



**PUTUSAN**

Nomor 907 K/Ag/2022

بسم الله الرحمن الرحيم

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk c.q.**

**PT BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH**

**SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor

181 Kota Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Eko

Waluyo, Direktur Compliance and Legal PT Bank

Tabungan Negara (Persero) Tbk., yang dalam hal ini

memberi kuasa kepada: Wilson Lie Simatupang, S.H.,

M.H. dan kawan-kawan, para Pegawai PT Bank

Tabungan Negara (Persero) Tbk, berkantor di Menara

Bank BTN Jalan Gajah Mada Nomor 1 Jakarta dan Jalan

M.T. Haryono Nomor 717 Semarang, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2022;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT BUKIT ANUGRAH ABADY**, dahulu berkedudukan di

Ruko Segitiga Mas Blok E/2 Jalan Prof. Dr. Hamka

Kilometer 4 Ngaliyan Kota Semarang sekarang di Jalan

Perumahan Beringin Indah B IV Nomor 15 RT. 009 RW.

001 Kelurahan Beringin Kecamatan Ngaliyan Kota

Semarang;

**D a n:**

1. **ZULFAKAR**;

2. **ASMUJIYATI**, Nomor 1 dan Nomor 2 bertempat

tinggal di Perumahan Beringin Indah B IV Nomor 15

RT. 009 RW. 001 Kelurahan Beringin Kecamatan

Ngaliyan Kota Semarang;

*Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*



3. **SUHARTO ABDULLAH SATARI**, bertempat tinggal di  
Jalan Taman Bunga Selatan B I/10 RT. 002 RW. 006  
Kelurahan Kedungpani Kecamatan Mijen Kota  
Semarang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 36 tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Nurwulandari, S.H. *juncto* Adendum Nomor 44 tanggal 29 Agustus 2014 *juncto* Adendum Nomor 81 tanggal 31 Agustus 2015 keduanya dibuat di hadapan Notaris Arlini Rahmi Damayanti, S.H. adalah sah dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk melunasi pembiayaan secara seketika dan sekaligus sejumlah Rp2.704.276.842,00 (dua miliar tujuh ratus empat juta dua ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus empat puluh dua rupiah) kepada Penggugat beserta kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar 100 (seratus) persen dari sisa *outstanding* pokok pembiayaan yang tertera dalam salinan rekening koran;
5. Memberikan hak kepada Penggugat atas kewenangannya sendiri untuk melakukan penjualan baik melalui pelelangan umum atau di bawah tangan terhadap 41 (empat puluh satu) objek jaminan yang dikuasai Penggugat dengan harga nilai pasar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lain

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

guna dapat membayar dan melunasi kewajiban Tergugat kepada Penggugat yang terdiri dari sebagai berikut:

- 5.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 01762 dengan Surat Ukur Nomor 203/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 128 (seratus dua puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 01763 dengan Surat Ukur Nomor 204/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 120 (seratus dua puluh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 01764 dengan Surat Ukur Nomor 205/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 120 (seratus dua puluh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 01765 dengan Surat Ukur Nomor 206/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 119 (seratus sembilan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 01766 dengan Surat Ukur Nomor 207/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 119 (seratus sembilan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 01767 dengan Surat Ukur Nomor 208/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 118 (seratus delapan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 5.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 01768 dengan Surat Ukur Nomor 209/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 118 (seratus delapan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 01769 dengan Surat Ukur Nomor 210/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 117 (seratus tujuh belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 01770 dengan Surat Ukur Nomor 211/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 116 (seratus enam belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 01771 dengan Surat Ukur Nomor 212/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 116 (seratus enam belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 01772 dengan Surat Ukur Nomor 213/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 115 (seratus lima belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 01773 dengan Surat Ukur Nomor 214/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 114 (seratus empat belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 01774 dengan Surat Ukur Nomor 215/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 114 (seratus empat belas) meter persegi atas nama Zulfakar,

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

- 5.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 01775 dengan Surat Ukur Nomor 216/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 113 (seratus tiga belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 01776 dengan Surat Ukur Nomor 217/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 113 (seratus tiga belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 01777 dengan Surat Ukur Nomor 218/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 140 (seratus empat puluh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 01778 dengan Surat Ukur Nomor 219/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 139 (seratus tiga puluh sembilan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.18. Sertipikat Hak Milik Nomor 01779 dengan Surat Ukur Nomor 220/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 139 (seratus tiga puluh sembilan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.19. Sertipikat Hak Milik Nomor 01780 dengan Surat Ukur Nomor 221/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 138 (seratus tiga puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

### 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)



- 5.20. Sertipikat Hak Milik Nomor 01781 dengan Surat Ukur Nomor 222/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 137 (seratus tiga puluh tujuh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.21. Sertipikat Hak Milik Nomor 01782 dengan Surat Ukur Nomor 223/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 136 (seratus tiga puluh enam) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.22. Sertipikat Hak Milik Nomor 01783 dengan Surat Ukur Nomor 224/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 135 (seratus tiga puluh lima) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.23. Sertipikat Hak Milik Nomor 01784 dengan Surat Ukur Nomor 225/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 134 (seratus tiga puluh empat) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.24. Sertipikat Hak Milik Nomor 01785 dengan Surat Ukur Nomor 226/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 133 (seratus tiga puluh tiga) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.25. Sertipikat Hak Milik Nomor 01786 dengan Surat Ukur Nomor 227/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 133 (seratus tiga puluh tiga) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.26. Sertipikat Hak Milik Nomor 01787 dengan Surat Ukur Nomor 228/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 132 (seratus tiga puluh dua) meter persegi atas nama Zulfakar,

*Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

- 5.27. Sertipikat Hak Milik Nomor 01788 dengan Surat Ukur Nomor 229/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 131 (seratus tiga puluh satu) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.28. Sertipikat Hak Milik Nomor 01789 dengan Surat Ukur Nomor 230/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 104 (seratus empat) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.29. Sertipikat Hak Milik Nomor 01790 dengan Surat Ukur Nomor 231/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 103 (seratus tiga) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.30. Sertipikat Hak Milik Nomor 01792 dengan Surat Ukur Nomor 233/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 102 (seratus dua) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.31. Sertipikat Hak Milik Nomor 01793 dengan Surat Ukur Nomor 234/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 102 (seratus dua) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.32. Sertipikat Hak Milik Nomor 01794 dengan Surat Ukur Nomor 235/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 101 (seratus satu) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.33. Sertipikat Hak Milik Nomor 01795 dengan Surat Ukur Nomor 236/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 101 (seratus satu) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.34. Sertipikat Hak Milik Nomor 01796 dengan Surat Ukur Nomor 237/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 100 (seratus) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.35. Sertipikat Hak Milik Nomor 01797 dengan Surat Ukur Nomor 238/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 100 (seratus) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.36. Sertipikat Hak Milik Nomor 01798 dengan Surat Ukur Nomor 239/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 99 (sembilan puluh sembilan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.37. Sertipikat Hak Milik Nomor 01799 dengan Surat Ukur Nomor 240/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.38. Sertipikat Hak Milik Nomor 01800 dengan Surat Ukur Nomor 241/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.39. Sertipikat Hak Milik Nomor 01801 dengan Surat Ukur Nomor 242/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 97 (sembilan puluh tujuh) meter persegi atas nama Zulfakar,

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

#### 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

terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.40. Sertipikat Hak Milik Nomor 01802 dengan Surat Ukur Nomor 243/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 97 (sembilan puluh tujuh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.41. Sertipikat Hak Milik Nomor 01803 dengan Surat Ukur Nomor 244/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 96 (sembilan puluh enam) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat patuh dan tunduk terhadap Putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini *uitvoerbaar bij voorraad* (dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan banding, kasasi, peninjauan kembali);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

## Subsider

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Agama Semarang tidak berwenang mengadili secara absolut;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Agama Semarang dengan Putusan Nomor

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

## 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

1879/Pdt.G/2021/PA.Smg. tanggal 22 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Rabiulakhir 1443 Hijriah, kemudian Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Semarang dengan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2022/PTA.Smg. tanggal 26 Januari 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Jumadilakhir 1443 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Februari 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Februari 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi tanggal 23 Februari 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 1 Maret 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Maret 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 16/Pdt.G/2022/PTA.Smg. tanggal 26 Januari 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Jumadilakhir 1443 Hijriah yang menguatkan Putusan Pengadilan Agama Semarang Nomor 1879/Pdt.G/2021/PA.Smg. tanggal 22 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Rabiulakhir 1443 Hijriah;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

#### 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

2. Menetapkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 36 tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Nurwulandari, S.H. *juncto* Adendum Nomor 44 tanggal 29 Agustus 2014 *juncto* Adendum Nomor 81 tanggal 31 Agustus 2015 keduanya dibuat di hadapan Notaris Arlini Rahmi Damayanti, S.H. adalah sah dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk melunasi pembiayaan secara seketika dan sekaligus sejumlah Rp2.704.276.842,00 (dua miliar tujuh ratus empat juta dua ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus empat puluh dua rupiah) kepada Penggugat beserta kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar 100 (seratus) persen dari sisa *outstanding* pokok pembiayaan yang tertera dalam salinan rekening koran;
5. Memberikan hak kepada Penggugat atas kewenangannya sendiri untuk melakukan penjualan baik melalui pelelangan umum atau di bawah tangan terhadap 41 (empat puluh satu) objek jaminan yang dikuasai Penggugat dengan harga nilai pasar atau serendah-rendahnya sesuai harga jual cepat nilai likuidasi kepada pihak lain guna dapat membayar dan melunasi kewajiban Tergugat kepada Penggugat terdiri dari:
  - 5.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 01762 dengan Surat Ukur Nomor 203/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 128 (seratus dua puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
  - 5.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 01763 dengan Surat Ukur Nomor 204/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 120 (seratus dua puluh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

- 5.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 01764 dengan Surat Ukur Nomor 205/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 120 (seratus dua puluh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 01765 dengan Surat Ukur Nomor 206/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 119 (seratus sembilan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 01766 dengan Surat Ukur Nomor 207/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 119 (seratus sembilan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 01767 dengan Surat Ukur Nomor 208/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 118 (seratus delapan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 01768 dengan Surat Ukur Nomor 209/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 118 (seratus delapan belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

*Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 01769 dengan Surat Ukur Nomor 210/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 117 (seratus tujuh belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 01770 dengan Surat Ukur Nomor 211/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 116 (seratus enam belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 01771 dengan Surat Ukur Nomor 212/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 116 (seratus enam belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 01772 dengan Surat Ukur Nomor 213/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 115 (seratus lima belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 01773 dengan Surat Ukur Nomor 214/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 114 (seratus empat belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 01774 dengan Surat Ukur Nomor 215/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 114 (seratus empat belas) meter persegi atas

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 01775 dengan Surat Ukur Nomor 216/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 113 (seratus tiga belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 01776 dengan Surat Ukur Nomor 217/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 113 (seratus tiga belas) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 01777 dengan Surat Ukur Nomor 218/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 140 (seratus empat puluh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 01778 dengan Surat Ukur Nomor 219/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 139 (seratus tiga puluh sembilan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.18. Sertipikat Hak Milik Nomor 01779 dengan Surat Ukur Nomor 220/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 139 (seratus tiga puluh sembilan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

*Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*



- 5.19. Sertipikat Hak Milik Nomor 01780 dengan Surat Ukur Nomor 221/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 138 (seratus tiga puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.20. Sertipikat Hak Milik Nomor 01781 dengan Surat Ukur Nomor 222/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 137 (seratus tiga puluh tujuh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.21. Sertipikat Hak Milik Nomor 01782 dengan Surat Ukur Nomor 223/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 136 (seratus tiga puluh enam) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.22. Sertipikat Hak Milik Nomor 01783 dengan Surat Ukur Nomor 224/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 135 (seratus tiga puluh lima) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.23. Sertipikat Hak Milik Nomor 01784 dengan Surat Ukur Nomor 225/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 134 (seratus tiga puluh empat) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;
- 5.24. Sertipikat Hak Milik Nomor 01785 dengan Surat Ukur Nomor 226/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 133 (seratus tiga puluh tiga) meter persegi atas

*Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.25. Sertipikat Hak Milik Nomor 01786 dengan Surat Ukur Nomor 227/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 133 (seratus tiga puluh tiga) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.26. Sertipikat Hak Milik Nomor 01787 dengan Surat Ukur Nomor 228/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 132 (seratus tiga puluh dua) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.27. Sertipikat Hak Milik Nomor 01788 dengan Surat Ukur Nomor 229/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 131 (seratus tiga puluh satu) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.28. Sertipikat Hak Milik Nomor 01789 dengan Surat Ukur Nomor 230/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 104 (seratus empat) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.29. Sertipikat Hak Milik Nomor 01790 dengan Surat Ukur Nomor 231/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 103 (seratus tiga) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.30. Sertipikat Hak Milik Nomor 01792 dengan Surat Ukur Nomor 233/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan

*Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



luas tanah 102 (seratus dua) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.31. Sertipikat Hak Milik Nomor 01793 dengan Surat Ukur Nomor 234/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 102 (seratus dua) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.32. Sertipikat Hak Milik Nomor 01794 dengan Surat Ukur Nomor 235/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 101 (seratus satu) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.33. Sertipikat Hak Milik Nomor 01795 dengan Surat Ukur Nomor 236/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 101 (seratus satu) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.34. Sertipikat Hak Milik Nomor 01796 dengan Surat Ukur Nomor 237/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 100 (seratus) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.35. Sertipikat Hak Milik Nomor 01797 dengan Surat Ukur Nomor 238/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 100 (seratus) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.36. Sertipikat Hak Milik Nomor 01798 dengan Surat Ukur Nomor 239/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 99 (sembilan puluh sembilan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura



Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.37. Sertipikat Hak Milik Nomor 01799 dengan Surat Ukur Nomor 240/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.38. Sertipikat Hak Milik Nomor 01800 dengan Surat Ukur Nomor 241/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.39. Sertipikat Hak Milik Nomor 01801 dengan Surat Ukur Nomor 242/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 97 (sembilan puluh tujuh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.40. Sertipikat Hak Milik Nomor 01802 dengan Surat Ukur Nomor 243/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 97 (sembilan puluh tujuh) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

5.41. Sertipikat Hak Milik Nomor 01803 dengan Surat Ukur Nomor 244/Gamer/2012 tanggal 9 November 2012 dengan luas tanah 96 (sembilan puluh enam) meter persegi atas nama Zulfakar, terletak di Jalan Kapten Pattimura Kelurahan Gamer Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan;

*Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan kepada Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat patuh dan tunduk terhadap Putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini *uitvoerbaar bij voorraad* (dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan banding, kasasi, peninjauan kembali);
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara kasasi menurut hukum;

## Subsider

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 14 Maret 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Semarang, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai alasan huruf a dan huruf b:

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi yang pada pokoknya *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Semarang telah salah dalam menerapkan hukum dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Semarang tidak memperhatikan rumusan hukum Buku II Tahun 2013 halaman 70 huruf f angka 1.d, dalam mempertimbangkan kedudukan kuasa Penggugat. Rumusan hukum tersebut menegaskan bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari penggugat/tergugat atau pemohon di pengadilan adalah kuasa dari direksi/pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum. Dengan demikian kedudukan Redita Astari, S.H. dan kawan-kawan yang ditunjuk oleh Direksi PT Bank Tabungan Negara

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Tbk dapat dibenarkan secara hukum dan karenanya Redita Astari, S.H. dan kawan-kawan mempunyai *legal standing* dalam mewakili Penggugat di persidangan perkara *a quo*;

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Semarang juga melanggar hukum, karena sama sekali tidak memeriksa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang terdiri dari eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi kurang pihak, hal itu karena sama sekali tidak terurai baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar putusannya. Semestinya eksepsi tersebut harus dipertimbangkan lebih dahulu oleh *Judex Facti*, terlebih terhadap eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan;

Bahwa oleh karena itu Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Semarang harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Semarang dan Pengadilan Agama Semarang belum memeriksa pokok sengketa dan para pihak belum mengajukan alat bukti dalam perkara *a quo* sehingga Mahkamah Agung tidak dapat mengadili pokok sengketa perkara *a quo* dan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan Kembali gugatannya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk c.q. PT Bank Tabungan Negara Syariah Semarang**, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 16/Pdt.G/2022/PTA.Smg. tanggal 26 Januari 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Jumadilakhir 1443 Hijriah dan Putusan Pengadilan Agama Semarang Nomor 1879/Pdt.G/2021/PA.Smg. tanggal 22 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Rabiulakhir 1443 Hijriah serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan, dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk c.q. PT BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH SEMARANG**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 16/Pdt.G/2022/PTA.Smg. tanggal 26 Januari 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 Jumadilakhir 1443 Hijriah dan Putusan Pengadilan Agama Semarang Nomor 1879/Pdt.G/2021/PA.Smg. tanggal 22 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Rabiulakhir 1443 Hijriah;

**MENGADILI SENDIRI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 28 November 2022 oleh Prof. Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H. dan Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan Dr.

*Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdurrahman Rahim, S.H.I., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.

Ttd.

Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Dr. Abdurrahman Rahim, S.H.I., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 10.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp480.000,00

J u m l a h ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI

An. Panitera  
Panitera Muda Perkara Agama,

Dr. MUSTHOFA, S.H., M.H.  
NIP. 19690415.199303.1.003

Halaman 22 dari 22 hal. Put. Nomor 907 K/Ag/2022

#### 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)