sertifikat atas unit-unit Kios/Toko GSB sudah dapat Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi serahkan kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi juga seharusnya sudah mengembalikan semua aset titipan (*moral obligation*) kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sesuai dengan kesepakatan yang tertuang di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) I s.d. IV;

II. TANGGAPAN TERHADAP JAWABAN TERGUGAT II KONVENSI/ PENGUGGAT RERKONVENSI

A. Tanggapan Terhadap Eksepsi

- **Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Tidak Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) Dan Mantan Direksi Bank Jabar Banten Syariah Yaitu Sdr. SAKSI I Dan Sdr. XXX Tidak Perlu Diikutsertakan Sebagai Pihak Dalam Yang Digugat Dalam Perkara *A Quo***

1. Bahwa, Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 2 (dua) s.d. 5 (lima) menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan:

“ . anggota Direksi yang telah melakukan perbuatan yang merugikan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) yaitu Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX bertanggung jawab hingga harta

Hal. 181 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



harta pribadi, sehingga seharusnya baik Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.”;

2. Bahwa, Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX selaku mantan Direksi Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) yang telah diputus bersalah oleh Pengadilan, perbuatan tersebut dilakukan atas entitas organ perseroan TERGUGAT I bukan secara pribadi sehingga tidak ada hubungan hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX, oleh karena itu Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX tidak perlu dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*

- Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Mempunyai Legal Standing

1. Bahwa, Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 5 (lima) s.d. 6 (enam) menyatakan Gugatan Penggugat tidak mempunyai legal standing, dengan alasan:

“..Gugatan penggugat itu sendiri yang kini mempersoalkan tentang perbuatan yang telah dilakukan oleh Penggugat dan telah secara nyata merugikan negara (Bank Jabar Banten Syariah) sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) dan merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian gugatan yang didasari oleh adanya perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang tidak sah, batal demi hukum..dst;

2. Bahwa, posisi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB), maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra bukan debitur untuk menjamin

Hal. 182 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



pembangunan gedung GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan menjamin penyelesaian splitsing Sertifikat, maka sebagai itikad baik (*good will*) dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyerahkan *Fixed Asset* kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan dicantumkan di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) I;

3. Bahwa, kemudian Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memberikan fasilitas pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa, kemudian dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol serta akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga diduga terkait proses pengambilalihan tersebut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan hukum karena yang merugikan pihak Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah mitra Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB) dan proses pengambilalihan tersebut diduga Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/

Hal. 183 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan hukum, sehingga Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan tersebut

- Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Tidak Error In Persona

1. Bahwa, Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 6 (enam) s.d. 7 (tujuh) menyatakan Gugatan Penggugat tidak mempunyai legal standing, dengan alasan:

"..Tergugat II dalam kapasitas sebagai Notaris yang membuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)/Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pada tahun 2016 adalah merupakan perbuatan sesuai hukum dalam arti akta-akta yang dibuat adalah sah dan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP);

".. Tergugat II bukanlah Notaris yang membuat akta-akta/akad awal pembiayaan yang merugikan Bank Jabar Banten Syariah dan Bank Muamalat Indonesia..dst"

2. Bahwa, terkait Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan akta pembatalan PPJB antara End User (pembeli) Kios/Toko GSB tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, yang seharusnya setiap salinan akad diserahkan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan penandatanganan akad murabahah terhadap 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB dilakukan secara singkat, yaitu Tahap Pertama tanggal 9 Agustus 2016 pengambilalihan dilakukan atas 40 End User (pembeli), Tahap Pertama tanggal 24 Agustus 2016

Hal. 184 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



pengambilalihan dilakukan atas 51 *End User* (pembeli), dan Tahap Pertama tanggal 21 Desember 2016 pengambilalihan dilakukan atas 70 *End User* (pembeli) tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

3. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol serta sampai saat ini Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol dan bertemu dengan pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut;

4. Bahwa, terkait akta-akta/akad awal pembiayaan kepada 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko akta-akta/akad tersebut dibuat oleh Notaris rekanan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yaitu Notaris, Ranty, Juli Asril, Hilman dan lain sebagainya akan tetapi terkait akta pengambilalihan pembiayaan dan akta pembatalan PPJB 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menunjuk Tergugat II

Hal. 185 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut padahal sebelum dilakukan pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bukanlah Notaris rekanan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sehingga mengapa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menunjuk Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut padahal Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah mempunyai Notaris rekanan sebelumnya

- Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Tidak Non Adempti Contractus Sehingga Mempunyai Hak Untuk Menggugat

1. Bahwa, Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 7 (tujuh) s.d. 9 (sembilan) menyatakan Gugatan Penggugat *ekseptio non adimpleti contractus*, dengan alasan:

".. Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat I dan Tergugat II dengan dasar melakukan perbuatan melawan hukum, karena justru penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah)..dst;

".. Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat II sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata. Hal ini bersumber dari perbuatan Penggugat yang tidak membayar biaya-biaya pembuatan Akta atas permintaan Penggugat sendiri, yaitu akta-akta yang berhubungan dengan akad-akad murabahah untuk pengambilalihan pembiayaan (novasi) antara Tergugat I

Hal. 186 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



dengan Penggugat serta 161 End User (pembeli), dimana untuk keperluan tersebut tergugat II telah menyelesaikan akta-akta yang dimaksud dengan tagihan seluruhnya senilai Rp1.480.000.000 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah..dst;

2. Bahwa, dalil Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut terkesan sangat mengada-ada bagaimana mungkin Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melakukan wanprestasi/ingkar janji dan harus membayar biaya-biaya pembuatan akta pengambilalihan pembiayaan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB karena pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir dan menandatangani serta sampai saat ini Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi, dan bertemu dengan pihak 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut sehingga Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak membayar biaya-biaya akad tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak

Hal. 187 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



mengetahui dan tidak pernah diundang tentang adanya Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Pembatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut akan tetapi Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan akta Pembatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tetap dijalankan dan/atau dibuat oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi

B. Tanggapan Terhadap Duduk Perkara

1. Bahwa, Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 10 (sepuluh) s.d. 11 (sebelas) poin 1(satu) dan poin 2 (dua) dalam duduk perkara menyatakan:
"..Bahwa Tergugat II memang tidak memberikan Salinan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) kepada Penggugat karena hingga hari ini Penggugat tidak membayar biaya untuk salinan-salinan akta tersebut, walaupun Penggugat telah berjanji untuk membayar seluruhnya sebesar Rp1.480.000.000 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah)..dst;
"..Pada saat dibuatkan akta pengambil alihan pembiayaan dari 161 End User kepada Penggugat, Penggugat telah hadir dan menandatangani akta tersebut..dst;
2. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir dan menandatangani serta sampai saat ini Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh

Hal. 188 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi, dan bertemu dengan pihak 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut sehingga Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak membayar biaya-biaya akad tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak mengetahui dan tidak pernah diundang terkait adanya Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Pembatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut akan tetapi Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan akta Pembatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tetap dijalankan dan/atau dibuat oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

3. Bahwa, Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada jawabannya halaman 12 (dua belas) poin 5 (lima) dalam duduk perkara menyatakan:

"Hal ini tidak benar karena para pihak sebelumnya telah dibacakan tentang akta pengambilalihan pembiayaan (Novasi) ini baik kepada pihak Penggugat maupun Tergugat I, selanjutnya sebagai bukti kedua belah pihak mengerti tentang substansi akta novasi tersebut, kedua belah pihak menandatangani akta tersebut;

4. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, dan bertemu dengan pihak 161 End User yang

Hal. 189 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



dialihkan pembiayaannya. Bahwa dalil Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sangat mengada-ada bagaimana mungkin Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibacakan oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, dan bertemu dengan pihak 161 *End User* yang dialihkan pembiayaannya tersebut

C. Tanggapan Terhadap Pokok Perkara

1. Bahwa, tanggapan Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi atas Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat dalam pokok perkara ini merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta tanggapan duduk perkara;
2. Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi halaman 13 (tujuh belas) dalam pokok perkara menyatakan:

"..memang tidak memberikan Salinan Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) kepada Penggugat karena hingga hari ini Penggugat tidak membayar biaya untuk salinan-salinan akta tersebut, walaupun Penggugat telah berjanji untuk membayar seluruhnya sebesar Rp1.480.000.000 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah)..dst;

"..tidak benar tuduhan Penggugat seolah-olah baik akta pelepasan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta pengambilalihan pembiayaan dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat dan tidak pernah dihadapkan dengan para end user (pembeli) mengingat pada saat pembuatan akta pelepasan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) akta tersebut telah ditandatangani dan sepengetahuan Penggugat..dst;

Hal. 190 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



3. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir dan menandatangani serta sampai saat ini Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, foto dokumentasi, dan bertemu dengan pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut sehingga Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak membayar biaya-biaya akad tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengetahui dan tidak pernah diundang tentang adanya Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Pembatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut akan tetapi Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan akta Pembatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tetap dijalankan dan/atau dibuat oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa, pada Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Konvensi halaman 16 (tujuh belas) dalam pokok perkara menyatakan:
- "Tergugat II sebagai Notaris yang diminta oleh Penggugat untuk menyiapkan akta-akta tersebut jelas sangat dirugikan"*

Hal. 191 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



dengan ulah dan perbuatan Penggugat tersebut dan Tergugat II tidak pernah diminta oleh Tergugat I untuk menyiapkan akta-akta tersebut”

5. Bahwa, terkait akta pengambilalihan pembiayaan dan akta pembatalan PPJB 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menunjuk Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut padahal sebelum dilakukan pengambilalihan pembiayaan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bukanlah Notaris rekanan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sehingga mengapa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menunjuk Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut padahal Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah mempunyai Notaris rekanan sebelumnya yaitu Notaris, Ranty, Juli Asril, Hilman dan lain sebagainya;
6. Bahwa, dalil Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sangat keliru dan mengada-ada dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyuruh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyiapkan akta-akta sebagaimana dimaksud tersebut;

D. Tanggapan Terhadap Provisi

1. Bahwa, pada Jawaban Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi halaman 18 (delapan belas) poin 1 (satu) menyatakan:
 - “..Tergugat II menolak provisi dari Penggugat, mengingat gugatan Penggugat *a quo* adalah merupakan gugatan yang didasari oleh Perbuatan Melawan Hukum tindak pidana korupsi. dst”;
2. Bahwa, berdasarkan, Pasal 227 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dinyatakan secara tegas “Jika ada

Hal. 192 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



*persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya tersebut”, permohonan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Ketua Pengadilan Agama Bandung untuk melakukan *Consevoir Beslag* terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;*

E. Tanggapan Atas Gugatan Rekonvensi

- Dalam Eksepsi

Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Terhadap 161 End User (Pembeli) Kios/Toko Gsb Tidak Dijadikan Sebagai Pihak Dalam Gugatan Rekonvensi

1. Bahwa, dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam gugatan rekonvensi pada pokoknya mengatakan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah Notaris dan PPAT di Kota Bandung yang pada kurun waktu sekitar bulan Agustus 2016 hingga bulan Desember 2016, telah diminta oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta yaitu diantaranya:
 - Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan 161 end user (pembeli);

Hal. 193 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) antara Turut Tergugat I Rekonvensi serta 161 end user (pembeli)”;
- 2. Bahwa, berdasarkan dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut di atas, bahwa terkait akta pengambilalihan pembiayaan dan akta pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menunjuk Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk membuat akta-akta tersebut, maka untuk membuktikan dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut apakah pada saat dilakukan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi hadir, bertandatangan, bercap jempol, berfoto dokumentasi dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB tersebut seharusnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menjadikan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak dalam perkara *a quo*
- **Dalam Pokok Perkara**
 - 1. Bahwa, petitum pada Jawaban Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 23 (dua puluh tiga) poin 2 (dua) dan poin 3 (tiga) menyatakan:
“Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi yang merugikan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
“..Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.480.000.000 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah)..dst;
 - 2. Bahwa, pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat

Hal. 194 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol serta sampai saat ini Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, dan bertemu dengan pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bagaimana mungkin membayar biaya-biaya akad tersebut sedangkan akad-akad tersebut tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

3. Bahwa, pada Jawaban Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 20 (dua puluh) poin 2 menyatakan:

"Bahwa Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah Notaris dan PPAT di Kota Bandung yang pada kurung waktu sekitar bulan Agustus 2016 hingga bulan Desember 2016, telah diminta oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta yaitu diantaranya:

- 1) Akta Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan antara Penggugat Konvensi/Tergugat*

Hal. 195 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Rekonvensi dengan 161 end user (pembeli);

2) *Akta Kesepakatan Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) antara Turut Tergugat I Rekonvensi serta 161 end user (pembeli)”;*

4. Bahwa, terkait akta-akta/akad awal pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko akta-akta/akad tersebut dibuat oleh Notaris rekanan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yaitu Notaris, Ranty, Juli Asril, Hilman dan lain sebagainya akan tetapi terkait akta pengambilalihan pembiayaan dan akta pembatalan PPJB 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menunjuk Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut padahal sebelum dilakukan pengambilalihan pembiayaan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bukanlah Notaris rekanan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sehingga mengapa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menunjuk Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut padahal Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah mempunyai Notaris rekanan sebelumnya dan bukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut;

5. Bahwa, pada Jawaban Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi halaman 21 (dua puluh satu) poin 5 menyatakan:

“..Perbuatan penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata yang sangat merugikan Tergugat II Konvensi/ Penggugat

Hal. 196 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Rekonvensi dimana total kerugian yang dialami oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi seluruhnya adalah sebesar Rp480.000.000 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah..dst;

Bahwa, dalil Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi keliru dan terkesan mengada-ada dimana akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi terkait proses pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol serta sampai saat ini Penggugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali meminta salinan akta terkait pembiayaan pengambilalihan baik kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol, dan bertemu dengan pihak 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB yang dialihkan pembiayaannya tersebut sehingga Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengalami kerugian

Kesimpulan Atas Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi

Hal. 197 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikaitkan Dengan Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Serta Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Telah Melanggar Ketentuan Prinsip-Prinsip Syariah Dan Ketentuan-Ketentuan Hukum Yang Berlaku

Bahwa, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Malawan Hukum yaitu melanggar ketentuan prinsip-prinsip syariah dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku terhadap pengambilalihan 161 *End User* (Pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebagai berikut:

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah tertanggal 26 Zulhijah 1420 H (1 April 2000 M);
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah tertanggal 28 Zulhijah 1438 H (19 September 2017 M);
3. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh), tertanggal 24 Jumadil Akhir 1425 H (11 Agustus 2004 M);
4. Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016;
5. Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016;
6. Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016;
7. Undang-undang No. 7 tahun 1992 Tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998, menyatakan "Prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit dan sesuai pedoman perkreditan dengan prinsip syariah, bank dengan prinsip syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank";
8. Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah,

Hal. 198 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



menyatakan “Perbankan syariah melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan kehati-hatian”;

9. Peraturan Bank Indonesia. No. 14/6/PBI/2012 tanggal 18 Juni 2012, menyatakan “fit and proper test bank syariah dan unit usaha syariah terkait direksi melakukan Tindakan harus sudah lulus fit and proper test dari Bank Indonesia”;
10. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tertanggal 31 Maret 1995, menyatakan “Tanggung jawab komite kredit memberikan kredit berdasarkan kemahiran, profesional, analisis kredit yang membuat secara lengkap, akurat dan objektif, tanggung jawab pemutus kredit harus memastikan setiap kredit yang diberikan sudah sesuai dengan ketentuan perbankan dan kebijakan perkreditan, persetujuan pencairan kredit setelah semua persyaratan yang ditetapkan terpenuhi”;
11. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 098/SKJDIRBSS/2011 tanggal 11 Februari 2011, menyatakan “Pedoman Pembiayaan terkait dalam akad murabahah barang harus berwujud, fasilitas dapat dicairkan setelah akad ditandatangani dan telah menerima dokumen bukti transaksi serta penyerahan barang, produk baru harus mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia, maksimum penyaluran dana (BMPD) tidak akan mengakibatkan pelanggaran atau melampaui penyaluran BMPD serta tidak melebihi limit yang telah ditetapkan, self-financing yang wajib disediakan investasi properti minimal 20% dari harga pokok/ RAB Properti, jangka waktu pembiayaan investasi maksimal 8 (delapan) tahun, pembiayaan investasi yang disalurkan wajib dicover agunan yang diserahkan dengan nilai cukup, marketable dan dilakukan pengikatan, persetujuan pembiayaan harus memastikan pemberian sesuai ketentuan dan kebijakan internal dan eksternal serta memastikan dengan penilaian yang jujur, objektif, cermat dan seksama serta tidak dipengaruhi oleh pihak yang berkepentingan dengan nasabah penilaian agunan harus didasarkan nilai pasar yang wajar berdasarkan 3 (tiga) sumber

Hal. 199 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpercaya atau lazim dijadikan sumber oleh independent appraisal antara informasi harga pasar setempat NJOP 3 (tiga) tahun terakhir, info Pemda setempat, asuransi dan lain-lain”;

12. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 220/SK/DIR-OPR/2011 tanggal 1 Juli 2011, menyatakan “Pencairan pembiayaan harus dipastikan oleh unit bisnis, semua aspek yuridis dan persyaratan pencairan sudah dipenuhi”;
13. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 346/SK/DIR-BSS/2011 tanggal 20 Juli 2011, menyatakan “Kebijakan Pembiayaan Bank terkait permohonan pembiayaan harus dianalisa kelayakannya mencakup aspek karakter, pengalaman dan kemampuan mengelola usaha serta modal sendiri (equity) yang dimiliki, mengenai evaluasi barang agunan dengan senantiasa memastikan kebenaran objek dan nilai agunan serta keabsahan dokumen agunan, tanggung jawab direksi dalam manajemen pembiayaan, memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan perundang-undangan dan ketentuan lain dalam bidang pembiayaan yang berlaku, kebijakan pembiayaan bank (KPB) telah diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten, komite pembiayaan dibentuk dalam rangka menjaga dan meningkatkan kualitas keputusan pembiayaan kepada nasabah yang secara operasional membantu direksi dalam mengevaluasi dan keputusan pembiayaan, tanggung jawab pejabat pemutus memastikan setiap pembiayaan telah memenuhi perbankan yang berlaku, menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan persetujuan pembiayaan, memastikan sudah sesuai kebijakan pembiayaan, memastikan telah didasarkan pada yang jujur, objektif, cemat dan seksama terlepas dari kepentingan, permohonan fasilitas pembiayaan harus disertai dengan data yang lengkap dan memenuhi syarat termasuk informasi riwayat hubungan perbankan, data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan pembiayaan harus dilakukan verifikasi, analisa dibuat secara lengkap, akurat dan objektif yang terbebas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan serta

Hal. 200 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sekedar formalitas, persetujuan pencairan harus memastikan terlebih dahulu seluruh syarat yang ditetapkan telah terpenuhi oleh nasabah”;

14. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 039/KEP/DIR-OPS/2014 tanggal 11 Maret 2014, menyatakan “Terkait divisi pembiayaan harus terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan divisi manajemen resiko untuk mengkaji produk baru yang dikeluarkan serta berkoordinasi dengan grup kepatuhan untuk mengkaji konsep kebijakan produk sesuai ketentuan internal dan eksternal perbankan syariah, account officer wajib melakukan, on the spot terhadap calon nasabah, termasuk melakukan BI checking, trade checking, verifikasi RAB dan verifikasi objek pembiayaan”;
15. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 281/SK/DIR-MR/2013 tanggal 30 Oktober 2013, menyatakan “Limit pemutus pembiayaan, kewenangan memutus untuk kantor cabang dengan limit maksimal 2 Miliar Rupiah”;
16. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 341/SK/DIR-MR/2014 tanggal 30 Desember 2014, menyatakan “Kebijakan Pembiayaan Produktif terkait tanggung jawab unit bisnis mengumpulkan data dan dokumen nasabah serta memverifikasi kebenarannya, menyusun analisa secara komprehensif, akurat serta menindaklanjuti keputusan komite pembiayaan, tugas dan tanggung jawab reviewer pembiayaan untuk memberikan rekomendasi setuju atau menolak atau secara independen, dalam melakukan analisa dan risk assessment dapat melakukan kunjungan nasabah (on the spot) dan pembiayaan di atas 25 Miliar Rupiah, persetujuan pengajuan (selain Risk Acceptance Criteria \ CAR) komite pembiayaan dasar yang kuat dalam mendukung persetujuan, proposal pembiayaan wajib disertai dengan laporan keuangan audited, agunan wajib dievaluasi dengan memperhatikan collateral coverage dan dinilai oleh pihak extremal (Independent Appraisal) bila total exposure nasabah atau kelompok di atas 5 Miliar Rupiah, pihak internal wajib melakukan

Hal. 201 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

review kembali atas hasil penilaian pihak eksternal terutama terkait nilai ekonomis dan marketability, bisnis positif, hasil trade checking minimal 2 (dua) sumber”;

17. Surat Keputusan Direksi PT. Bank BJB Syariah Nomor 167/SK/DIR/KL/2014 tanggal 5 Juni 2015, menyatakan “Limit kewenangan memutus pemberian pembiayaan oleh cabang maksimal sampai dua miliar”;
18. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah Nomor 196/SK/DIR-PS/2016 tanggal 13 Mei 2016, menyatakan “Perubahan struktur organisasi dan uraian tugas PT. Bank Jabar Banten Syariah terkait tugas divisi pembiayaan UMKM dan komersil mengendalikan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan, terhadap seluruh aktifitas pembiayaan”;
19. Surat Keputusan Direksi PT. Bank Jabar Banten Syariah Nomor 215/SK/DIR-SPPD/2016 tanggal 20 Juni 2016, menyatakan “Kewenangan memutus pembiayaan terkait limit kewenangan memutus kantor pusat (pimpinan pembiayaan dan direksi) harus melalui review oleh risk review kantor pusat, pemutusan komite pembiayaan harus tertulis dalam rapat komite pembiayaan”;

Bahwa, akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yaitu melanggar ketentuan prinsip-prinsip syariah dan ketentuan-ketentuan yang berlaku terhadap pengambilalihan 161 *End User* (Pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengalami kerugian. Bahwa terhadap semua dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan dibuktikan di dalam Persidangan.

PETITUM/PERMOHONAN

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan untuk memberikan

Hal. 202 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Provisi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;
2. Memerintahkan Pegawai yang berwenang melakukan *Conservatoir Beslag* (Sita Jaminan) terhadap terhadap aset-aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dijadikan agunan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* (pembeli) Kios/Toko GSB oleh Tergugat I, yaitu:
 - 2.1. Aset yang berlokasi di -, desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
 - 2.2. Asset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
 - 2.3. Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
 - 2.4. Asset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
 - 2.5. Asset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
 - 2.6. Asset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
 - 2.7. Asset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
 - 2.8. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
3. Menyatakan sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Hal. 203 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Pegawai yang berwenang melakukan *Conservatoir Beslag* (Sita Jaminan) terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum melanggar prinsip Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah;
3. Menyatakan batal demi hukum terhadap Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 terkait Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan segala turunannya yang ditandatangani oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan batal demi hukum terhadap akad Murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dibuat Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, atas perintah Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan batal demi hukum akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi atas perintah Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan sah dan berlaku Akad Murabahah 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB pembiayaan dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang dibuat oleh Notaris Ranty, Juli Asril, Hilman;
7. Menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

Hal. 204 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Notaris Ranty, Juli Asril, Hilman;

8. Menyatakan aset-aset titipan (*moral obligation*) sebesar Rp 331.793.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah) yang telah disita dikembalikan kepada Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kerja Sama (PKS) I s.d. IV antara pihak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
9. Memerintahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan 621 Sertifikat unit-unit Kios/Toko sebesar Rp 519.259.832.594,- (Lima Ratus Sembilan Belas Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah) yang merupakan aset yang dibeli oleh 161 End User yang dijadikan jaminan oleh 161 End User kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
10. Menyatakan kedudukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah selaku Developer Garut Super Block (GSB), Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah pihak Bank yang menyediakan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB, untuk membeli unit-unit Kios/Toko milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, serta 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang merupakan debitur yang meminjam kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang membeli unit-unit Kios/Toko milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dibiayai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, sesuai yang tercantum di dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) tahap I s.d. IV antara pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
11. Menyatakan terhadap semua aset-aset Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berada pada Tergugat I Konvensi/ Penggugat

Hal. 205 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi agar dihentikan semua proses pelelangannya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, Tasikmalaya, dan Kupang, yaitu terhadap:

- 11.1. Aset yang berlokasi di -, desa -, Kecamatan - Kabupaten Garut Jawa Barat berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 773 atas nama XXX;
- 11.2. Aset yang terletak di - Sumba Barat Daya NTT berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 00120, 118, dan 00119 atas nama Penggugat;
- 11.3. Aset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1137 dan 363 atas nama XXX;
- 11.4. Aset yang berlokasi di - - Kabupaten Garut (-) berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 342, 343, 344, 345, 348, 552 dan 364 atas nama XXX;
- 11.5. Aset yang berlokasi di - Kota Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama Penggugat;
- 11.6. Aset (Bengkel Bintang Jaya) yang berlokasi di - Kota berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 557 dan 626 atas nama Penggugat;
- 11.7. Aset yang berlokasi di - Kabupaten Bandung berdasarkan bukti Kepemilikan SHM No. 47 atas nama Penggugat;
- 11.8. Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX;
12. Menyatakan sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap aktiva tetap Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
13. Menyatakan sah berdasarkan hukum meletakkan sita jaminan terhadap harta bergerak dan harta tidak bergerak Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
14. Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi karena melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk mengganti kerugian yang dialami

Hal. 206 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik kerugian Materil maupun Immateril sebesar **Rp 2.528.200.515.799.00,-** (Dua Triliun Lima Ratus Dua Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Juta Lima Ratus Lima Belas Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materil

1. Berasal dari hutang 161 *End User* Garut Super Blok (GSB) yang dialihkan menjadi hutang Penggugat, sejumlah Rp519.259.832.594.00,-, (lima ratus sembilan belas miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu limaratus sembilan puluh empat rupiah).
2. Total nilai pasar aset Penggugat yang dijadikan moral obligation/titipan sementara sesuai kesepakatan PKS I s.d. IV antara Penggugat dengan Tergugat I, sejumlah Rp331.793.000.000,-, (tiga ratus tiga puluh satu miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta rupiah).
3. Berasal dari perkiraan angsuran yang sudah pendebetan (*auto debet*) oleh Tergugat I terkait pengambilalihan pembiayaan 161 *End User*/nasabah Tergugat I kepada Penggugat yang diduga cacat hukum, sejumlah Rp70.000.000.000,-, (tujuh puluh miliar rupiah)

Total Rp921.052.832.594.00,-, (sembilan ratus dua puluh satu miliar lima puluh dua juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

Kerugian Immateril

Adapun kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yaitu:

- Hilangnya penghasilan usaha klien kami yaitu berupa bengkel, resto, spa, showroom (Primajaya Group), dan usaha property. Bahwa berdasarkan laporan kantor akuntan publik AF. Rachman & Soetjipto WS, keuntungan Primajaya Group tahun 2015 sebesar **Rp66.868.487.000,-**, (enam puluh enam miliar delapan ratus enam

Hal. 207 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu), sedangkan keuntungan PENGUGAT tahun 2015 sebesar **Rp254.561.049.000,-** (dua ratus lima puluh empat miliar lima ratus enam puluh satu juta empat puluh sembilan ribu);

Dengan adanya peristiwa ini sehingga **Penggugat** mengalami kerugian sejak tahun 2019 sampai dengan saat ini sebesar **Rp1.607.147.683.205.00,-** (satu triliun enam ratus tujuh miliar seratus empat puluh tujuh juta enam ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima rupiah)

15. Menyatakan kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diakibatkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maka beralasan menurut hukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengganti kerugian Materiil dan immateril Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebesar **Rp2.528.200.515.799.00,-** (dua triliun lima ratus dua puluh delapan miliar dua ratus juta lima ratus lima belas ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah), secara Tanggung Renteng dengan mekanisme **Rp2.008.940.683.205,-** (dua triliun delapan miliar sembilan ratus empat puluh juta enam ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima rupiah) ditanggung oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan **Rp519.259.832.594,-** (lima ratus sembilan belas miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) ditanggung oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

16. Menghukum, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk secara tunai dan seketika membayar dwangsom (uang paksa) secara tanggung renteng sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari, terhitung sejak Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Agama Bandung, hingga Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan

Hal. 208 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengganti kerugian yang dituntut dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

17. Menyatakan, putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau Verzet dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (*Uit Voerbaar bij Vooraad*);

18. Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini

DALAM REKONVENSI

1. Menerima eksepsi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Menyatakan seluruh gugatan Rekonvensi Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);
3. Menyatakan gugatan Rekonvensi Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan terhadap Tergugat

Bahwa terhadap replik Penggugat aquo, Tergugat I telah menyampaikan duplik secara tertulis dengan suratnya tanggal 14 Juni 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 14 Juni 2024 sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Replik Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat I;

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

A. Penggugat Tidak menarik 161 End User sebagai pihak

Hal. 209 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Bahwa apabila dicermati Replik Penggugat bertolak belakang dengan gugatan Penggugat, dimana pada **Replik poin 2 hal 7**, Penggugat menyampaikan

“ tidak ada hubungan hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB pada saat dilakukan pengambilalihan tersebut”.

Sedangkan pada bagian Perbaikan Gugatan poin 6, 7 dan 14 hal 12 s.d hal 16 menyampaikan:

“Penggugat mendalihkan telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I dalam rangka pembiayaan investasi kepada 161 End User (pembeli) untuk membeli ruko, rukan, kios/toko yang sedang dibangun oleh Penggugat dan Penggugat membenarkan telah menjual Kios/Toko GSB miliknya kepada 161 End User (pembeli).”

Hubungan hukum ini diperkuat oleh Petitum Penggugat pada poin 5 dan poin 7 yang meminta pembatalan PPJB antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II dan meminta menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB;

Berdasarkan uraian tersebut di atas sangat jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB sebagaimana PPJB yang dibuat antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB, maka dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak menarik 161 End User (pembeli) adalah gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan oleh karena itu sudah semestinya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. Penggugat Tidak Menarik Kejaksaa Negeri Bandung, Pusat Pemulihan Asset (Ppa) Kejaksaan Agung Ri Dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Bandung,

Hal. 210 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Kpknl Tasikmalaya Dan Kpknl Kupang Sebagai Pihak Dalam Perkara Ini

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah sangat tegas meminta agar dihentikan proses pelelangan di Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, KPNKL Tasikmalaya dan KPNKL Kupang atas 8 (delapan) asset Penggugat (vide perbaikan gugatan bagian C. Fundamendum Petendi poin 10 hal 44);
2. Bahwa pada bagian Replik Penggugat poin 8 hal 9 menyatakan asset-asset Penggugat tersebut telah disita serta dirampas untuk negara c/q BJB Syariah (Tergugat I) dan untuk menutupi Uang Pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) adalah melalui lelang yang dilaksanakan oleh Kejaksaan Negeri Bandung, Pusat Pemulihan Asset (PPA) Kejaksaan Agung RI dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, KPKNL Tasikmalaya dan KPNKL Kupang yang semestinya ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat tidak menarik 161 end user (pembeli), Kejaksaan Negeri Bandung, Pusat Pemulihan Asset (PPA) Kejaksaan Agung RI dan KPKNL Bandung, KPKNL Tasikmalaya dan KPKNL Kupang maka sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Hal ini selaras dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menyatakan:

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil,

Hal. 211 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas/ Obscuur Libel

A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Mengenai Objek Yang Disengketakan

1. Bahwa mengenai eksepsi “Gugatan Penggugat Tidak Jelas Mengenai Objek Yang Disengketakan” Penggugat sama sekali tidak memberikan bantahan terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut.
2. Bahwa dengan tidak adanya bantahan dari Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, maka dengan demikian objek yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak menyebutkan nomor dan tanggal akad murabahah serta nomor dan Penggugat tidak menyebutkan tanggal akta pelepasan PPJB mana yang diminta pembatalannya oleh **Penggugat?**.
3. Bahwa selain itu Penggugat sama sekali tidak menyebutkan nomor dan tanggal Akad Murabahah antara 161 End User (pembeli) dengan Tergugat I mana yang sah dan berlaku ? serta Penggugat tidak pula menyebutkan nomor dan tanggal PPJB antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) mana yang sah dan berlaku ?
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan objek gugatan dengan jelas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. Tidak Jelas Antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat dan Antara Posita Saling Bertentangan Satu dengan Yang

Hal. 212 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Lain

Bahwa mengenai eksepsi “tidak jelas antara posita dan petitum gugatan penggugat dan antara posita saling bertentangan satu dengan yang lain” Penggugat juga sama sekali tidak memberikan bantahan terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut.

Bahwa dengan tidak adanya bantahan dari Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas antara posita dan petitum penggugat dan antara posita saling bertentangan satu dengan yang lain dan dengan demikian gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat

Bahwa mengenai eksepsi “Gugatan Penggugat Salah Alamat” Penggugat juga sama sekali tidak memberikan bantahan terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut.

Bahwa dengan tidak adanya bantahan dari Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah salah alamat karena akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan antara 161 End User (pembeli) dibuat oleh Tergugat II bukan oleh Tergugat I, seharusnya Penggugat meminta salinan akadnya kepada Tergugat II yang membuat akta pelepasan PPJB dan akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan End User (pembeli) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya salah alamat, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. Penggugat Sebagai Nasabah (Debitur) Tidak Memiliki Kualitas Mengajukan Gugatan

Bahwa mengenai eksepsi “Penggugat Sebagai Nasabah

Hal. 213 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



(Debitur) Tidak Memiliki Kualitas Mengajukan Gugatan”

Penggugat juga sama sekali tidak memberikan bantahan terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut.

Bahwa dengan tidak adanya bantahan dari Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang tidak lain adalah selaku Debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I (Kreditur) sehingga Penggugat selaku Debitur tidak mempunyai hak untuk menuntut terhadap Krediturnya/ Tergugat I, maka untuk itu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak berhak/ pihak yang tidak berkualitas haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini selaras dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975**, yang menyatakan:

”Bahwa terbanding semula Penggugat sebagai seorang debitor hanya sekedar mempunyai kewajiban-kewajiban, ialah untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap kreditornya, sedangkan bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan”.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Dalam Provisi

Bahwa dalam Repliknya pada bagian Provisi hal 17 s/d 18, Penggugat sama sekali tidak membantah asset-asset Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat telah disita dan dirampas untuk negara c/q BJB Syariah untuk menutupi Uang Pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima

Hal. 214 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sembilan puluh empat rupiah) berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (vide putusan Tipikor PN Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktobre 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023).

Bahwa dengan tidak adanya bantahan dari Penggugat tersebut, maka dengan demikian permohonan provisi Penggugat haruslah dinyatakan ditolak.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I diuraikan dalam Eksepsi dan Provisi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan pada bagian Duplik Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Replik Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat I tetap pada dalil-dalil dalam Jawaban Pokok Perkara yang telah disampaikan oleh Tergugat II pada persidangan Jawaban E-Court tanggal 31 Mei 2024;
4. Bahwa Penggugat dalam Replik Pokok Perkara sama sekali tidak ada hal yang baru dan tidak memberikan bantahan terhadap Jawaban Dalam Pokok Perkara yang telah disampaikan oleh Tergugat I hanya mengulang dalil yang telah disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya;
5. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Terpidana XXX (Penggugat dalam perkara ini) telah diputus dan dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor) dengan pidana penjara selama 15 (lima belas) tahun dan menghukum Penggugat membayar Uang Pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada BJB Syariah (Tergugat I

Hal. 215 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini) dalam proses pembiayaan End User (pembeli) Kios/Toko Garut Super Blok (GSB) yang dibiayai oleh Tergugat I (vide putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/ TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023)

6. Bahwa pada bagian 2. Duduk Perkara poin 6 dan poin 7 hal 10 perbaikan gugatan, Penggugat mengakui dengan tegas Tergugat I telah memberikan fasilitas pembiayaan untuk pemilikan rumah (PPR) masalah dan pembiayaan investasi kepada End User (pembeli) untuk membeli ruko, rukan, kios/toko Garut Super Blok (GSB) yang sedang dibangun oleh Penggugat sesuai dengan Memorandum of Understanding (MoU)/ Perjanjian Kerjasama (PKS) I s/d PKS IV antara Tergugat I dengan Penggugat;
7. Bahwa pada saat Tergugat I memberikan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli), Sertifikat Induk GSB masih menjadi jaminan di Bank Muamalat Indonesia, maka sebagai jaminan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli), Penggugat telah menyerahkan asset milik Penggugat (fixed asset) kepada Tergugat I yang nilainya setara dengan nilai pembiayaan yang diberikan Tergugat I kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB senilai maksimal Rp600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah) sesuai dengan PKS I s.d PKS IV sebanyak 8 (delapan) asset sebagaimana tercantum gugatan Penggugat;
8. Bahwa di dalam perbaikan gugatannya pada poin 12 hal 14, Penggugat mendalilkan dalam Pembangunan Kios/Toko GSB ada promosi Done Payment bebas biaya akad dan bebas 24 kali angsuran, artinya dengan adanya promosi bebas 24 kali angsuran, maka Penggugatlah yang harus menutupi pembayaran angsuran 161 End User (pembeli) kepada Tergugat I selama 24 kali angsuran. Namun kenyataannya Penggugat tidak dapat merealisasikan janji

Hal. 216 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

promonya tersebut karena Penggugat tidak meneruskan pembayaran angsuran sehingga pembayarannya menjadi **macet**.

Hal ini sejalan dengan **pertimbangan hukum Majelis Hakim hal 386 Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg**, yang menyebutkan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi para end user tersebut, bahwa mereka tertarik untuk membeli kios di GSB salah satunya adalah karena adanya **promo bebas uang muka, bebas biaya akad dan bebas angsuran selama 24 bulan**. Namun demikian, Terdakwa selaku Dirut PT. HSK tidak dapat merealisasikan janji promonya tersebut karena Terdakwa tidak meneruskan pembayaran angsuran pembayaran angsuran atas nama para end user dan mall disita sehingga pengembalian pembiayaan menjadi macet”.*

9. Bahwa setelah Tergugat I memberikan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Toko/Kios GSB dengan total pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat dari Tergugat I sebesar Rp566.448.200.000,- (lima ratus enam puluh enam juta empat ratus empat puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) dari Toko/Kios yang dipasarkan oleh Penggugat, namun kenyataannya Penggugat hanya mengangsur sebanyak 17 kali dengan total sejumlah Rp190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dikarenakan Penggugat sudah tidak lagi membayar angsuran sesuai janji promonya.

Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim hal 402 Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang menyebutkan:

- *Bahwa Terdakwa XXX dalam rangka memenuhi janji promo, ternyata hanya mengangsur sebanyak 17 kali dengan total sejumlah **Rp190.000.000.000,-** (seratus sembilan puluh Milyar rupiah) dan untuk selanjutnya tidak lagi membayar angsuran sesuai janji promonya.*

10. Begitu pula hingga waktu 12 (dua belas) bulan setelah

Hal. 217 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penandatanganan PKS I, Penggugat tidak menyerahkan asli sertifikat induk atau sertifikat pecahan Toko/Kios GSB kepada Tergugat I sesuai dengan persyaratan dalam PKS I. Bahkan hingga angsuran End User (pembeli) dinyatakan macet, Penggugat tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan asli sertifikat induk/ sertifikat pecahan Toko/Kios GSB kepada Tergugat I;

Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim **hal 402** Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang menyebutkan:

- *Bahwa hingga 12 bulan setelah penandatanganan akad bahkan hingga pembayaran angsuran atas nama para end user dinyatakan macet, Terdakwa selaku Direktur Utama PT. HSK tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan kepada BJB Syariah asli sertifikat induk atau asli sertifikat pecahan untuk dilakukan proses sertifikat atau tanda bukti hak atas kios (strata titel) dengan alasan yang bersifat teknis.*

11. Bahwa dengan macetnya angsuran 161 End User (pembeli) kepada Tergugat I, kemudian ditindaklanjuti dengan pertemuan antara Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional 2 Jawa Barat dengan Tergugat I sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 dengan kesimpulan dan rencana tindak lanjut antara lain:

- **Melakukan pengalihan pembiayaan seluruh End User GSB menjadi pembiayaan Sdr. XXX/PT HSK (Penggugat)** dengan meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit mengingat agunan yang dijaminan berupa proyek GSB tidak dapat diikat sempurna.

12. Bahwa berdasarkan Risalah Rapat OJK Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/ KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Penggugat menyampaikan surat permohonan pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB kepada Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016 dan atas dasar permohonan Penggugat tersebut

Hal. 218 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rangka penyelamatan pembiayaan Tergugat I mengeluarkan Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK/ Penggugat;

13. Bahwa selanjutnya dibuat akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II;

14. Bahwa dengan beralihnya pembiayaan dari 161 End User (pembeli) kepada Penggugat, maka tanggung jawab 161 End User (pembeli) beralih kepada Penggugat termasuk mengembalikan pinjaman kepada Tergugat I, namun kenyataannya Penggugat sama sekali tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya, bahkan Penggugat tidak mampu merealisasikan janji promo berupa bebas angsuran selama 24 bulan bagi End User (pembeli) dan Penggugat hanya membayar angsuran atas nama para End User untuk beberapa belas kali saja dan tidak lagi mengangsur sesuai dengan yang dijanjikan dalam promo penjualan sehingga pembiayaan menjadi macet. Di pihak lain Tergugat I tidak bisa mengeksekusi objek jaminan sebagaimana mestinya karena agunan kios masih belum selesai di spiltsing dan telah diblokir oleh penyidik.

Hal ini sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim hal 413 Putusan Tipikor PN Bandung No. 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg, yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa Terdakwa XXX pada kenyataannya tidak mampu merealisasikan janji promo berupa bebas angsuran selama 24 bulan bagi para end user dengan alasan mall disita Terdakwa XXX hanya membayar angsuran atas nama para end user untuk beberapa belas kali saja, dan tidak lagi membayar/mengangsur sesuai dengan

Hal. 219 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



yang dijanjikan dalam promo penjualan, sehingga pembiayaan menjadi macet. Di pihak lain, pihak BJBSyariah tidak bisa mengeksekusi obyek jaminan sebagaimana mestinya karena agunan kios masih belum selesai di splitsing dan telah diblokir oleh penyidik”.

15. Bahwa dibuatnya akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II tersebut dengan tujuan penyelamatan pembiayaan End User atas dasar permohonan dari pihak Penggugat sendiri, namun kenyataannya Penggugat tidak mampu meneruskan pembayaran angsuran atas nama End User sehingga pembiayaan menjadi macet;
16. Bahwa dengan macetnya pembiayaan 161 End User (pembeli) GSB mengakibatkan Tergugat I mengalami kerugian sebesar **Rp548.259.832.594,00** (lima ratus empat puluh milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) sebagaimana **Laporan Hasil Pemeriksaan Investigatif Badan Pemeriksa Keuangan Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017;**
17. Bahwa dengan adanya Laporan Hasil Pemeriksaan Investigatif Badan Pemeriksa Keuangan Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017 tersebut, maka kemudian dilaksanakan proses hukum terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi (**Tipikor**) dengan pidana penjara selama **15 (lima belas) tahun** dan menghukum membayar **Uang Pengganti** sebesar **Rp548.259.832.594,-** (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada **BJB Syariah (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi)** dalam proses pembiayaan End User (pembeli) Kios/Toko Garut Super Blok (GSB) yang dibiayai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi

Hal. 220 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (vide putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/ Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023)

18. Bahwa dalam rangka pengembalian kerugian keuangan Negara (Asset Recovery), maka asset Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah disita dan dirampas oleh Negara cq PT. Bank Jabar Banten Syariah (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) diperhitungkan sebagai pengurangan uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah).

19. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dibuatnya akad murabahah Pembiayaan Pengambilalihan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Penggugat dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Tergugat II adalah dengan tujuan penyelamatan pembiayaan End User. Begitu pula penyitaan dan pelelangan asset Penggugat dalam rangka melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

REPLIK DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tetap pada dalil-dalil gugatan rekonvensi yang telah disampaikan pada persidangan E-Court tanggal 31 Mei 224;

Hal. 221 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil jawaban Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa apa yang telah Tergugat I Konvensi uraikan dalam konvensi Duplik Pokok Perkara merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Replik Dalam Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi keliru mengenai pihak-pihak mana saja yang dapat ditarik sebagai pihak dalam gugatan Rekonvensi, dimana gugatan Rekonvensi memiliki kaitan erat dengan gugatan konvensi, maka yang dapat ditarik sebagai pihak dalam gugatan Rekonvensi hanya pihak-pihak yang ada dalam gugatan konvensi, dengan kata lain 161 End User (pembeli) tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam gugatan Rekonvensi (**vide Pasal 132 a dan Pasal 132b HIR**);
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah memberikan fasilitas pembiayaan kios/toko Garut Super Blok (GSB) yang sedang dibangun oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai dengan Memorandum of Understanding (MoU)/ Perjanjian Kerjasama (PKS) I s/d PKS IV antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
6. Bahwa setelah penandatanganan PKS I s/d PKS IV, jaminan Sertifikat Induk GSB tidak pernah diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dikarenakan Sertifikat Induk GSB masih menjadi jaminan di Bank Muamalat Indonesia dan sebagai jaminan pembiayaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyerahkan asset milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (fixed asset) yang nilainya setara dengan pembiayaan yang diberikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB senilai maksimal Rp600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah) sebagaimana tercantum dalam gugatan Rekonvensi;

Hal. 222 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah memberikan pembiayaan kepada 161 End User (pembeli) Toko/Kios GSB dengan total pembayaran yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar **Rp566.448.200.000,-** (lima ratus enam puluh enam juta empat ratus empat puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);
8. Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah membuat **promosi bebas uang muka dan biaya akad serta bebas 24 kali angsuran atau 2 bulan**. Namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak dapat merealisasikan janji promosinya tersebut karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi hanya mengangsur sebanyak 17 kali angsuran dengan total sebesar **Rp190.000.000.000,-** (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak meneruskan pembayaran angsuran atas nama para End User sehingga pengembalian pembiayaan menjadi macet;
9. Bahwa dengan macetnya pengembalian pembiayaan para End User tersebut, maka Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat mengeluarkan **Risalah Rapat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016** dengan kesimpulan dan rencana tindak lanjut antara lain:
 - **Melakukan pengalihan pembiayaan seluruh End User GSB menjadi pembiayaan Sdr. XXX/PT HSK (Tergugat Rekonvensi)** dengan meminta tambahan agunan dan dilakukan pengikatan secara sempurna sebagai mitigasi risiko kredit mengingat agunan yang dijaminan berupa proyek GSB tidak dapat diikat sempurna.
10. Bahwa atas kesimpulan dan rencana tindak lanjut sebagaimana Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kantor Regional Jawa Barat No. RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tersebut, selanjutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyampaikan surat permohonan **pengambilalihan Pembiayaan Toko GSB** kepada **Tergugat I tertanggal 24 Oktober 2016** yang kemudian ditindaklanjuti

Hal. 223 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan mengeluarkan **Surat Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016** tertanggal **17 November 2016** dan **Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016** tertanggal **23 November 2016** dalam rangka penyelamatan pembiayaan melalui Pengambilalihan Pembiayaan End User oleh PT. HSK/ Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.

11. Bahwa dengan adanya persetujuan pengambilalihan pembiayaan End User kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tersebut, kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatnya akta kesepakatan pengambilalihan pembiayaan 161 End User (pembeli) Kios/Toko kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan akta pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan 161 End User (pembeli) Kios/Toko GSB yang dibuat oleh Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

12. Bahwa dengan beralihnya pembiayaan dari 161 End User (pembeli) kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, maka tanggung jawab 161 End User (pembeli) beralih kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi termasuk mengembalikan pinjaman kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi. Namun kenyataannya Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya tersebut, terlebih lagi Tergugat Rekonvensi tidak mampu merealisasikan janji promosi berupa bebas angsuran selama 24 bulan bagi End User (pembeli) dan Tergugat Rekonvensi hanya membayar angsuran atas nama para End User untuk beberapa belas kali saja dan tidak lagi mengangsur sesuai dengan yang dijanjikan dalam promo penjualan sehingga pembiayaan menjadi macet.

Di pihak lain Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak bisa mengeksekusi objek jaminan sebagaimana mestinya karena agunan kios masih belum selesai di spiliting dan telah diblokir oleh penyidik;

Hal. 224 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dengan macetnya pengembalian pembiayaan 161 End User (pembeli) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengalami kerugian sebesar **Rp548.259.832.594,00** (lima ratus empat puluh milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) sebagaimana **Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017**;
14. Bahwa dengan adanya Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Nomor: 49/LHP/XXI/12/2017 tanggal 12 Desember 2017 tersebut, kemudian dilaksanakan proses hukum terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah diputus dan dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi (**Tipikor**) dengan pidana penjara selama **15 (lima belas) tahun** dan menghukum membayar **Uang Pengganti** sebesar **Rp548.259.832.594,-** (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah) kepada **BJB Syariah (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi)** dalam proses pembiayaan End User (pembeli) Kios/Toko Garut Super Blok (GSB) yang dibiayai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (vide putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/ TIPIKOR/2019/PT.BDG tanggal 16 Oktober 2019 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 jo putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023)
15. Bahwa dalam rangka pengembalian kerugian keuangan Negara (Asset Recovery), maka asset Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah disita dan dirampas oleh Negara cq PT. Bank Jabar Banten Syariah (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi) diperhitungkan sebagai pengurangan uang pengganti sebesar

Hal. 225 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan miliar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah);

16. Bahwa dalam rangka membayar uang pengganti sebesar Rp548.259.832.594,- (Lima Ratus Empat Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah), selanjutnya Kejaksaan Negeri Bandung dan Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan Agung sebagai pihak eksekutor telah melaksanakan eksekusi penjualan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL); Adapun asset yang telah dilaksanakan eksekusi penjualan lelang melalui KPKNL Tasikmalaya terdiri dari:

- 1) Aset yang berlokasi di Blok -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 773 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar Rp1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- 2) Aset yang berlokasi di Blok Baru, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat (-) sesuai SHM No. 348 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar Rp46.000.000,- (empat puluh enam juta rupiah);
- 3) Aset yang berlokasi di Blok Babakan Manggung, Ds. Sukajaya, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat (-) sesuai SHM No. 552/Sisa atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar Rp1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah);
- 4) Aset yang berlokasi di Blok Gordah, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 1137, SHM No. 1418 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar Rp709.000.000,- (tujuh ratus sembilan juta rupiah);
- 5) Aset yang berlokasi di Blok Lintung, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 342, SHM No. 344 dan SHM No. 363 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp898.400.000,-** (delapan ratus sembilan puluh delapan juta

Hal. 226 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



empat ratus ribu rupiah);

- 6) Kendaraan roda empat Bentley Continental GT No. Polisi B 1 BAA tahun 2005, atas nama XXX sebesar **Rp959.999.999,-** (sembilan ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

Asset yang telah dilaksanakan eksekusi penjualan lelang melalui KPKNL Bandung terdiri dari:

- 1) Aset yang berlokasi di -, Kelurahan -, Kecamatan -, Kota Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 61 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp30.550.000.000,-** (tiga puluh milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);
- 2) Aset yang berlokasi di -, Kabupaten Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 47 atas nama XXX dengan nilai lelang sebesar **Rp12.955.000.000,-** (dua belas milyar sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah);

17. Bahwa nilai asset yang telah terjual sebesar **Rp48.968.399.999,-** (empat puluh delapan milyar sembilan ratus enam puluh delapan juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah), sehingga sisa uang pengganti atas nama Terpidana XXX in casu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebesar **Rp499.291.432.595,-** (empat ratus sembilan puluh sembilan milyar dua ratus sembilan puluh satu juta empat ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh lima rupiah).

18. Bahwa terhadap asset Tergugat Rekonvensi yang belum dilaksanakan eksekusi lelang dan belum terjual yaitu:

- 1) Asset berlokasi di Blok Gordah, Ds. -, Kecamatan -, Kabupaten Garut, Jawa Barat sesuai SHM No. 343, 345 dan 364 atas nama XXX dengan limit lelang sebesar **Rp1.232.800.000,-** (satu milyar dua ratus tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah);
- 2) Asset berlokasi di -, Kota Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 1500, 1501, 1821, 1822 dan 1823 atas nama XXX (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan limit lelang sebesar

Hal. 227 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Rp26.896.740.000,- (dua puluh enam milyar delapan ratus sembilan puluh enam juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);

- 3) Asset berlokasi di -, Kota Bandung, Jawa Barat sesuai SHM No. 557 dan 626 atas nama XXX (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan limit lelang sebesar **Rp24.423.975.090,-** (dua puluh empat milyar empat ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu sembilan puluh rupiah);
- 4) Asset berlokasi di Ds. Letekonda, Kecamatan Loura, Kabupaten Sumba Barat Daya, Nusa Tenggara Timur sesuai SHM No. 118, 119 dan 120 atas nama XXX (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan limit lelang sebesar **Rp2.900.300.000,-** (dua milyar sembilan ratus juta tiga ratus ribu rupiah)

Sehingga total nilai asset yang belum dilaksanakan eksekusi lelang/ belum terjual sebesar **Rp55.453.815.090,-** (lima puluh lima milyar empat ratus lima puluh tiga juta delapan ratus lima belas ribu sembilan puluh rupiah)

19. Bahwa jika total nilai asset yang belum dilaksanakan eksekusi lelang tersebut diperhitungkan dengan sisa uang pengganti adalah sebesar **Rp443.837.617.505,-** (empat ratus empat puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu lima ratus lima puluh rupiah)

Dengan perincian:

Sisa Uang Pengganti	=	Rp499.291.432.595,-	
Sisa nilai asset	=	Rp	55.453.815.090,-
		Rp443.837.617.505,-	

20. Bahwa apabila seluruh asset Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berhasil terjual pun masih ada sisa uang pengganti sebesar **Rp443.837.617.505,-** (empat ratus empat puluh tiga milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu lima ratus lima puluh rupiah), dengan kata lain apabila seluruh asset Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terjual masih belum menutupi sisa uang pengganti atas nama Terpidana XXX (Tergugat

Hal. 228 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Penggugat Konvensi) yang wajib dibayarkan oleh Terpidana XXX/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

21. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi/Konvensi membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon agar Pengadilan Agama Bandung berkenan meletakkan sita jaminan (conserve beslag) terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi yang akan ditentukan kemudian oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
22. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi tidak membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka harta benda sebagaimana dimaksud pada poin 20 tersebut diatas dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat dan uang hasil penjualannya digunakan untuk menutup sisa uang pengganti tersebut;
23. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam memenuhi isi putusan ini, maka patut dan beralasan hukum Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana gugatan Rekonvensi;
24. Bahwa untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka sudah seharusnya Gugatan Rekonvensi dapat dilaksanakan dengan putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
25. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka sudah seharusnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 229 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSASI

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONPENSASI

Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;

DALAM KONPENSASI dan REKONPENSASI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Bahwa terhadap replik Penggugat aquo, Tergugat II telah menyampaikan duplik secara tertulis dengan suratnya tanggal 13 Juni 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 14 Juni 2024 sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Replik Penggugat pada point 2 halaman 31-32, yang menyatakan:

" Sdr. SAKSI I dan Sdr. SAKSI II selaku mantan Direksi Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) telah diputus bersalah oleh Pengadilan, perbuatan tersebut dilakukan atas entitas organ perseroan PT. Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) bukan secara pribadi, sehingga tidak ada hubungan hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap Sdr. SAKSI I dan Sdr. SAKSI II, oleh karena itu Sdr. SAKSI I dan Sdr. SAKSI II tidak perlu dijadikan sebagai Pihak dalam Perdata

Hal. 230 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



A quo “.

Tidak benar Replik Penggugat tersebut karena sebagaimana diatur dalam pasal 97 ayat (3) Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas, menyatakan:

- (3) *Setiap Anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).*

dihubungkan dengan Putusan Pidana Korupsi dimana Penggugat (XXX), SAKSI II dan SAKSI I telah dihukum bersalah telah bersama-sama melakukan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana tersebut dari Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), vide Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/Pidsus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399K/Pidsus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314PK/Pidsus/2023, tertanggal 12 April 2023.

Berdasarkan hal tersebut baik SAKSI II maupun SAKSI I sebagai Direktur Utama dan Direktur di PT. Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) harus bertanggung jawab sampai harta pribadi, sehingga mereka harus ditarik sebagai Pihak dalam Gugatan ini, agar menjadi terang perkaranya dan ikut bertanggung jawab atas kesalahannya tersebut.

2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing (*legal standy in judicio*).

Bahwa Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi menolak dengan tegas atas Replik Penggugat pada point 4-5 halaman 32-33 Replik yang tidak nyambung antara Persoalan Penggugat yang tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dengan Replik Penggugat yang menyatakan Penggugat dalam Konvensi tidak pernah hadir, menanda tangan dan memberikan cap jempol pada

Hal. 231 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



saat dibuatnya Akta Pengambilalihan Pembiayaan atas 161 *end user* kepada Penggugat dan Penggugat adalah Mitra dari Tergugat I ??

Bahwa Gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum yang katanya dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah keliru, justru Penggugat adalah Pelaku Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) sebesar Rp548.259.832.594,00 (lima ratus empat puluh delapan milyar dua ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh empat rupiah), sehingga Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini (*legal standy in judicio*).

3. Gugatan Penggugat adalah Error in persona.

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Replik Penggugat pada point 2, 3, 4 halaman 33-34 yang tidak nyambung dengan Eksepsi Tergugat II, karena Tergugat II mempersoalkan adanya penempatan Pihak Tergugat II untuk pembuatan Akta-akta pada kurun waktu tahun 2014-2015, dimana Akta-akta tersebut tidak dibuat oleh Tergugat II melainkan oleh Notaris lain.

- Bahwa tentang pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara *end user* dan Penggugat dalam Konvensi tidak pernah diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, bahkan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol,..

“.

“.. sehingga patut diduga Akta tersebut tidak pernah ada ???

Bahwa dalil Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan ia tidak pernah hadir, menandatangani, bercap jempol Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah tidak benar.

Hal. 232 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Kalau dalil Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi yang menyatakan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tidak hadir dan tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi saat pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)-*quad non*, mengapa hingga kini Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi berusaha meminta Salinan Akta-akta tersebut ?? sungguh logika yang kontradiktif.

- Bahwa tentang penunjukan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi yang membuat Akta-akta tersebut adalah sesuai permintaan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) melalui surat Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi, yaitu Surat tanggal 24 Oktober 2016, (vide Jawaban Tergugat I halaman 22 point 12). Selain itu Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mensomeer Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk menunjukkan Akta-akta mana saja yang dimaksud dengan Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), khususnya mengenai Nomor Akta dan Tanggal dibuatnya akta.

Hal ini menyangkut Hukum Pembuktian seperti yang diatur dalam pasal 163 HIR dan pasal 1865 BW, yang mengandung Kaidah Hukum "*barangsiapa yang mendalilkan dia harus membuktikan*". Dengan demikian apabila Penggugat tidak bisa membuktikan Akta-akta tersebut, Gugatan Penggugat adalah layak untuk ditolak.

4. Tentang Eksepsi Non Adimpleti Contractus.

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Replik Penggugat

Hal. 233 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Konvensi pada point 2 halaman 35, yang menyatakan:

“... bagaimana mungkin Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melakukan wanprestasi/ ingkar janji dan harus membayar biaya-biaya pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan 161 *end user* (pembeli kios/ toko GSB, karena saat dilakukan Pembiayaan Pengambilalihan 161 *end user* (pembeli) kios/ toko GSB kepada Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi oleh Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi.

Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah hadir dan menandatangani serta sampai saat Penggugat Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi sudah berulang kali minta salinan Akta terkait Pembiayaan Pengambilalihan, akta-akta tersebut tidak pernah diberikan ” sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada ??

Bahwa dalil Replik Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak benar, dan bersifat pemutarbalikan fakta.

Perlu Tergugat II jelaskan bahwa Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah hadir, menandatangani serta bercap jempol tanda kehadiran pada saat pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), yang juga dihadiri oleh 161 *end user*. Tentang hal ini kami mempunyai bukti foto, dokumentasi, dan lain-lain, bahkan bukti tentang janji Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi akan membayar Akta-akta yang dibuat oleh Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi, berupa Giro Kosong dan Surat Pernyataan akan bayar, yang hingga kini cuma bohong belaka.

Dalam Duduk Perkara

Bahwa Tergugat II dalam Konvensi menolak dengan tegas Replik Penggugat dalam Konvensi pada point 3 dan 3 halaman 36, yang menyatakan seolah-olah:

- Pada saat dilakukan Pembiayaan Pengambilalihan 161 *end user*

Hal. 234 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(pembeli) kios/ toko GSB kepada Penggugat dalam Konvensi oleh Tergugat I Konvensi, Penggugat dalam Konvensi tidak pernah hadir dan menandatangani, serta sampai saat ini Penggugat dalam Konvensi sudah berulang kali meminta Salinan Akta terkait Pembiayaan Pengambilalihan baik kepada Tergugat I dalam Konvensi maupun kepada Tergugat II dalam Konvensi, namun akta tersebut tidak pernah diberikan ?? ...sehingga patut diduga akta tersebut tidak pernah ada, karena Penggugat dalam Konvensi tidak pernah hadir dan bertemu dengan 161 *end user* ". ??

Bahwa dalil Replik Penggugat dalam Konvensi tersebut adalah tidak benar dan diliputi oleh kebohongan yang sangat (*truly lying*) untuk mengelabui Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, mengingat sebagaimana telah dijelaskan pada point 2 di atas, yakni:

- 1) Pada saat pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi), Penggugat dalam Konvensi adalah telah hadir dan menandatangani akta tersebut.
- 2) Bahwa pada saat dibuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut di atas, Penggugat dalam Konvensi telah melakukan cap jempol dan berfoto sebagai bukti kehadiran, juga bertemu dengan 161 *end user* (pembeli) kios/ toko GSB.
- 3) Bahwa Akta-akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) hingga kini memang tidak pernah diberikan kepada Penggugat dalam Konvensi karena Penggugat dalam Konvensi tidak pernah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan akta-akta tersebut.
- 4) Adalah keganjilan yang nyata/ aneh, apabila Penggugat dalam Konvensi merasa tidak hadir dan tidak menandatangani akta-akta tersebut di atas, tetapi di lain pihak Penggugat dalam Konvensi meminta agar diberikan Salinan Akta-akta tersebut (walaupun belum bayar) kepada Tergugat I dalam Konvensi maupun kepada Tergugat II dalam Konvensi.

Hal. 235 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



II. Dalam Pokok Perkara/ Posita

Dalam Konvensi

1. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 3 halaman 37, yang intinya merasa tidak hadir dan tidak pernah menandatangani Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta tidak pernah diberikan Salinan Akta-akta tersebut.

Bahwa tentang hal tersebut di atas perlu Tergugat II dalam Konvensi jelaskan sebagai berikut:

- 1) Pada saat pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi), Penggugat dalam Konvensi adalah telah hadir dan menandatangani akta tersebut.
- 2) Bahwa pada saat dibuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut di atas, Penggugat dalam Konvensi telah melakukan cap jempol dan berfoto sebagai bukti kehadiran, juga bertemu dengan 161 end user (pembeli) kios/ toko GSB.
- 3) Bahwa Akta-akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) hingga kini memang tidak pernah diberikan kepada Penggugat dalam Konvensi karena Penggugat dalam Konvensi tidak pernah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan akta-akta tersebut.
- 4) Adalah keganjilan yang nyata/ aneh, apabila Penggugat dalam Konvensi merasa tidak hadir dan tidak menandatangani akta-akta tersebut di atas, tetapi di lain pihak Penggugat dalam Konvensi meminta agar diberikan Salinan Akta-akta tersebut (walaupun belum bayar) kepada Tergugat I dalam Konvensi maupun kepada Tergugat II dalam Konvensi.

Hal. 236 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi keberatan dan menolak dengan tegas dalil Replik Penggugat dalam Konvensi pada point 5 dan 6 halaman 38, yang intinya menyatakan:

- "Mengapa Tergugat I dalam Konvensi menunjuk Tergugat II dalam Konvensi sebagai Notaris untuk membuat akta-akta tersebut, padahal Tergugat I dalam Konvensi mempunyai Notaris Rekanan yang lain di luar Tergugat II dalam Konvensi.
- Penggugat dalam Konvensi tidak pernah menyuruh Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi untuk menyiapkan akta-akta ??

Bahwa sebagaimana telah Tergugat II dalam Konvensi jelaskan bahwa penunjukan Tergugat II dalam Konvensi sebagai Notaris untuk membuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah didasarkan pada adanya permintaan dari Penggugat dalam Konvensi sendiri yang meminta kepada Tergugat I dalam Konvensi, berdasarkan surat Penggugat dalam Konvensi pada tanggal 24 Oktober 2016, yang sebelumnya ada Risalah Rapat antara OJK Kantor Regional Jabar Nomor: RR-23/ KR 02/ 2016 tanggal 17 Oktober 2016.

Dalam Provisi

Bahwa Tergugat II dalam Konvensi tetap pada Jawaban semula, serta menolak dengan tegas Replik Penggugat dalam Konvensi pada bagian Provisi, mengingat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Gugatan Penggugat dalam Konvensi didasari oleh perbuatan Penggugat dalam Konvensi sendiri yang sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang sudah merugikan Tergugat I (vide Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi yang sudah berkekuatan hukum tetap, vide Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/Pid sus-TPK/2019/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pidsus/2020

Hal. 237 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pidsus/2023, tertanggal 12 April 2023.

- 2) Replik Penggugat dalam bagian Provisi tidak nyambung dengan Jawaban Tergugat II dalam Konvensi, yang menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi berdasarkan tentang Perbuatan Melawan Hukum, namun ditanggapi dengan Permohonan Sita Jaminan CB, berdasarkan pasal 227 HIR ??

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Jawaban Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi halaman 39 bagian Eksepsi di dalam Gugatan Rekonvensi, mengingat selain ganjil dan tidak lazim adanya eksepsi terhadap bagian Rekonvensi;

Eksepsi dari Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi tentang harus dilibatkannya atau menjadikan seluruh *end user* 161 *end user* (pembeli) kios/ toko GSB sebagai pihak, merupakan pengakuan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi terhadap Eksepsi dari Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi (Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) pada bagian Konvensi yang terdapat pada halaman 6 point 3 Jawaban Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi.

Bahwa pengakuan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi di depan sidang merupakan bukti yang memberatkan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, sehingga gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi layak untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Nilai Pembuktian Pengakuan dalam persidangan:

1. Nilai Pembuktian Pengakuan murni dan bulat.
2. Pengakuan murni mengandung nilai pembuktian yang:
 - Sempurna (*volledeg*)
 - Mengikat (*binded*), dan

Hal. 238 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menentukan atau memaksa (*beslisend, dwingend*)

Vide pasal 174-176 HIR, 1923-1928 BW (drs. Nuzirwan, MHI, Alat Bukti Pengakuan dan Nilai Pembuktiannya Dalam Persidangan)

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Jawaban Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi pada point 2 dan 4 halaman 39-40, yang intinya menyatakan:

(2) *Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi pada saat pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) (tidak jelas Akta Nomor berapa dan tanggal berapa ??), Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi mengaku tidak hadir, tidak menandatangani dan tidak bercap jempol, namun meminta Salinan-salinan Akta tersebut.*

(4) *Mengapa Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi (Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) menunjuk Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi untuk membuat akta-akta tersebut, padahal Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi (Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) sudah mempunyai Notaris Rekanan sebelumnya.*

Tanggapan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi:

(point 2): Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah hadir saat pembuatan Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), menandatangani dan bercap jempol. Tentang hal ini Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mempunyai bukti-bukti yang cukup baik

Hal. 239 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



absensi dan foto-foto dokumentasi.

Yang mengherankan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi selalu berkoar-koar seolah-olah tidak pernah hadir pada saat pembuatan akta-akta tersebut, tetapi ngotot meminta Salinan Akta-akta tersebut baik melalui gugatan atau melalui kuasanya mendatangi Klien kami Notaris Boy Budiman, S.H., M.Hum.

(point 4): Bahwa mengenai penunjukan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi sebagai Notaris yang membuat Akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), hal tersebut didasarkan atas permintaan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi melalui surat yang ditujukan kepada Tergugat I dalam Konvensi/ Turut Tergugat dalam Rekonvensi (Bank Jabar Banten Syariah (BJBS), yakni surat tertanggal 24 Oktober 2016, sebagaimana telah Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi jelaskan di point-point di atas.

2. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi menolak dengan tegas Jawaban Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi pada point 6 halaman 41-43 Jawaban Rekonvensi, yang tidak nyambung dengan Gugatan Rekonvensi dari Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi, mengingat Jawaban Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi hanya bersifat pengulangan atas dalil Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi, seperti dalil tidak pernah hadir, tidak pernah menandatangani dan tidak menjempol, serta menganggap akta-akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas 161 end user/ pembeli kios (tidak ada), **namun tidak jelas akta-**

Hal. 240 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



akta nomor berapa serta tanggal berapa akta yang dibuat oleh Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi (Notaris Boy Budiman, S.H., M.Hum) serta anehnya berusaha meminta salinan-salinan akta-akta tersebut.

- Bahwa pembuatan Akta-akta Pengambilalihan Pembiayaan (Novasi) dan Akta Pembatalan/ Pelepasan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah benar adanya, dan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah hadir dan menandatangani, sehingga Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi ngotot meminta salinan-salinan akta tersebut, namun Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi tidak memberikannya karena Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah ingkar janji untuk membayar biaya-biaya pembuatan akta-akta tersebut seluruhnya senilai Rp 1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah).
- Adapun perbuatan ingkar janji Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi sesuai bukti-bukti yang ada pada kami, yaitu:
 - Surat Pernyataan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tanggal 22 Desember 2016 tentang janji akan membayar, vide Bukti T.II-2/ PdR-1
 - Giro/ BG kosong yang diserahkan oleh Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi yang menjadi bukti penguat bahwa Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji, yang sangat merugikan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi.

Selanjutnya Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi pada bagian kesimpulan yang keliru dan tidak berdasar tersebut.

Hal. 241 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

II. Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi atau setidaknya menyatakan Gugatan Provisi dari Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

III. Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

IV. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi yang merugikan Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi (TERGUGAT II).
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.480.000.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) ditambah denda moratoir sebesar 0,5 % per bulan terhitung sejak bulan Desember tahun 2016, hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) atas tanah dan bangunan yang terletak di -, Desa -, Kecamatan -, Kabupaten Garut Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 773 atas nama XXX.
5. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam

Hal. 242 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

V. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara

Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan duplik lagi atas gugat balik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PENGUGAT Nomor 37 Tertanggal 30 November 2021, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **aslinya telah diperlihatkan Penggugat di persidangan**, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (P1).
2. Fotokopi Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.03-0479544 tertanggal 30 November 2021, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Penggugat di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (P2).
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 17/Pid.Sus TPK/2019/PNBdg, tertanggal 11 Juli 2019., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Penggugat di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (P3).
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 1399 K/Pid.Sus/2020, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan (diambil dari Web). (P4);
5. Fotokopi Iklan Garut Super Blok (GSB) yang diterbitkan oleh media Pikiran Rakyat tertanggal 26 April 2013, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan (diambil dari iklan).

Hal. 243 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (P5);
6. Fotokopi Iklan Garut Super Blok (GSB) yang diterbitkan oleh media Pikiran Rakyat tertanggal 10 Oktober 2013, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan (diambil dari iklan). (P6);
 7. Fotokopi Surat dari PT Hastuka Karya kepada Pimpinan Divisi Pembiayaan TERGUGAT I, tertanggal 28 Mei 2014., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan (diambil dari iklan). (P7);
 8. Fotokopi Perjanjian Kerja Sama (PKS) I antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT Nomor: 020/MoU/DIR-KL/2014 dan Nomor: 079/HSK/VII/AGV 2014 tertanggal 15 Juli 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P8);
 9. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 834/DIR-KL/2014 tertanggal 23 Juli 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P9);
 10. Fotokopi Surat PENGGUGAT No. 084/HSK/IX/2014 tertanggal 18 September 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P10);
 11. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 1116/DIR-KL/2014 tertanggal 01 Oktober 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P11);
 12. Fotokopi Surat PENGGUGAT No. 086/HSK/IX/2014, tertanggal 06 Oktober 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P12);

Hal. 244 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 873/SP-B/2014 tertanggal 18 November 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P13);
14. Fotokopi Surat Pernyataan Buyback Guarantee dan Surat Pernyataan Kesanggupan PENGGUGAT tertanggal 20 November 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P14);
15. Fotokopi Perjanjian Kerja Sama (PKS) II antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT Nomor: 042/PKS/DIR-PB/2014 dan Nomor: 110/HSK/XI/2014 tertanggal 20 November 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P15);
16. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 904/S-PB/2014 tertanggal 20 November 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P16);
17. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 945/S-PB/2014 tertanggal 08 Desember 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P17);
18. Fotokopi Surat Keterangan No. 08/N/PYA/XII/2014 Desember 2014 dari Notaris-PPAT Poeti Yalda Alamsjah, S.H., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P18);
19. Fotokopi Surat PENGGUGAT No. 005/HSK/II/2015 tertanggal 06

Hal. 245 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- Januari 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut Penggugat Asli ada pada Bareskrim. (P19);
20. Fotokopi Perjanjian Kerja Sama (PKS) III antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT Nomor: 002/PKS/DIR-PB/2015 dan Nomor: 011/HSK/2/2015 tertanggal 02 Februari 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P20);
21. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 118/S-PB/2015 tertanggal 04 Februari 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P21);
22. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 173/S-PB/2015 tertanggal 17 Februari 2015., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P22);
23. Fotokopi Surat PENGGUGAT No. 068/DIR-HSK/III/2015 tertanggal 16 Maret 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P23);
24. Fotokopi Perjanjian Kerja Sama (PKS) IV antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT Nomor: 009/PKS/DIR-PB/2015 dan Nomor: 078/HSK-DIR/III/2015 tertanggal 23 Maret 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P24);
25. Fotokopi Surat TERGUGAT I No. 375/S-PB/2015 tertanggal 21 April 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di

Hal. 246 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P25);
26. Fotokopi Surat PENGGUGAT No. 201/HSK-DIR/VI/2015 tertanggal 19 Juni 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P26);
 27. Fotokopi Surat PENGGUGAT No. 209/HSK-DIR/VI/2015 tertanggal 24 Juni 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P27);
 28. Fotokopi Fotokopi Surat PENGGUGAT No. 209/HSK- DIR/VI/2015 tertanggal 24 Juni 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P28);
 29. Fotokopi Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Garut Super Blok Mall I Lantai-1, Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P29);
 30. Fotokopi Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Garut Super Blok Mall 2 Lantai-1, Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P30);
 31. Fotokopi Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Garut Super Blok Mall I Lantai-2, Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P31);
 32. Fotokopi Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Garut Super Blok Mall 2 Lantai-2, Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P32);
 33. Fotokopi Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Garut Super Blok Mall I Lantai-3, Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan

Hal. 247 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P33);
34. Fotokopi Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Garut Super Blok Mall I Lantai-3, Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P34);
35. Fotokopi Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Garut Super Blok Mall 2 Lantai-3, Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P35);
36. Fotokopi Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P36);
37. Fotokopi Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) Nomor 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P37);
38. Fotokopi Surat Keputusan Direksi TERGUGAT I Nomor 346/SK/DIR-BSS/2011 tertanggal 20 Juli 2011, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P38);
39. Fotokopi Surat Keputusan Direksi TERGUGAT I Nomor 039/KEP/DIR-OPS/2014 tanggal 11 Maret 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P39);
40. Fotokopi Surat Keputusan Direksi TERGUGAT I Nomor 281/SK/DIR-MR/2013 tertanggal 30 Oktober 2013., yang telah dinazegelen

Hal. 248 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P40);
41. Fotokopi Surat Keputusan Direksi TERGUGAT I Nomor 341/SK/DIR-MR/2014 tanggal 30 Desember 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P41);
 42. Fotokopi Surat Keputusan Direksi TERGUGAT I Nomor 167/SK/DIR/KL/2014 tertanggal 5 Juni 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P42);
 43. Fotokopi Surat Keputusan Direksi TERGUGAT I Nomor 215/SK/DIR-SPPD/2016 tertanggal 20 Juni 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P43);
 44. Fotokopi Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P44);
 45. Fotokopi Peraturan Bank Indonesia. No. 14/6/PBI/2012 tertanggal 18 Juni 2012., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P45);
 46. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 16/Pid.Sus-TPK/2018/PN Bdg atas nama Terdakwa Ir. XXX, tertanggal 11 Juli 2019, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P46);
 47. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 104/Pid.Sus-TPK/2018/PN Bdg atas nama Terdakwa SAKSI I, tertanggal 15 April

Hal. 249 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



- 2019, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P47);
48. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 82/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg atas nama Terdakwa Arif Budiraharja dan Yasril Narapraya, tertanggal 27 Juli 2020., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P48)
49. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Aan Hidayat, Nomor: 39, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P49).
50. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Aan Hidayat, Nomor: 40., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P50).
51. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Aan Hidayat, Nomor: 42, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P51).
52. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan H. Acep Muhlas Abdul Hak, Nomor: 13, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P52);
53. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan H. Acep Muhlas Abdul Hak, Nomor: 14., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P53);
54. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan H. Acep Muhlas Abdul Hak, Nomor: 15., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P54);

Hal. 250 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan H. Acep Muhlas Abdul Hak, Nomor: 16, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P55);
56. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Aen Julkarnaen, Nomor: 102., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat II. (P56);
57. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Aen Julkarnaen, Nomor: 102, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P57);
58. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Aen Julkarnaen, Nomor: 509., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P58);
59. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Aen Julkarnaen, Nomor: 510., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P59);
60. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Agus Herdis, Nomor: 10., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Bareskrim. (P60);
61. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agus Herdis, Nomor: 11., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P61);
62. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agus Herdis, Nomor: 12., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai

Hal. 251 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



- oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P62);
63. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Agustine Merdekawati, Nomor: 264., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P63);
64. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustine Merdekawati, Nomor: 258., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P64);
65. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustine Merdekawati, Nomor: 259., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P65);
66. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustine Merdekawati, Nomor: 260. yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P66);
67. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustine Merdekawati, Nomor: 261, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P67);
68. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustine Merdekawati, Nomor: 262., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P68);
69. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustine Merdekawati, Nomor: 263., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P69);
70. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Agustinus Samilang G, Nomor: 21. yang telah dinazegelen sesuai

Hal. 252 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P70);

71. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustinus Samilang G, Nomor: 14, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P71);
72. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustinus Samilang G, Nomor: 15., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P72);
73. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustinus Samilang G, Nomor: 16., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P73);
74. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustinus Samilang G, Nomor: 17., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P74);
75. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustinus Samilang G, Nomor: 18., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P75);
76. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustinus Samilang G, Nomor: 19., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P76);
77. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Agustinus Samilang G, Nomor: 20., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P77);
78. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Anne Yuniarti, Nomor: 16., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan

Hal. 253 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Bareskrim. (P78);
79. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Anne Yuniarti, Nomor: 17., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P79);
80. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Apep Wahyudin, Nomor: 25., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P80);
81. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Apep Wahyudin, Nomor: 26, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P81);
82. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Asep Riki, Nomor: 96, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P82);
83. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Asep Riki, Nomor: 100., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P83);
84. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Asep Riki, Nomor: 99, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P84);
85. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Asep Riki, Nomor: 98, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P85);
86. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Asep Riki,

Hal. 254 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 97., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P86);
87. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Awi Sanjaya, Nomor: 34., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P87);
88. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Awi Sanjaya, Nomor: 33, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P88);
89. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 30., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P89);
90. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 38, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P90);
91. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 37., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P91);
92. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 36. yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P92);
93. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 35. yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P93);
94. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu

Hal. 255 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mulkan Nasution, Nomor: 34. yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P94);
95. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 33., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P95);
96. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 32, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P96);
97. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Balya Ibnu Mulkan Nasution, Nomor: 31.yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P97);
98. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Benly Hermawan, Nomor: 18, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P98).
99. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Benly Hermawan, Nomor: 19., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P99).
100. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Benly Hermawan, Nomor: 20., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P100).
101. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Benly Hermawan, Nomor: 21., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P101).
102. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Benly

Hal. 256 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- Hermawan, Nomor: 22., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P102).
103. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Benly Hermawan, Nomor: 23., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat** memperlihatkan Aslinya **di persidangan**. (P103).
104. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Benly Hermawan, Nomor: 24., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P104)
105. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Benly Hermawan, Nomor: 25., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P105).
106. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Bobby Fernando, Nomor: 35., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P106).
107. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Bobby Fernando, Nomor: 36., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P107).
108. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Bobby Fernando, Nomor: 37., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P108).
109. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Budi Kurniawan, Nomor: 98., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P109).
110. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Kurniawan,

Hal. 257 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 97., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P110).
111. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Kurniawan, Nomor: 92., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P111)
112. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Kurniawan, Nomor: 93., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P112).
113. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Kurniawan, Nomor: 94., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P113).
114. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Kurniawan, Nomor: 95., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P114).
115. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Kurniawan, Nomor: 96., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P115).
116. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Budi Senjaya, Nomor: 360., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P116).
117. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Senjaya, Nomor: 358, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P117).
118. Potokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budi Senjaya,

Hal. 258 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 359., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P118), selanjutnya diberi tanggal dan paraf Ketua Majel

119. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Budiman Kangsudarmanto, Nomor: 167., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P119).
120. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budiman Kangsudarmanto, Nomor: 161, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P120).
121. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budiman Kangsudarmanto, Nomor: 162., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P121).
122. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budiman Kangsudarmanto, Nomor: 163., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P122).
123. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budiman Kangsudarmanto, Nomor: 164., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P123)
124. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budiman Kangsudarmanto, Nomor: 165., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P124)
125. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Budiman Kangsudarmanto, Nomor: 166, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P125).

Hal. 259 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

126. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Chida Hidayat, Nomor: 34., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P126).
127. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Chida Hidayat, Nomor: 35., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P127).
128. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Chida Hidayat, Nomor: 36., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P128).
129. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Chida Hidayat, Nomor: 37., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P129)
130. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Chida Hidayat, Nomor: 38., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P130)
131. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Candra Mulyana Saputra, Nomor: 105., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P131).
132. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Candra Mulyana Saputra, Nomor: 172., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P132).
133. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Candra Mulyana Saputra, Nomor: 169, , yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman

Hal. 260 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhirnya tidak ada. (P133).

134. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Candra Mulyana Saputra, Nomor: 170., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P134)

135. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Candra Mulyana Saputra, Nomor: 171, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhirnya tidak ada. (P135).**

136. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Cepi Yadi, Nomor: 44., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P136).**

137. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Cepi Yadi, Nomor: 45., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P137).**

138. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Cepi Yadi, Nomor: 46., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P138).**

139. Fotokopi Akad Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Candra Wijaya, Nomor: 470, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, sesuai dengan aslinya (P139).**

140. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Candra Wijaya, Nomor: 466., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P140)**

141. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Candra Wijaya,

Hal. 261 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 467., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P141).**
142. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan CV Hidayah Niaga Pratama, Nomor: 74., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P142).**
143. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Hidayah Niaga Pratama, Nomor: 75., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P143).**
144. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Hidayah Niaga Pratama, Nomor: 76., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, cacatan halaman terakhirnya tidak ada. (P144).**
145. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Hidayah Niaga Pratama, Nomor: 77, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhirnya tidak ada. (P145).**
146. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Hidayah Niaga Pratama, Nomor: 78, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhirnya tidak ada. (P146).
147. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Hidayah Niaga Pratama, Nomor: 79, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhirnya tidak ada. (P147).**
148. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan

Hal. 262 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Dedy Sukmayadi, Nomor: 22., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P148).**

149. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dedy Sukmayadi, Nomor: 23., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P149).**

150. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dedy Sukmayadi, Nomor: 24., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P150).**

151. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dedy Sukmayadi, Nomor: 25., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan,** elanjutnya diberi tanda bukti (P151).

152. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dedy Sukmayadi, Nomor: 26., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, cacatan halaman terakhir tidak jelas. (P152).**

153. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dedy Sukmayadi, Nomor: 27., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan,** cacatan Nomor surat tidak dapat dibaca. (P153).

154. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dedy Sukmayadi, Nomor: 28., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P154).**

155. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dedy Sukmayadi, Nomor: 29., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan

Hal. 263 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**, catatan halaman terpotong sehingga tidak dapat dibaca. (P155).
156. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX Amalia, Nomor: 111., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**. (P156).
157. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX Amalia, Nomor: 257., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**. (P157).
158. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX Amalia, Nomor: 256., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**, cacatan halaman terakhir terpotong sehingga tidak dapat dibaca. (P158).
159. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX Amalia, Nomor: 255., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**. (P159).
160. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Dody Sumargo, Nomor: 66., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**. (P160).
161. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dody Sumargo, Nomor: 70., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**. (P161).
162. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dody Sumargo, Nomor: 69., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**. (P162).

Hal. 264 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

163. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dody Sumargo, Nomor: 68., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P163).**
164. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dody Sumargo, Nomor: 67., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P164).**
165. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Dwi Sudi Purnomo, Nomor: 71., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P165).**
166. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dwi Sudi Purnomo, Nomor: 73., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P166).**
167. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Dwi Sudi Purnomo, Nomor: 72., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P167).**
168. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Eddy Sumargo Hardjoni, Nomor: 94., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P168).**
169. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Eddy Sumargo Hardjoni, Nomor: 95., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P169).**
170. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Eddy Sumargo Hardjoni, Nomor: 96., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P170).**

Hal. 265 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

171. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Eddy Sumargo Hardjoni, Nomor: 97., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P171).**
172. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 17., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P172).**
173. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 24., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P173).**
174. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 23., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P174).**
175. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 22., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P175).**
176. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 21., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P176).**
177. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 20., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P177).**
178. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 19., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak**

Hal. 266 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P178).

179. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Fransiskus Xaverius Rikie Setiawan, Nomor: 18., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P179).**

180. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan H. Suhana, Nomor: 91., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P180).**

181. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan H. Suhana, Nomor: 86., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P181).**

182. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan H. Suhana, Nomor: 87., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P182).**

183. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan H. Suhana, Nomor: 88., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P183).

184. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan H. Suhana, Nomor: 89., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P184).

185. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan H. Suhana, Nomor: 90., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P185).

186. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Hendi Hermawan, Nomor: 99., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat

Hal. 267 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P186).

187. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Hendi Hermawan, Nomor: 305., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P187).

188. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Hendi Hermawan, Nomor: 299, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P188).

189. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Hendi Hermawan, Nomor: 300., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P189).

190. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Hendi Hermawan, Nomor: 301., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan**, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (P190).

191. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Hendi Hermawan, Nomor: 302., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (P191).

192. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Hendi Hermawan, Nomor: 303., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P192).

193. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Handoyo Gunawan, Nomor: 57, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P193)

194. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Handoyo

Hal. 268 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gunawan, Nomor: 58., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P194).
195. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan HandoyoGunawan, Nomor: 59., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P195)
196. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Handoyo Gunawan, Nomor: 60., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P196).
197. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Handoyo Gunawan, Nomor: 61, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P197).
198. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Handoyo Gunawan, Nomor: 62., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P198).
199. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Handoyo Gunawan, Nomor: 63., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P199)
200. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Handoyo Gunawan, Nomor: 64, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P200).
201. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan HandoyoGunawan, Nomor: 65.yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P201).
202. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan

Hal. 269 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- XXX, Nomor: 26., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P202).
203. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 27, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P203).
204. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 28, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P204).
205. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 29., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P205)
206. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 30.yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P206).
207. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan CV Multi Karya Utama, Nomor: 136, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P207).
208. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Multi Karya Utama, Nomor: 135, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P208).
209. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Multi Karya Utama, Nomor: 131, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P209).
210. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Multi Karya

Hal. 270 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utama, Nomor: 132, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P210).
211. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Multi Karya Utama, Nomor: 133, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P211).
212. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Multi Karya Utama, Nomor: 134, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan tidak ada halaman terakhirnya (P212).
213. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Joan Napitupulu, Nomor: 31, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P213).**
214. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Joan Napitupulu, Nomor: 32, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P214).
215. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Joan Napitupulu, Nomor: 33, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P215).
216. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Joan Napitupulu, Nomor: 34, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P216).
217. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 404, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P217)

Hal. 271 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

218. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 402, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P218).
219. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 32, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P219).
220. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 105, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P220).
221. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 106, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P221).
222. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 107, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P222).
223. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 108, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P223).
224. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 34, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P224).
225. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 35, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P225).

Hal. 272 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

226. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 36, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P226).
227. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 37, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P227).
228. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 90, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P228).
229. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 102, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P229).
230. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 103, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P230).
231. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 104., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P231).
232. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 105, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P232).
233. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 106, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P233).

Hal. 273 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

234. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 107, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P234).
235. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 86, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P235)
236. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 87, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P236)
237. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 88., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P237).
238. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 89, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P238).**
239. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 90, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P239).**
240. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 91, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P240).**
241. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 117. yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan

Hal. 274 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Penggugat Aslinya ada pada Tergugat II. (P241)

242. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 63., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P242).
243. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 64, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P243).
244. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 65, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P244).
245. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan CV Ink Design Studio (Ivalint Rouzen), Nomor: 165, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P245).
246. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Ink Design Studio (Ivalint Rouzen), Nomor: 162, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P246).
247. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Ink Design Studio (Ivalint Rouzen), Nomor: 164, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P247).
248. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Ink Design Studio (Ivalint Rouzen), Nomor: 163.yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P248).
249. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 9.yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea

Hal. 275 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P249).
250. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 10, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P250).**
251. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 11, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P251).
252. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 12, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P252).
253. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 13, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P253).
254. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 14, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P254).
255. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 15, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P255).
256. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 63, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P256).
257. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 64, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh

Hal. 276 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P257).
258. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 65, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P258).
259. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 66, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P259).
260. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 67, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P260).
261. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 68, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya **di persidangan. (P261).**
262. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 70, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P262).**
263. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 69, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P263).**
264. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 113, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P264).**
265. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 114, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh

Hal. 277 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



- kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P265).**
266. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 115, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P266).**
267. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 464, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P267).**
268. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 459, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P268).
269. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 460, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P269).**
270. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 461, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P270).
271. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 462, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P271).**
272. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 463, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P272).
273. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan CV Khazanah Prima Mandiri (Uvyanti Indah Pratiwie), Nomor 45,

Hal. 278 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P273).

274. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Khazanah Prima Mandiri (Uvyanti Indah Pratiwie), Nomor: 46, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P274).

275. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Khazanah Prima Mandiri (Uvyanti Indah Pratiwie), Nomor: 47., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P275).

276. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Khazanah Prima Mandiri (Uvyanti Indah Pratiwie), Nomor: 48, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P276).

277. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Khazanah Prima Mandiri (Uvyanti Indah Pratiwie), Nomor: 49, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P277).

278. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan CV Khazanah Prima Mandiri (Uvyanti Indah Pratiwie), Nomor: 50, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P278).

279. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 114, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P279).

Hal. 279 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

280. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 108, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P280).
281. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 109, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P281).
282. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 110, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P282).
283. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 111, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P283).
284. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 112, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P284).
285. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Iwa, Nomor: 150, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P285).
286. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Iwa, Nomor: 72, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P286).
287. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Iwa, Nomor 73, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P287).

Hal. 280 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

288. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Iwa, Nomor 74, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P288).
289. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Iwa, Nomor 75, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P289).
290. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Iwa, Nomor 76, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P290).
291. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Iwa, Nomor: 77, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P291).
292. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Iwa, Nomor 78, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P292).
293. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Irwan, Nomor: 341, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P293).
294. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan dan Irwan, Nomor: 335, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P294).
295. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irwan, Nomor: 336, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P295).

Hal. 281 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

296. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irwan, Nomor: 337, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P296).
297. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irwan, Nomor: 338, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P297).
298. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irwan, Nomor: 339, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P298).
299. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irwan, Nomor: 340, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhir tidak ada. (P299).
300. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Irfan Lesmana, Nomor: 05., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P300).
301. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan dan Irfan Lesmana, Nomor: 06, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P301).
302. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irfan Lesmana, Nomor: 07., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P302).
303. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irfan Lesmana, Nomor: 08., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P303).

Hal. 282 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

304. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Irfan Lesmana, Nomor: 09, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P304).
305. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Yulius Yonathan, Nomor: 221, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P305).
306. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan dan Yulius Yonathan, Nomor: 222, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P306).
307. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Willy Susanto, Nomor: 51, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P307).
308. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan dan Willy Susanto, Nomor: 52, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P308).
309. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Willy Susanto, Nomor: 53, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P309).
310. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Vlendy Vermidian, Nomor: 22., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P310).
311. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Vlendy Vermidian, Nomor: 18, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P311).

Hal. 283 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

312. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Vlendy Vermidian, Nomor: 15, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P312).
313. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Vlendy Vermidian, Nomor: 16, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P313).
314. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Vlendy Vermidian, Nomor: 17, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P314).
315. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Vlendy Vermidian, Nomor: 19, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P315).
316. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Vlendy Vermidian, Nomor: 20, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P316).
317. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Vlendy Vermidian, Nomor: 21, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P317).
318. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 93, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P318).
319. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 50, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P319).

Hal. 284 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

320. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 49, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P320).
321. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 48, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P321).
322. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 47, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P322).
323. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 46, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P323).
324. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 146, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P324).
325. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 147, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P325).
326. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 148, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P326).
327. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 149, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P327).

Hal. 285 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

328. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 150, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P328).
329. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 151, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P329).
330. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 152, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P330).
331. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 27, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P331).
332. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 28, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P332).
333. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 29, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P333).
334. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 30, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P334).
335. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 31, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P335).

Hal. 286 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

336. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 32, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P336).
337. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 33, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P337)
338. Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 400, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P338)
339. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 339, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P339).
340. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 101, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat II. (P340).
341. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 109, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P341).
342. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 110, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P342).
343. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 111, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di

Hal. 287 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



persidangan. (P343)

344. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 37, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P344)

345. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 36, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P345).

346. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 35, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P346).

347. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 34, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P347).

348. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 88, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P348).

349. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 01, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P349)

350. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ucu NasrulHaq, Nomor: 02., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P350).**

351. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 03., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya**

Hal. 288 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



di persidangan. (P351).

352. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 04., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P352).**

353. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 05., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P353).

354. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 06., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P354).

355. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 07., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P355)**

356. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 08., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P356)

357. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 52., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P357).**

358. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 53., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P358).**

359. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 54., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya**

Hal. 289 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



di persidangan. (P359).

360. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 55., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P360).**

361. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 56., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P361).**

362. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 80.. yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P362)

363. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 81., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P363).

364. 316. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 82, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P364).

365. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 83., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P365).

366. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 84., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P366).

367. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 85, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di

Hal. 290 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan. (P367).

368. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Sona Ariesona, Nomor: 123., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P368).

369. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 130., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P369)

370. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 129., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P370).

371. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 128, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P371).

372. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 127., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P372).

373. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 126., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P373)

374. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 125., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P374).

375. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 124., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya

Hal. 291 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di persidangan. (P375)
376. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sona Ariesona, Nomor: 131, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P376).
377. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Soni Riady, Nomor: 79, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P377).
378. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Soni Riady, Nomor: 80, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P378).
379. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Soni Riady, Nomor: 81, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P379)
380. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Soni Riady, Nomor: 82, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P380).
381. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Soni Riady, Nomor: 83, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhir tidak ada. (P381).
382. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Ucu Kusmayadi, Nomor: 91, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P382).
383. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ucu Kusmayadi, Nomor: 92, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya

Hal. 292 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di persidangan. (P383).
384. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ucu Kusmayadi, Nomor: 93, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P384).
385. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Siti Indah, Nomor: 30, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P385)
386. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Siti Indah, Nomor: 31, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P386).
387. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Siti Indah, Nomor: 32, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P387)
388. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Sawa Ginanjar, Nomor: 49, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P388).
389. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sawa Ginanjar, Nomor: 51, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P389).
390. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Sawa Ginanjar, Nomor: 50., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P390).
391. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Risa Andini Sari, Nomor: 514, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat

Hal. 293 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P391)
392. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Risa Andini Sari, Nomor: 512, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P392).
393. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Risa Andini Sari, Nomor: 513, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P393)
394. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Risa Andini Sari, Nomor: 514, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhir tidak ada. (P394).
395. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Tjing Nien Chung, Nomor: 74, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P395).
396. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Tjing Nien Chung, Nomor: 79, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P396).
397. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Tjing Nien Chung, Nomor: 75, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P397)
398. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Tjing Nien Chung, Nomor: 76, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, cacatan halan terakhir tidak ada. (P398).
399. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Tjing Nien Chung, Nomor : 77, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea

Hal. 294 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, (P399),
400. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Tjing Nien Chung, Nomor: 80, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P400).
401. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Tjing Nien Chung, Nomor: 78, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P401).
402. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan XXX, Nomor: 101, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P402).
403. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 102, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P403)51.
404. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 103, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P404).
405. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 104., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P405).
406. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Stefan Gunawan, Nomor: 127., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P406).
407. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Stefan Gunawan, Nomor: 125., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan

Hal. 295 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P407).
408. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Stefan Gunawan, Nomor: 126, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, catatan halaman terakhir tidak ada. (P408).
409. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Rena Resti Paujiah, Nomor: 18., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P409)
410. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Rena Resti Paujiah, Nomor: 19., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P410).
411. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Rena Resti Paujiah, Nomor: 20, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P411)
412. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Rena Resti Paujiah, Nomor: 21, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P412).
413. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Ricky Hilman, Nomor: 132, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P413).
414. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ricky Hilman, Nomor: 137., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P414).**
415. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ricky Hilman,

Hal. 296 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 133., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P415)
416. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ricky Hilman, Nomor: 134, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P416).
417. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ricky Hilman, Nomor: 135., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P417)
418. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ricky Hilman, Nomor: 136., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P418).
419. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Raymond, Nomor: 58., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P419).
420. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Raymond, Nomor: 59., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P420).
421. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Raymond, Nomor: 60 yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan,(P421),
422. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Raymond, Nomor: 61, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P422)
423. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan

Hal. 297 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Riena Mardiana, Nomor: 518 yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan,(P423),
424. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Riena Mardiana, Nomor: 516, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P424).
425. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Riena Mardiana, Nomor: 517., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P425).
426. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan Ramdhan Rukasah, Nomor: 81., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P426).
427. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ramdhan Rukasah, Nomor: 82., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P427)
428. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ramdhan Rukasah, Nomor: 83.yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P428).
429. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ramdhan Rukasah, Nomor: 84, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P429)
430. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan Ramdhan Rukasah, Nomor: 85, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P430).
431. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah antara TERGUGAT I dan

Hal. 298 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- XXX, Nomor: 66, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P431).
432. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 67, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P432).
433. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 68, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P433).
434. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 69, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P434).
435. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 70, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P435).
436. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara XXX dan XXX, Nomor: 71., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P436).
437. Potokopi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 21/TIPIKOR/2019/PT.BDG., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P437).
438. Fotokopi Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor: RR-23/KR.021/2016 Terkait Permasalahan Pelampauan Batas Maksimum Penyaluran Dana (BMPD) PT. Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) tertanggal 17 Oktober 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Penggugat tidak

Hal. 299 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, menurut keterangan Penggugat Aslinya ada pada Tergugat I. (P438).

439. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P439).**

440. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.111/DSN-MUI/IX/2017 tertanggal 19 September 2017, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P440).**

441. Fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tertanggal 11 Agustus 2004., yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P441).**

442. Fotokopi Undang-Undang No. 10 tahun 1998 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 7 tahun 1992, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan **Penggugat tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan. (P442)**

Selain bukti tertulis tersebut Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Saksi I: SAKSI I di bawah sumpahnya, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan pernah bekerja sebagai Marketing Garut Super Blok (GSB) milik Penggugat
- Bahwa setahu saksi Perusahaan milik Penggugat bernama PT.Hastuka Sarana Karya).
- Bahwa setahu saksi perusahaan Penggugat bergerak di bidang (develover) pengembangan/ pembangunan Kios dan Toko
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai perencana untuk

Hal. 300 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembangan, pembelian bahan-bahan pembangunan dan sebagai pemasaran Kios dan Toko yang dibangun oleh PENGGUGAT

- Bahwa setahu saksi Penggugat ada kerja sama dengan Bank Jabar Banten Syariah;
- Bahwa saksi pernah dihubungi oleh beberapa pembeli kios/toko GSB, untuk diantarkan melakukan akad dari para pembeli kepada Tergugat I di kantor Notaris, saat itu dari pagi hingga malam.
- Bahwa pada tahun 2018 Proyek berjalan dengan baik, namun setelah itu saya tidak tahu lagi apakah macet
- Bahwa pada saat itu Direktur Utama PENGGUGAT, ditahan dan sedang berperkaranya di Pengadilan, ketika itu saksi dipanggil sebagai saksi, namun saat itu saksi sudah tidak bekerja lagi pada Proyek
- Bahwa saksi tidak siapa saja yang berinvestasi pada Garut Super Blok (GSB) super mall yang dibangun oleh Penggugat (PENGGUGAT)
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat setiap End User (pembeli) yang datang, saya langsung mengarahkannya ke Bank BJB Syariah
- Bahwa setahu saksi PENGGUGAT menggunakan uang sendiri untuk membangun kios/toko GSB tersebut, dan ketika ada pembeli datang ingin membeli kios/toko maka diarahkan ke Bank BJB Syariah;
- Bahwa setahu saksi proyek tersebut ada 2 Tower, sekitar tahun 2013 saat itu masih tahapan pengolahan/pembukaan lahan;
- Bahwa pada saat itu ada beberapa orang konsumen/pembeli, diantaranya XXX, XXX, XXX, XXX, dan yang lain-lain yang namanya saya lupa
- Bahwa yang hadir saat itu adalah End User/pembeli, pihak

Hal. 301 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Bank (Tergugat I) dan pihak Notaris (Tergugat II

- Bahwa setahu saksi saat akad terjadi, kios/toko GSB telah terbangun
- Bahwa setahu saksi setelah pembeli melakukan akad, para pembeli sudah menempati kios/toko tersebut, bahkan sudah membuat usaha seperti usaha salon.
- Bahwa saksi dengar pihak Bank Bjb Syariah yang bernama "Apif" menelepon saya dan mengatakan bahwa ada pembatalan/pengambil alihan akad, saat itu para pembeli diarahkan ke notaris Boy (Tergugat II) untuk tandatangan, pelaksanaannya mulai siang hari dan diteruskan sampai malam hari;
- Bahwa saksi tidak tahu pengambilalihan tersebut atas inisiatif siapa, demikian juga pembatalaakad jual beli,
- Bahwa saksi tidak tahu apa sebab dibatalkan, saya hanya menemani pembeli saja;
- Bahwa setahu saksi para Pembeli kios/toko GSB alamatnya ada yang berada di daerah Garut dan daerah Tasikmalaya serta di Kota-Kota lain, saat itu pada pembeli diundang ke Bandung untuk melakukan penandatanganan akad pembiayaan pengambilalihan pembeli kios/toko GSB tersebut.
- Bahwa setahu saksi yang hadir pada saat itu adalah para pembeli pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II saja, saat itu dilakukan penandatanganan dan cap jempol, setelah itu dilakukan foto-foto;

Saksi II: **SAKSI II** di bawah sumpahnya, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan pernah berkerja sebagai Marketing Garut Super Blok (GSB) milik Penggugat (PT.Hastuka Sarana Karya).
- Bahwa setahu saksi Penggugat sebagai Penggugat adalah

Hal. 302 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



sebagai developer dalam pengembangan/ pembangunan Kios/toko tersebut;

- Bahwa saksi bertugas sebagai perencana untuk pengembangan, pembelian bahan-bahan pembangunan dan untuk pemasaran Kios/Toko GSB yang dibangun oleh PENGUGAT
- Bahwa saksi pernah dihubungi oleh Pembeli kios/ruko GSB dan minta untuk diantar melakukan akad pembiayaan pengambilalihan kepada Tergugat II oleh Tergugat I dikantor Notaris Boy (Tergugat II), saat itu saksi lihat yang hadir hanyalah pihak Tergugat I dan pihak Notaris saja, dilakukan dari pagi hingga malam, namun saat itu saya tidak melihat XXX, SE
- Bahwa saksi ada mengantar End User (pembeli) kios/toko GSB untuk melakukan akad pembiayaan saat itu dilakukan oleh Notaris;
- Bahwa setahu saksi saat itu yang mengundang End User (pembeli) kios/toko GSB, untuk melakukan akad pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli) kios/toko GSB adalah pihak Bank BJB Syariah
- Bahwa setahu saksi para Pembeli kios/toko GSB alamatnya ada yang berada di daerah Garut dan daerah Tasikmalaya serta di Kota-Kota lain, saat itu pada pembeli diundang ke Bandung untuk melakukan akad pembiayaan pengambilalihan pembeli kiso/ toko GSB tersebut
- Bahwa setahu saksi yang hadir pada saat itu adalah para pembeli pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II, saat itu dilakukan penandatanganan dan cak jempol, setelah itu dilakukan foto-foto

Saksi III: SAKSI III, di bawah sumpahnya, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai

Hal. 303 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



suami istri karena saksi adalah.. Penggugat,

- Ya. Saksi kenal dengan Penggugat, dan pernah berkerja sebagai Marketing Garut Super Blok (GSB) milik Penggugat (PT.Hastuka Sarana Karya
- Setahu saksi pengembangan/ pembangunan Kios/oko
- Saksi bertugas sebagai perencana untuk pengembangan, dan sebagai pemasaran Kios/Toko GSB yang dibangun oleh PENGGUGAT
- Saksi pernah dihubungi oleh Pembeli kios/ruko GSB untuk diantar melakukan akad pembiayaan pengambilalihan pembeli oleh Tergugat I dikantor Notaris Boy, saat itu yang hadir adalah pihak Tergugat I dan pihak Notaris Boy, namun saat itu saksi tidak melihat XXX, SE
- Pertama kali saksi mengantar End User (pembeli) kios/toko GSB untuk melakukan akad pembiayaan saat itu dilakukan oleh Notaris Boy
- Setahu saksi saat itu yang mengundang End User (pembeli) kios/toko GSB, untuk melakukan akad pembiayaan pengambilalihan End User (pembeli) kios/toko GSB adalah pihak Bank BJB Syariah.
- Setahu saksi para Pembeli kios/toko GSB alamatnya ada yang berada di daerah Garut dan daerah Tasikmalaya serta di Kota-Kota lain, saat itu pada pembeli diundang ke Bandung untuk melakukan akad pembiayaan pengambilalihan pembeli kiso/toko GSB tersebut.
- Setahu saksi yang hadir pada saat itu adalah para pembeli pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II, saat itu dilakukan penandatanganan dan cak jempol, setelah itu dilakukan foto-foto

Bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti lagi

Bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan gugat baliknya telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

Hal. 304 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I dalam persidangan telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Potokopi Surat Penggugat (PENGUGAT) kepada Tergugat I (Bank BJB Suariah) tertanggal 28 Mei 2024, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, menurut kuasa Tergugat I aslinya ada di Kejaksaan, (T1-1), .
2. Potokopi Surat Perjanjian Kerja Sama antara PT.Bank BJB Syariah dengan PENGUGAT tentang Pembiayaan rumah/ ruko/ apartemen Nomor 020/Mou/DIR-KL/2014 Nomor 079/HSK/VII/AGV tanggal 15 Juli 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-2A), .
3. Potokopi Surat Perjanjian Kerja Sama antara PT. Bank BJB Syariah dengan PENGUGAT tentang Pembiayaan pemilik Ruko,Rukan dan Kios/toko Nomor 042/MoU/DIR-PB/2014 Nomor 110/HSK/XI/2014 tanggal 20 Nopember 2014, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-2B), .
4. Potokopi Surat Perjanjian Kerja Sama antara PT.Bank BJB Syariah dengan PENGUGAT tentang Pembiayaan pemilikan Ruko, Rukan dan Kios/toko Nomor 002/PKS/DIR-PB/2015 Nomor 011/HSK/2/2015 tanggal 02 Pebruari 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-2C), .
5. Potokopi Surat Perjanjian Kerja Sama antara PT.Bank BJB Syariah dengan PENGUGAT tentang Pembiayaan pemilikan Ruko,Rukan dan Kios/toko Nomor 009/PKS/DIR-PB/2015 Nomor 078/HSK-DIR/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan,(T1-2D), .

Hal. 305 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Potokopi Risalah rapat Otorita Rapat Otorita Jasa Keuangan (OJK) Nomor RR-23/KR.021/2016 tanggal 17 Oktober 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-3), .
7. Potokopi Surat Penggugat Nomor 070/HSK-DIR/X/2016 tanggal 24 Oktober 2016 yang ditujukan kepada Tergugat I, prihal permohonan Pengambilalihan Pembiayaan Toko Garut Super Blok, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-4), .
8. Potokopi Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan (SP4) Nomor 1312A/S-BRG/2016 tanggal 23 Nopember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-5), .
9. Potokopi Personal Guarantee tanggal 24 Nopember 2016 dari XXX, SE/Penggugat selaku Direktur Utama PT.Hastuka Sarana Karya dan XXX selaku Komisaris Utama PT.Hastuka Sarana Karya, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-6A), .
10. Potokopi Surat Persetujuan Komisaris PT.Hastuka Sarana Karya tanggal 24 Nopember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-6B), .
11. Potokopi Surat Pernyataan Direksi dan Komisaris PENGGUGAT, tanggal 24 Nopember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-6C), .

Hal. 306 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Potokopi Surat Pernyataan XXX selaku Direktur Utama PENGUGAT, tanggal 24 Nopember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-6D), .
13. Potokopi Surat Pernyataan PENGUGAT, tanggal 24 Nopember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-6E), .
14. Potokopi Surat Pernyataan PENGUGAT, tanggal 24 Nopember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat I di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (T1-6F), .
15. Potokopi Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 17/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Bdg tanggal 17 Juli 2019, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-7A), .
16. Potokopi Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 21/TIPIKOR/2019/PT.Bdg tanggal 16 Oktober 2019, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-7B), .
17. Potokopi Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1399/K/Pid.Sus/2020 tanggal 05 Agustus 2020, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-7C), .
18. Potokopi Informasi Perkara Kepaniteraan Mahkamah Agung RI, Putusan Peninjauan Kembali Nomor 314 PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12

Hal. 307 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2023 An. XXX, SE, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-7D), .

19. Potokopi Link Brita Jaksa Eksekusi Barang Sitaan Senilai Rp. 2.5 M dari XXX, Pembobol Bank BJB Syariah, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan Bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-8A).
20. Potokopi Link Berita kajari Bandung Serahkan Hasil Sitaan ke Bank BJB Syariah, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, (T1-8B)

Bahwa Tergugat I menyatakan tidak mengajukan bukti lagi;

Bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis dalam persidangan sebagai berikut:

1. Potokopi Surat dari Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Jawa Barat kepada Kapolrestabes Bandung Nomor : UM.MKNW Jawa Barat.06.20 -247 tanggal 5 Juni 2020 perihal Penolakan,yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (TII-1) .
2. Potokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani Penggugat tanggal 22 Desember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat II tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan (TII-2), .
3. Potokopi Daftar Hadir tanggal 9 Agustus 2016 ,yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (TII-3).
4. Potokopi Daftar Hadir tanggal 24 November 2016,yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (TII-4), .

Hal. 308 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Potokopi Daftar Hadir tanggal 21 Desember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya (TII-5), .
6. Potokopi Kumpulan foto – foto pada saat penandatanganan Akad tanggal 9 Agustus 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (TII-6), .
7. Potokopi Kumpulan foto – foto pada saat penandatanganan Akad tanggal 24 November 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (TII-7), .
8. Potokopi Kumpulan foto – foto pada saat penandatanganan Akad tanggal 21 Desember 2016, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (TII-8), .
9. Potokopi Salinan Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor : 17 / Pid.Ssus - TPK / 2019 / PN.Bdg di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus, tertanggal 12 Juli 2019, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat II tidak dapat
10. Potokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, tertanggal 16 Oktober 2019, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat II tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, (TII-10), .
11. Potokopi Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1399 K / Pid.Sus / 2020, tertanggal 5 Agustus 2020, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat II tidak

Hal. 309 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, (TII-11), .

12. Potokopi Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 314 PK / Pid.Sus / 2023, tertanggal 12 April 2023, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan Tergugat II tidak dapat memperlihatkan Aslinya di persidangan, (TII-12),
13. Potokopi Asli Salinan Putusan Penetapan Pengadilan Agama Bandung Kelas IA Perkara Nomor : 1290 / Pdt.P / 2023 / PA.Badg, tertanggal 27 Desember 2023, yang telah dinazegelen sesuai ketentuan bea meterai oleh kantor POS dan aslinya telah diperlihatkan Tergugat II di persidangan, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, (TII-13),

Bahwa Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti lagi;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis dengan suratnya tanggal 4 Oktober 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik tanggal 4 Oktober 2024, yang pada pokoknya tetap dengan gugatan dan repliknya;

Bahwa Tergugat I telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis dengan suratnya tanggal 4 Oktober 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan tanggal 4 Oktober 2024 yang pada pokoknya tetap dengan jawaban, gugat balik dan dupliknya:

Bahwa Tergugat II telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dengansuratnya tanggal 4 Oktober 2024 dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 4 Oktober 2024 yang pada pokoknya tetap dengan jawaban, gugat balik dan dupliknya:

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, semua hal yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 310 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ekonomi syariah, oleh karena itu sesuai ketentuan pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan menurut penjelasan pasal tersebut yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah mencakup sengketa bank syariah, yang dipertegas dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor **2 Tahun 2019 bagian**

C. angka 2. Huruf a “bahwa Penyelesaian sengketa ekonomi syariah secara litigasi pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 menjadi kewenangan absolut/ kewenangan mutlak Peradilan Agama, sedangkan penyelesaian secara non litigasi dilakukan sesuai dengan akad”, hal ini diperkuat lagi dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2023 yang menyatakan bahwa “Sengketa pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah (mas’uliyah taqsiyah/dhamaan ‘udwan) yang dilakukan oleh nasabah atau konsumen atau pelaku usaha sektor ekonomi syariah merupakan kewenangan peradilan agama” maka perkara ini termasuk dalam kewenangan absolut Pengadilan Agama Bandung;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Agama Bandung, maka perkara aquo juga termasuk dalam kewenangan relatif Pengadilan Agama Bandung;

Menimbang, bahwa Penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada **Sandro Simbolon., S.H dan Wawan Gunawan, S. Sy.** sebagai advokat dan majelis hakim telah memeriksa persyaratan formil penerima kuasa, ternyata sebagai advokat telah disumpah sebagai advokat dan yang bersangkutan terdaftar sebagai anggota organisasi advokat yang sah. sehingga telah memenuhi syarat formil penerima kuasa dan surat kuasa khusus yang dibuat telah sesuai dengan kebutuhan persidangan, serta telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung, maka

Hal. 311 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerima kuasa dinyatakan dapat mewakili pemberi kuasa sejauh disebutkan dalam surat kuasa aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah memberikan kuasa khusus kepada **Unggul Cahyaka, SH,C.N., Gunara, SH.,MH, Iman Nurhaeman, SH, Rizki Muzizatullah,SH.,MH** dan **Tri Laksono, SH.,** sebagai advokat dan majelis hakim telah memeriksa persyaratan formil penerima kuasa, ternyata sebagai advokat telah disumpah sebagai advokat dan yang bersangkutan terdaftar sebagai anggota organisasi advokat yang sah. sehingga telah memenuhi syarat formil penerima kuasa dan surat kuasa khusus yang dibuat telah sesuai dengan kebutuhan persidangan, serta telah didaftar di Kepaniteraa Pengadilan Agama Bandung, maka penerima kuasa dinyatakan dapat mewakili pemberi kuasa sejauh disebutkan dalam surat kuasa aquo

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memberikan kuasa khusus kepada **A. Fattchurochman, SH, M.Hum** dan **Delismar Siregar, SH.,** sebagai advokat dan majelis hakim telah memeriksa persyaratan formil penerima kuasa, ternyata sebagai advokat telah disumpah sebagai advokat dan yang bersangkutan terdaftar sebagai anggota organisasi advokat yang sah. sehingga telah memenuhi syarat formil penerima kuasa dan surat kuasa khusus yang dibuat telah sesuai dengan kebutuhan persidangan, serta telah didaftar di Kepaniteraa Pengadilan Agama Bandung, maka penerima kuasa dinyatakan dapat mewakili pemberi kuasa sejauh disebutkan dalam surat kuasa aquo

Upaya Damai

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II hadir dalam persidangan, majelis telah berusaha mendamaikan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II agar perkara aquo diselesaikan secara damai, namun tidak tercapai peramaian, dengan demikian ketentuan pasal 130 ayat (1) HIR jo pasal 82 ayat (1) Undang-Undang tahun 1989 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat in person hadir pada persidangan pertama, ketua majelis telah

Hal. 312 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan kepada Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II akan keharusan pelaksanaan mediasi sesuai ketentuan pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 dan ketua majelis berdasarkan kesepakatan Penggugat dan Tergugat telah menunjuk **Drs. Sarif Usman, S.H., M.H.** (mediator non hakim) sebagai mediator, namun berdasarkan laporan dari mediator tersebut tanggal 22 April 2024, mediasi telah dilaksanakan pada 22 Maret 2024 namun tidak tercapai perdamaian.

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan Penggugat dengan perbaikan gugatan sebagaimana dalam duduk perkara, yang telah disampaikan kepada para Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court);

Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi prosesual sebagai berikut:

1. Eksepsi error in persona plurium litis consortium
2. Eksepsi obscur libel
3. Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*
4. Eksepsi error in persona legal standy in iudicio

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugat adalah yang menyangkut acara yang dalam Hukum Acara Perdata lazim disebut sebagai Eksepsi Prosesuil yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena gugatan dipandang cacat formil, tidak tepat pihak-pihaknya karena salah atau kurang dalam menentukan subyek gugatannya yang berakibat gugatan kabur dan atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa penilaian dan pertimbangan Majelis Hakim akan dilakukan secara cermat, detail, hati-hati, dan rinci (*zorvulighandelen*) agar dihasilkan pertimbangan hukum yang lengkap dan secara argumentatif berisi alasan-alasan yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum (*motiveringsplicht*) sehingga terhindar dari pertimbangan hukum yang dianggap tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) (Lihat dan bandingkan dengan: Prof. Dr.

Hal. 313 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Krishna Harahap, S.H., M.H., 2006, *Hukum Acara Perdata*, Penerbit : PT. Grafitri Budi Utami, Halaman 189-191);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Eksepsi error in persona plurium litis consortium

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil Tergugat I bahwa gugatan Penggugat kurang pihak adalah karena Penggugat tidak menarik 161 end user sebagai pihak yang dialihkan pembiayaannya kepada Penggugat dalam akad pembiayaan Garut Super Blok (GSB) dan Penggugat juga tidak menarik Kejaksaan Negeri Bandung dan Pusat Pemulihan Asset (Ppa) Kejaksaan Agung RI Dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpkn) Bandung, Kpkn Tasikmalaya Dan Kpkn Kupang, padahal Penggugat memohon agar dihentikan semua proses pelelangan atas aset-aset milik Penggugat oleh pihak tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan bahwa berdasarkan putusan perkara pidana register nomor 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg tanggal 19 Juli 2019 yang dikuatkan dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1399K/Pid.Sus/2020 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 314PK/Pid.Sus/2023 tanggal 12 April 2023, Penggugat telah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut, yang dalam pertimbangan putusan Kasasi dan Putusan Peninjauan kembali aquo disebutkan bahwa tindak pidana aquo dilakukan Penggugat dengan pihak PT Bank Jawa Barat Banten Syariah (PT BJB Syariah), yaitu dengan SAKSI I sebagai direktur Pembiayaan sekaligus selaku Komite Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) dan selaku Direktur Dana dan Jasa sekaligus PLT Direktur Utama Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) tahun 2016 dan SAKSI II sebagai Direktur Utama Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) sekaligus selaku Komite Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) Pusat, sehingga sesuai ketentuan pasal 93 ayat (3) Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang. Perseroan Terbatas, SAKSI I dan SAKSI II harus

Hal. 314 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditarik sebagai Pihak.

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat memberikan jawaban yang pada pokoknya bahwa Penggugat berpendapat bahwa 161 end user sifatnya Pasif karena pada saat dilakukan pembiayaan pengambilalihan 161 *End User* oleh Tergugat I kepada Penggugat dimana 161 *End User* (pembeli) hanya mengikuti arahan dari Tergugat I, tidak mendapatkan informasi serta penjelasan yang lengkap dan pada saat pengambilalihan tersebut antara 161 *End User* (pembeli) tidak pernah dihadapkan/ bertemu dengan Penggugat, kemudian diterbitkan surat lunas kepada 161 *End User* (pembeli) oleh Tergugat I, sehingga tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan 161 *End User* (pembeli) Kios

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga memberikan jawaban bahwa menurut Penggugat Kejaksaan Negeri Bandung, PPA Kejaksaan Agung RI, KPNKNL Bandung, KPKNL Tasikmalaya dan KPNKNL Kupang tidak perlu dijadikan pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, karena tidak ada hubungan keperdataan dengan Penggugat dan hanya pelaksana dari isi putusan pidana pada Pengadilan Negeri Bandung No. 17/ Pid.Sus-TPK/ 2019/ PNBdg.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, Penggugat memberikan jawaban bahwa, *Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX* selaku mantan Direksi Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) yang telah diputus bersalah oleh Pengadilan, perbuatan tersebut dilakukan atas entitas organ perseroan TERGUGAT I bukan secara pribadi sehingga tidak ada hubungan hukum Penggugat terhadap *Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX*, oleh karena itu *Sdr. SAKSI I dan Sdr. XXX* tidak perlu dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas jawaban Penggugat atas dalil eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II tentang gugatan Penggugat mengandung cacat formil **error in persona plurium litis consortium** Tergugat I dan Tergugat II tetap dengan dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara gugatan ini adalah

Hal. 315 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai perbuatan melawan hukum yang oleh Penggugat didalilkan dilakukan oleh PT Bank Jawa Barat Banten Syariah (PT BJB Syariah), maka sepanjang mengenai gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum, berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 (vide petitum gugatan angka 3), maka cukuplah Tergugat I sebagai pihak Tergugat

Menimbang, bahwa hal tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 diterbitkan oleh Tergugat I, sedangkan 161 end user dan pihak Kejaksaan Negeri Bandung, PPA Kejaksaan Agung RI, KPNKNL Bandung, KPNKNL Tasikmalaya dan KPNKNL Kupang, bukanlah pihak yang mempunyai andil dalam perbuatan dan penerbitannya;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II bahwa seharusnya SAKSI I sebagai direktur Pembiayaan sekaligus selaku Komite Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) dan selaku Direktur Dana dan Jasa sekaligus PLT Direktur Utama Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) tahun 2016 dan SAKSI II sebagai Direktur Utama Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) sekaligus selaku Komite Pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) Pusat harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena merekalah yang seharusnya bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukannya sesuai ketentuan pasal 97 ayat (3) Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang. Perseroan Terbatas, majelis hakim berpendapat bahwa dalam hal direksi melakukan kesalahan atau lalai dalam melakukan tugasnya yang menyebabkan kerugian perseroan, maka yang digugat oleh pihak yang dirugikan haknya karena perbuatan melawan hukum tersebut tetaplah perseroan tersebut dan setelah gugatan pihak ketiga tersebut dikabulkan dan perseroan dihukum untuk membayar ganti rugi kepada pihak ketiga, maka perseroan melalui direksi atau dewan komisaris atau pemegang saham mewakili paling sedikit 1/10 (satu persepuluh bagian dari jumlah seluruh saham, menggugat direksi

Hal. 316 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melakukan kesalahan atau lalai melaksanakan tugas tersebut, untuk membayar kerugian perusahaan tersebut, hal sebagaimana maksud pasal 97 ayat 6 dan 7 sebagai berikut:

“(6) Atas nama Perseroan, pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/10 (satu persepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri terhadap anggota Direksi yang karena kesalahan atau kelalaiannya menimbulkan kerugian pada Perseroan. (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak mengurangi hak anggota Direksi lain dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk mengajukan gugatan atas nama Perseroan”

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 berhubungan dengan kepentingan 161 end user, sehingga jika hal ini digugat oleh Penggugat sebagai kelanjutan dari perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat, maka 161 end user haruslah dijadikan sebagai pihak, karena dengan tidak menarik mereka sebagai pihak yang telah dibebaskan dari pembiayaan, jelas akan menimbulkan kerugian bagi para 161 End User aquo;

Menimbang, bahwa demikian juga oleh karena Penggugat pada petitum gugatan poin 12 memohon agar aset-aset Penggugat yang sedang dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNLN) Bandung, Tasikmalaya, dan Kupang atas perintah dari Kejaksaan Negeri Bandung dan Pusat Pemulihan Asset (Ppa) Kejaksaan Agung RI, jika pihak-pihak tersebut tidak dilibatkan dalam perkara aquo, justru akan menimbulkan kerancuan hukum dan merugikan pihak-pihak sehingga haruslah diikutkan sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah kumulasi dari gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan gugatan yang menyangkut kepentingan 161 end user serta menyangkut Kejaksaan Negeri Bandung, PPA Kejaksaan Agung RI, KPNLN Bandung, KPNLN Tasikmalaya dan KPNLN Kupang, maka pihak-pihak tersebut haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo;

Hal. 317 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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 berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat I dinyatakan beralasan;

Ad. 2. Eksepsi obscuur libel

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) karena Penggugat dalam gugatannya petitum angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 tidak menyebut nomor dan tanggal akad dan tidak menyebut nomor akta serta surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang dimaksudkan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat telah memberikan jawaban bahwa Tergugat I tidak memahami pokok dari gugatan Penggugat mengenai objek yang disengketakan, yaitu Bahwa, syarat dan ketentuan Persetujuan Komite Pembiayaan No. 116/PKP/PPP/2016 tertanggal 17 November 2016 dan Surat Pemberitahuan Prinsip Pembiayaan (SP4) No. 1312A/S-BRG/2016 tertanggal 23 November 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat I, tidak dilaksanakan oleh Tergugat I selanjutnya akad murabahah pembiayaan pengambilalihan *End User* (pembeli) dibuatkan oleh Tergugat II, namun salinan aktanya tidak diberikan kepada Penggugat sehingga menurut Penggugat akta PPJB dan akta Pengambilalihan pembiayaan antara end user kepada Penggugat, tidak ada;

Menimbang, bahwa atas jawaban Penggugat tersebut, Tergugat I tetap dengan dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat, dalam menyatakan suatu akad sah atau tidak sah, haruslah jelas akad mana yang dalam konkritnya harus menyebutkan nomor akta dan tanggal aktanya serta juga harus disebut dengan jelas akad apa yang digunakan, sehingga dapat dipertimbangkan oleh majelis hakim mana dari unsur akad tersebut yang tidak terpenuhi sehingga dianggap melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Penggugat petitum gugat angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 mengandung cacat formil obscuur libel;

Hal. 318 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat I dapat dinyatakan beralasan;

Ad. 3. Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil Tergugat II atas eksepsi ini adalah Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi/ ingkar janji kepada Tergugat II sebagaimana diatur dalam pasal 1243 KUH Perdata. Hal ini bersumber dari perbuatan Penggugat yang tidak membayar biaya-biaya Pembuatan Akta atas permintaan Penggugat sendiri, yaitu akta-akta yang berhubungan dengan Akad-akad Murabahah untuk pengambilalihan pembiayaan (novasi) antara Tergugat I dengan Penggugat/ serta 161 end user (pembeli), dimana untuk keperluan tersebut Tergugat II telah menyelesaikan akta-akta yang dimaksud dengan tagihan seluruhnya senilai Rp1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), yang kesemuanya itu atas permintaan dan untuk kepentingan Penggugat (XXX), namun Penggugat tidak memenuhi prestasinya untuk memenuhi janji pembayaran;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II aquo seiring dengan eksepsi Tergugat I angka 3 dengan judul Gugatan Penggugat salah alamat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan untuk menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan salinan akta-akta kepada Penggugat, dan juga tidak ada gugatan agar Tergugat II atau Tergugat I menyerahkan akta-akat tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu eksepsi Tergugat II harus dikesampingkan;

Ad. 4. Eksepsi *error in persona legal standy in judicio*

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil eksepsi Tergugat II dalam hal ini adalah bahwa Penggugat baik secara pribadi maupun sebagai direktur utama PT . Hastuka Sarana Karya tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, karena telah terbukti Penggugat melakukan Tindak Pidana Korupsi merugikan PT. Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) bersama-sama

Hal. 319 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan anggota Direksi yang lain yaitu Sdr. SAKSI I dan Sdr. SAKSI II, vide Putusan Perkara Tindak Pidana Korupsi Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023, tanggal 12 April 2023, dimana Penggugat terbukti telah bersalah melakukan Tindak Pidana Korupsi yang merugikan Negara yang bersumber dari pembiayaan Garut Super Blok (GSB) untuk 161 konsumen/ end user, Penggugat itu sendiri yang kini mempersoalkan tentang perbuatan yang telah dilakukan oleh Penggugat dan telah secara nyata merugikan negara

Menimbang, bahwa atas dalil Tergugat II tersebut Penggugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dalam kasus tersebut adalah mitra Tergugat I dalam hal ini sebagai developer yang memasarkan dan membangun kompleks Pertokoan dan mall Garut Super Blok (GSB) dan proses pengambilalihan tersebut diduga Tergugat I maupun Tergugat II melakukan perbuatan hukum, sehingga Penggugat mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam dupliknya menyatakan tetap dengan dalilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak membantah sebagai pihak yang dinyatakan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara pidana Korupsi Nomor: 17/Pid.Sus-TPK/2019/PNBdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 21/Tipikor/2019/PT.Bdg, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1399 K/Pid.Sus/2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 314 PK/Pid.Sus/2023, tanggal 12 April 2023 dan juga tidak membantah bahwa perkara perbuatan hukum yang termuat dalam perkara tersebut juga perkara perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara nomor 679/Pdt.G/2024/PA.Badg, Penggugat hanya berdalil bahwa Penggugat dalam perkara pidana tersebut hanya sebagai mitra, sehingga tidak merasa sebagai pelaku

Hal. 320 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa putusan Peninjauan Kembali Nomor 314 PK/Pid.Sus/2023, tanggal 12 April 2023 yang tidak dibantah oleh Penggugat dan Penggugat, Tergugat I serta Tergugat II dalam persidangan mengajukan putusan tersebut sebagai bukti, telah putusan tersebut telah inkrah serta tidak ada upaya hukum lagi yang dapat ditempuh untuk melawannya, yang menyatakan bahwa terpidana XXX, SE telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Korupsi yang dilakukan secara bersama-sama dan berlanjut" maka haruslah dimaknai bahwa benar Penggugat mempunyai peran dalam perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa walaupun benar ada perbuatan melawan hukum dalam pembiayaan yang diterima Penggugat dari Tergugat I sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat angka 3. Terkait pembiayaan Pengambilalihan 161 end user kepada Penggugat oleh Tergugat I, namun hal tersebut merupakan kelanjutan dari perbuatan melawan hukum yang Penggugat ikut terlibat di dalamnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil eksepsi Tergugat II bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini, cukup beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dipandang beralasan menurut hukum, oleh karena itu sepatutnya untuk diterima;

B. Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat dalam provisi adalah bahwa Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas aset-aset milik Penggugat yang dijadikan agunan pembiayaan pengambilalihan 161 end user (pembeli) Kios/ toko GSB oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi peletakan sita jaminan aquo, ketua majelis telah menolaknya dalam penetapan hari sidang tanggal 2 Februari 2024, sehingga merupakan bagian tak

Hal. 321 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



terpisahkan dari putusan ini;

C. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dipandang beralasan menurut hukum dan diterima, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa tanpa mempertimbangkan eksepsi Tergugat Rekonvensi dalam gugat balik Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, majelis hakim mempertimbangkan sendiri sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam konvensi dalam hal ini disebut sebagai Tergugat Rekonvensi sedangkan Tergugat I dalam Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat II dalam Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi II;

Menimbang, bahwa sejauh pertimbangan dalam konvensi berhubungan dengan pertimbangan dalam rekonvensi, secara mutatis mutandi merupakan pertimbangan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II mengajukan gugat balik dalam jawaban pertama dan mengenai diri Tergugat Rekonvensi prinsipal, maka sesuai ketentuan pasal 132 huruf (b) HIR, telah memenuhi syarat untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa yang menjadi gugat balik Penggugat Rekonvensi I adalah sebagai berikut:

1. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi **Rp499.291.432.595,-** (empat ratus sembilan puluh sembilan milyar dua ratus sembilan puluh satu juta empat ratus tiga puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh lima rupiah) yang diperhitungkan dengan nilai asset yang belum terjual;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan

Hal. 322 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi yang akan ditentukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

3. Apabila Tergugat Rekonvensi tidak membayar sisa uang pengganti kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka harta kekayaan Tergugat Rekonvensi dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat dan uang hasil lelang dipergunakan untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi aquo adalah untuk pelaksanaan putusan Mahkamah Agung No. 1399 K/Pid.Sus/2020 tanggal 5 Agustus 2020 sebagaimana didalilkan Penggugat Rekonvensi I pada dalil gugat balik angka 16, oleh karena itu sesuai ketentuan pasal 132 a ayat 1 angka 3, gugat balik Penggugat Rekonvensi I termasuk dari perkara yang dikecualikan untuk dapat diajukan sebagai gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa selain itu gugat balik tersebut bukanlah dalam rangka perkara ekonomi syariah, sehingga bukan kewenangan absolut Pengadilan Agama Bandung, oleh karena itu Pengadilan Agama Bandung secara eks officio dapat menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan balik Penggugat Rekonvensi I aquo

Hal. 323 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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 gugat balik Penggugat Rekonvensi II adalah tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi terbukti telah melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi yang merugikan Tergugat II dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi (TERGUGAT II).
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.480.000.000 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) ditambah denda moratoir sebesar 0,5 % per bulan terhitung sejak bulan Desember tahun 2016, hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa gugat balik Penggugat Rekonvensi II aquo adalah gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi atas perjanjian yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sesuai Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi tanggal 22 Desember 2016, sebagaimana bukti TIL-2, namun Penggugat Rekonvensi tidak menyatakan akad yang digunakan dalam pembuatan perjanjian tersebut, sehingga harus lah dimaknai bahwa akad dalam perjanjian tersebut bukanlah didasarkan pada akad ekonomi syariah, sehingga secara materil bukanlah kewenangan Pengadilan Agama Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karena itu sesuai ketentuan pasal 132 a ayat (1) angka 2, tidak dapat dikumulasi dalam perkara ini, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat Rekonvensi II untuk meletakkan sita jaminan atas harta milik Tergugat Rekonvensi didasarkan pada akd yang bukan didasarkan pada akad syariah, maka gugatan Penggugat Rekonvensi agar diletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Cipanas, Desa -, Kecamatan -, Kabupaten Garut Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 773 atas nama XXX, harus dinyatakan tidak

Hal. 324 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, gugat balik Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikalahkan, maka sesuai ketentuan pasal 181 huruf (a) HIR yang menjelaskan bahwa pada prinsipnya biaya perkara dibebankan kepada yang dikalahkan, oleh karena itu Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dibebani untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama serta segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama serta peraturan perundangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

I. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

II. Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugat balik Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Hal. 325 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Penutup:

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 Rabiul Akhir 1446 Hijriah oleh Drs. H. Mhd. Dongan sebagai Ketua Majelis, Drs. Ikhwan Sopiyan, S.H., M.H. dan Drs. H. Uman, M.Sy., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat tanggal 08 November 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 06 Jumadil Awwal 1446 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Drs. Ikhwan Sopiyan, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis dihadiri oleh Drs. H. Uman, M.Sy., dan Dr. H. Kamaludin, M.H., sebagai Hakim Anggota, dan dibantu oleh Titin Rihantiningsih, S.Sy., sebagai Panitera Pengganti, pada hari itu juga disampaikan kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan dengan dihadiri oleh pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi II secara elektronik;

Ketua Majelis,

Drs. Ikhwan Sopiyan, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. H. Uman, M.Sy.

Dr. H. Kamaludin, M.H.,

Panitera Pengganti,

Titin Rihantiningsih, S.Sy.

Perincian Biaya Perkara:

Hal. 326 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya pendaftaran Tk I	: Rp	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp	70.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat	: Rp	0,-
4. PNBP panggilan Pertama Penggugat	: Rp	10.000,-
5. Biaya Panggilan Tergugat	: Rp	65.000,-
6. PNBP panggilan Pertama Tergugat	: Rp	30.000,-
7. Biaya Meterai	: Rp	10.000,-
8. Biaya Redaksi	: Rp	10.000,-

Jumlah = Rp 225.000,-
(dua ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Hal. 327 dari 327 Hal. Putusan No. 679/Pdt.G/2024/PA.Badg

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 ke waktu. 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)