



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1158/Pdt.G/2023/PA.Sda

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut atas perkara "Gugatan Ekonomi Syari'ah" antara:

PENGGUGAT , tempat kediaman di Kabupaten Sidoarjo, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dicky Irawan**, dalam kedudukannya sebagai **Koordinator Remedial** dan **Arifuddin**, dalam kedudukannya sebagai **Staff Remedial** berdasarkan Surat Penugasan Direktur Utama PENGGUGAT No. 322/DIR/BPRS-BMI/02/2023 tertanggal 23 Februari 2023, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Nomor 333 Tanggal 20 Maret 2023, sebagai Penggugat;

melawan

TERGUGAT I , Warga Negara Indonesia, lahir di Mojokerto tanggal 06 Desember 1997, beralamat tinggal di Kabupaten Mojokerto, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan nomor XXXXXXXXXXXX , sebagai Tergugat I;

TERGUGAT II , Warga Negara Indonesia, lahir di Mojokerto tanggal 24 Desember 1996, beralamat tinggal di Kabupaten Mojokerto, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan nomor XXXXXXXXXXXX , sebagai Tergugat II;

TERGUGAT III , Warga Negara Indonesia, lahir di Mojokerto tanggal 19 Mei 1968, beralamat tinggal di Kabupaten Mojokerto, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan nomor XXXXXXXXXXXX , selanjutnya disebut **Tergugat III**;

TERGUGAT IV, Warga Negara Indonesia, lahir di Mojokerto tanggal 10 Juli 1970, beralamat tinggal di Kabupaten Mojokerto, pemegang

Hlm.1 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.

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

Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan nomor XXXXXXXXXX , selanjutnya disebut **Tergugat IV**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan meneliti berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan para pihak dan bukti surat;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Maret 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo Nomor 1158/Pdt.G/2023/PA.Sda dengan perubahan olehnya sendiri secara tertulis telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember 2021 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Arieq Wijayanto, Sarjana Hukum, Notaris di Sidoarjo, **Tergugat I** telah menerima realisasi pembiayaan dari **Penggugat** dengan rincian sebagai berikut :

a) Harga Pokok : Rp.
807.500.000,-

Margin : Rp. 775.200.000,- +

Harga Jual/

Jumlah Kewajiban : Rp. 1.582.700.000,-

b) Jangka Waktu : 96
(sembilan puluh enam) Bulan, berakhir
pada tanggal 28 Desember 2029

c) Angsuran : Rp.
16.486.500,- per bulan

d) Objek Transaksi :
Pembelian sebidang tanah dan
bangunan seluas 2.690 M2 di Kabupaten
Mojokerto

e) Agunan : 1) Sertipikat
Hak Milik No. **153** yang diterbitkan oleh

Hlm.2 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto tanggal 30-07-1977, yang diurai dalam Surat Ukur Tanggal 04-07-1977, Nomor XXXXXXXXXXXX, seluas 2.690 M2, tertulis atas nama TERGUGAT I, terletak di Kabupaten Mojokerto, Propinsi Jawa Timur. yang telah di pasang Hak Tanggungan No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 02 September 2022.

2) Sertipikat Hak Milik No. XXXXXXXXXXXX yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto tanggal 29 DEC 2017, yang diurai dalam Surat Ukur Tanggal 13-12-2017, Nomor XXXXXXXXXXXX, tertulis atas nama TERGUGAT II, terletak di Kabupaten Mojokerto, Propinsi Jawa Timur. yang telah di pasang Hak Tanggungan No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 05 Januari 2022.

2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Murabahah No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022 **Tergugat I** telah menerima realisasi pembiayaan dari **Penggugat** dengan rincian sebagai berikut :

- | | | | | |
|----|------------------|--|-----|----------------|
| a) | Harga Pokok | : | Rp. | |
| | 100.000.000,- | | | |
| | Margin | : | Rp. | 54.000.000,- + |
| | Harga Jual/ | | | |
| | Jumlah Kewajiban | : | Rp. | 154.000.000,- |
| | b) | Jangka Waktu | : | 36 |
| | | (tiga puluh enam) Bulan, berakhir pada | | |
| | | tanggal 31 Agustus 2025 | | |

Hlm.3 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) Angsuran : Rp.
4.278.000,- per bulan

d) Objek Transaksi :
Pembelian domba sebanyak 80 ekor
(@Rp. 1.250.000,-)

e) Agunan : 1) Sertipikat
Hak Milik No. **153** yang diterbitkan oleh
Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto
tanggal 30-07-1977, yang diurai dalam
Surat Ukur Tanggal 04-07-1977, Nomor
XXXXXXXXXX, seluas 2.690 M2, tertulis
atas nama TERGUGAT I, terletak di
Kelurahan/Desa Windurejo, Kecamatan
Kutorejo, Kabupaten Mojokerto, Propinsi
Jawa Timur.

2) Sertipikat Hak Milik No. XXXXXXXXXXXX
yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan
Kabupaten Mojokerto tanggal 29 DEC
2017, yang diurai dalam Surat Ukur
Tanggal 13-12-2017, Nomor
XXXXXXXXXX, tertulis atas nama
TERGUGAT II, terletak di
Kelurahan/Desa Simbaringin, Kecamatan
Kutorejo, Kabupaten Mojokerto, Propinsi
Jawa Timur.

3) Letter C / Girik No. XXXXXXXXXXXX 295
M2 Di Kabupaten Mojokerto Propinsi
Jawa Timur tertulis atas nama
TERGUGAT IV.

3. Karena ketidak konsistennya **Tergugat** terhadap skema angsuran yang telah disepakati. Terbukti terakhir bayar bulan November 2022, itupun untuk menggenapi kewajiban angsuran bulan sebelumnya.

Hlm.4 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



4. Bahwa sejak tidak ada pembayaran terhadap kewajiban tersebut **Penggugat** telah melakukan upaya teguran-teguran melalui surat, namun **Tergugat** tidak mengindahkannya. Adapun rincian surat sebagai berikut :

1. Surat Peringatan I No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 05 Desember 2022;
2. Surat Peringatan II No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 28 Desember 2022;
3. Surat Peringatan III No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 09 Januari 2023;
4. Surat Panggilan No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 06 Februari 2023;

5. Bahwa akibat perbuatan cidera janji (wanprestasi) tersebut **Penggugat** merasa dirugikan secara materiil, yakni :

- a) Pendapatan **Penggugat** menurun;
- b) **Penggugat** terpaksa memberikan bagi hasil rendah kepada para penabung dan deponan;
- c) Karena angsuran/dana **Tergugat** tidak melakukan kewajibannya, maka **Penggugat** tidak bisa menggunakan dana tersebut untuk kegiatan produktif;
- d) Potensi dana tidak kembali jika **Tergugat** tidak ada itikad dalam menyelesaikan kewajibannya;
- e) Kerugian **Penggugat** berdasarkan perjanjian adalah sebagai berikut :

1) Berdasarkan Perjanjian Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember 2021 :

Harga Pokok	: Rp. 807.500.000,-
Margin	: Rp. 775.200.000,- +
Jumlah Kewajiban	: Rp. 1.582.700.000,-
Kewajiban yang telah dibayarkan	: Rp. 104.918.748,- -
Sisa Kewajiban	: Rp. 1.477.781.252,- -
Fee Keterlambatan	: Rp. 70.435.625,- +

Hlm.5 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Total kewajiban Tergugat : Rp. 1.548.216.877,-

2) Berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah No. XXXXXXXXXXXX
tertanggal 31 Agustus 2022 :

Harga Pokok : Rp. 100.000.000,-
Margin : Rp. 54.000.000,- +
Jumlah Kewajiban : Rp. 154.000.000,-

Kewajiban yang telah

dibayarkan : Rp. 4.278.000,- --
Sisa Kewajiban : Rp. 149.722.000,-
Fee Keterlambatan : Rp. 6.525.000,- +

Total kewajiban Tergugat : Rp. 156.247.000,-

6. Bahwa kedua belah pihak telah sepakat secara bersama – sama menyatakan untuk memilih kedudukan hukum berdasarkan kedua perjanjian tersebut di Kantor Pengadilan Agama Sidoarjo.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka **Penggugat** memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sidoarjo berkenan kiranya memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para **Tergugat** telah melakukan perbuatan cidera janji/ingkar janji/*wanprestasi* atas Perjanjian Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember tahun 2021 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Ariek Wijayanto, Sarjana Hukum, Notaris di Sidoarjo, *Juncto* Akad Pembiayaan Murabahah No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022 yang sangat merugikan **Penggugat**, yaitu berupa kerugian materiil dengan total sebesar Rp.1.704.463.877,- (satu milyar tujuh ratus empat juta empat ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh tujuh rupiah).
3. Memerintahkan panitera Pengadilan Agama Sidoarjo untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan No. XXXXXXXXXXXX tertanggal

Hlm.6 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 September 2022 dan No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 05 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan

Penggugat dalam perkara ini;

5. Menghukum para **Tergugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Penggugat dalam perkara ini memberi kuasa kepada **Dicky Irawan**, dalam kedudukannya sebagai **Koordinator Remedial** dan **Arifuddin**, dalam kedudukannya sebagai **Staff Remedial** berdasarkan Surat Penugasan Direktur Utama PENGGUGAT No. 322/DIR/BPRS-BMI/02/2023 tertanggal 23 Februari 202, setelah diperiksa surat kuasa telah sesuai dengan syarat formil materiil surat kuasa;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir sendiri, kemudian diupayakan oleh Ketua Majelis untuk mendamaikan para pihak tetapi tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menempuh mediasi dengan mediator bernama **Drs. Mustafa, M.H.**, namun berdasarkan laporan tanggal 16 Mei 2023, yang menyatakan mediasi antara para pihak tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya *dibacakanlah* gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak dapat dimintai keterangannya/jawabannya karena Tergugat tidak lagi hadir dipersidangan:

Bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti berupa:

A.SURAT:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Al Murabahah Nomor 40 yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akat Tanah (PPAT) Arieq Wijayanto, S.H. pada tanggal 28 Desember 2021 dan Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh PT. XXXXXXXXXXXX tanggal 31 Agustus 2022 bermeterai cukup, setelah

Hlm.7 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.1);

2. Fotokopi Sertipikat hak Milik Nomor 153 atas nama TERGUGAT I yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Mojokerto tanggal 08 Agustus 2022 dan Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.2);

3. Fotokopi Surat Persetujuan Pembiayaan (SPP) Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh PT. XXXXXXXXXXXX tanggal 24 Desember 2021, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.3);

4. Fotokopi Sertipikat hak Milik Nomor XXXXXXXXXXXX atas nama TERGUGAT II yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto tanggal 29 Desember 2017 dan Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.4);

5. Fotokopi Surat Persetujuan Pembiayaan (SPP) Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh PT. XXXXXXXXXXXX tanggal 30 Agustus 2022 dan Fotokopi Formulir Permohonan Pembiayaan No. Register Nasabah XXXXXXXXXXXX atas nama TERGUGAT I yang dikeluarkan oleh Bank XXXXXXXXXXXX tanggal 06 Desember 2021, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.5);

6. Fotokopi Formulir Permohonan Pembiayaan No. Register Nasabah XXXXXXXXXXXX atas nama TERGUGAT I dan No. Register Nasabah XXXXXXXXXXXX atas nama TERGUGAT I yang dikeluarkan oleh Bank XXXXXXXXXXXX tanggal 23 Agustus 2022, bermeterai cukup, setelah

Hlm.8 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.6.a dan P.6.b)

7. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh PT. XXXXXXXXXXXX pada tanggal 05 Desember 2022 dan Fotokopi Surat Peringatan II Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh PT. XXXXXXXXXXXX pada tanggal 28 Desember 2022 serta Fotokopi Surat Peringatan III Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh PT. XXXXXXXXXXXX pada tanggal 09 Januari 2023, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.7);

8. Fotokopi Surat Panggilan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh PT. XXXXXXXXXXXX pada tanggal 06 Februari 2023, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.8);

9. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 483/2022 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Rossulliaty, S.H. di Mojokerto 02 September 2022 dan Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia serta Fotokopi Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor 28 yang dikeluarkan oleh Notaris Arief Wijayanto, S.H. di Mojokerto tanggal 31 Agustus 2022, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.9);

10. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Rossulliaty, S.H. di Mojokerto 05 Januari 2022 dan Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia serta Fotokopi Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor 41 yang dikeluarkan oleh Notaris Arief Wijayanto, S.H. di Mojokerto tanggal 28 Desember 2021, bermeterai cukup, setelah

Hlm.9 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.10);

11. Fotokopi Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor XX yang dikeluarkan oleh Notaris Ariek Wijayanto, S.H. di Mojokerto tanggal 31 Agustus 2022 dan Fotokopi Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor 29 yang dikeluarkan oleh Notaris Ariek Wijayanto, S.H. di Mojokerto tanggal 31 Agustus 2022, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.11);

12. Printout Rekening Koran Tabungan Nomor XXXXXXXXXXXX atas nama TERGUGAT I periode 28 Desember 2021 s.d. 20 Juni 2023 yang dikeluarkan Bank XXXXXXXXXXXX periode 28 Desember 2021 s.d. 20 Juni 2023 dan Printout Daftar Tagihan Yang Masih Menunggak atas nama TERGUGAT I yang dikeluarkan Bank XXXXXXXXXXXX periode tagihan s.d. Juni 2023, bermeterai cukup, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai, kemudian diberi kode bukti (P.12);

13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama **TERGUGAT IV dan TERGUGAT III**, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto bermeterai cukup, setelah ingin dicocokkan dengan aslinya ternyata tidak ada aslinya, kemudian diberi kode bukti (P.13);

14. Fotokopi Buku Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Puri Mojokerto di Mojokerto dan Fotokopi tersebut menerangkan hubungan hukum suami istri Tergugat III dan Tergugat IV, bermeterai cukup, setelah ingin dicocokkan dengan aslinya ternyata tidak ada aslinya, kemudian diberi kode bukti (P.14);

15. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama **TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT I** yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mojokerto bermeterai cukup, setelah ingin dicocokkan dengan aslinya ternyata tidak ada aslinya, kemudian diberi kode bukti (P.15);

Bahwa selanjutnya Penggugat memberikan kesimpulan secara lisan untuk mohon putusan;

Hlm.10 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk berita acara persidangan perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang hukum kewarisan sebagaimana ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama jo. Pasal 55 ayat (1) Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 maka perkara ini menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama ;

Menimbang bahwa Penggugat telah memberikan kuasa khusus **Dicky Irawan**, dalam kedudukannya sebagai **Koordinator Remedial** dan **Arifuddin**, dalam kedudukannya sebagai **Staff Remedial** berdasarkan Surat Penugasan Direktur Utama **PENGGUGAT** No. 322/DIR/BPRS-BMI/02/2023 tertanggal 23 Februari 2023. Masing masing sebagai staf/pegawai **PT XXXXXXXXXX** , maka Para Kuasa tersebut telah sesuai dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Edisi Revisi tahun 2013 sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor: KMA / 032 / SK / IV / 2006, oleh karena itu kuasa tersebut mempunyai *legal standing* untuk beracara dan mewakili Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak, namun tetap tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, agar dapat menyelesaikan sengketanya secara damai, namun tidak berhasil, dan Majelis Hakim telah pula memerintahkan para pihak untuk menempuh upaya damai melalui mediasi dengan mediator bernama **Drs. Mustafa, M.H.**, namun upaya mediasi juga tidak berhasil.

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka ikhtiyar untuk mengoptimalkan pelaksanaan Pasal 130 HIR melalui Peraturan MARI Nomor 1 tahun 2016,

Hlm.11 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan spirit “*ishlah*” yang terdapat dalam syari’at Islam telah dilaksanakan, namun tetap tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember 2021 dan Perjanjian Murabahah No. XXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022 namun kemudian Para Tergugat melakukan ingkar janji, dan oleh karenanya Penggugat meminta kepada Pengadilan Agama Sidoarjo untuk menyatakan bahwa Para Tergugat telah cedera janji, Menetapkan kerugian yang dialami Penggugat, dan Memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Sidoarjo untuk melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan atas tanah yang diagunkan;

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadirannya Para Tergugat dalam sidang lanjutan perkara aquo, berarti Para Tergugat tidak akan menggunakan haknya untuk membantah/menolak gugatan Penggugat, demi hukum Para Tergugat dianggap mengakui dus membenarkan dalil gugat Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan (P.1., sampai P.15.).

Menimbang, bahwa bukti P.1 s/d P 12 telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan aslinya, serta isinya tidak dibantah oleh Tergugat, maka alat bukti tersebut merupakan akta otentik, mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 165 HIR. Jo. Pasal 1870 BW, dengan demikian bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat adalah berupa fotokopi yang setelah dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, maka mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana salinan yang sah sebagaimana maksud Pasal 1889 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.13 s/d P 15 telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, akan tetapi

Hlm.12 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi tersebut tidak bisa dicocokkan dengan aslinya, karenanya bukti tersebut merupakan alat bukti permulaan yang memerlukan dukungan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat adalah berupa fotokopi yang telah dinazegelen, maka patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan tanah tanah yang menjadi agunan/jaminan berada di wilayah Kabupaten Mojokerto, sebagai wilayah Yurisdiksi Pengadilan Agama Mojokerto, akan tetapi pasal 19 angka 2 Perjanjian Al Murobahah Nomor 40 disebutkan: "Bilamana musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, maka Bank dan Nasabah telah menyepakati dalam kontrak ini bahwa kewenangan untuk mengadili sengketa kontrak ini akan dilaksanakan melalui Pengadilan Agama Sidoarjo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 pasal 19 ayat 2 Perjanjian Al Murobahah Nomor 40 maka perkara ini menjadi wewenang Pengadilan Agama Sidoarjo untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa oleh karena akad yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana pasal 1338 BW jo. Pasal 116 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah jo. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murobahah maka gugatan Penggugat patut diterima untuk diadili;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, berikut lampirannya, P.3, P.5, P.6.a, dan P.6.b, maka harus dinyatakan terbukti bahwa telah terjadi ikatan perjanjian pembiayaan *Murobahah* antara Penggugat dengan Tergugat I dengan dua tahap sebagai berikut:

- | | |
|------------------|--|
| a) Harga Pokok | : Rp. 807.500.000,- |
| Margin | : Rp. 775.200.000,- + |
| Harga Jual/ | |
| Jumlah Kewajiban | : Rp. 1.582.700.000,- |
| Jangka Waktu | : 96 (sembilan puluh enam) Bulan, berakhir pada tanggal 28 Desember 2029 |

Hlm.13 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angsuran	:	Rp. 16.486.500,- per bulan
b) Harga Pokok	:	Rp. 100.000.000,-
Margin	:	Rp. 54.000.000,- +
Harga Jual/		
Jumlah Kewajiban	:	Rp. 154.000.000,-
Jangka Waktu	:	36 (tiga puluh enam) Bulan, berakhir pada tanggal 31 Agustus 2025
Angsuran	:	Rp. 4.278.000,- perbulan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 berikut lampirannya, P.9 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 483/2022 beserta lampirannya berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 28, serta P.11 berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 32 beserta lampirannya berupa Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 29, maka terbukti bahwa Sertipikat hak Milik Nomor 153 atas nama TERGUGAT I telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 beserta lampirannya dan dan P.10 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX beserta lampirannya berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 41, terbukti bahwa Sertipikat hak Milik Nomor XXXXXXXXXXXX atas nama TERGUGAT II telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa P.9 beserta lampirannya, P.10. beserta lampirannya, dan P.11 beserta lampirannya telah sesuai dengan pasal 13 ayat (1), pasal 14 ayat (1), dan pasal 15 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Barang Barang yang ada Diatasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 dan P.8 terbukti bahwa Penggugat telah 4 (empat) kali melakukan pemanggilan dan peringatan kepada Tergugat agar menunaikan kewajibannya, melakukan pembayaran/pelunasan

I:lm.14 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas pembiayaan yang telah diterima Tergugat akan tetapi Para Tergugat tidak mengindahkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.12 terbukti bahwa Para Tergugat telah melakukan pembayaran angsuran terakhir pada bulan November 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.13, P.14, dan P.15 terbukti bahwa Tergugat III dan Tergugat IV adalah terikat dalam perkawinan sah dan sebagai orang tua daripada Tergugat I maka bapak **TERGUGAT III** sebagai kepala keluarga/suami dari ibu **TERGUGAT IV** telah membubuhkan tanda tangannya sebagai penjamin Tergugat I, dan dianggap menyetujui tindakan istrinya (ibu **TERGUGAT IV**) sehingga sepantasnya jika bapak **TERGUGAT III** didudukkan sebagai Tergugat III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5, P.10 beserta lampirannya, dan lampiran P.11 terbukti bahwa **TERGUGAT II** , dan **TERGUGAT IV** telah dengan sadar ikut menjadi Penjamin dalam perjanjian tersebut maka tepat jika keduanya ditarik sebagai Tergugat II dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan alat bukti surat tersebut diatas ditemukan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat telah terikat dengan Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember 2021 dengan telah menerima realisasi pembiayaan dari Penggugat sebesar Harga Pokok: Rp. 807.500.000,- Margin: Rp. 775.200.000,- Jumlah Kewajiban:Rp. 1.582.700.000,- dengan angsuran sebesar Rp. 16.486.500,- per bulan selama 96 (sembilan puluh enam) Bulan, yang akan jatuh tempo /berakhir pada tanggal 28 Desember 2029, dan Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022, Harga Pokok:Rp. 100.000.000,- Margin: Rp.54.000.000,- Jumlah Kewajiban :Rp. 154.000.000,- dengan angsuran Rp. 4.278.000,- per bulan, selama 36 (tiga puluh enam) Bulan, yang akan jatuh tempo/berakhir pada tanggal 31 Agustus 2025;
2. Bahwa untuk kepentingan pembiayaan tersebut diatas Para Tergugat telah meletakkan agunan/jaminan Sertipikat Hak Milik No. **153** atas nama **TERGUGAT I** dan Sertipikat Hak Milik No. XXXXXXXXXXXX atas

Hlm.15 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama **TERGUGAT II**, serta Letter C / Girik No. XXXXXXXXXXX 295 M2

Di Kabupaten Mojokerto Propinsi Jawa Timur tertulis atas nama **TERGUGAT IV**;

3. Bahwa Tergugat telah melakukan angsuran sampai dengan bulan November 2022 sebesar Rp104.918.748,- dan Rp. 4.278.000,- ;

4. Bahwa sejak bulan Desember 2022 Tergugat tidak pernah lagi menunaikan kewajibannya guna melunasi pembiayaan yang diterimanya meskipun Penggugat telah melakukan teguran/peringatan kepadanya;

5. Bahwa dengan sikap Tergugat yang tidak lagi mengangsur/membayar kewajibannya maka telah terjadi kerugian yang dialami Penggugat ;

TENTANG WANPRESTASI

Menimbang, bahwa Wanprestasi adalah Tindakan pelanggaran perjanjian antar dua belah pihak, Ketika salah satu pihak tidak mampu melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang ada, maka Tindakan tersebut sepenuhnya dapat dikatakan sebagai wanprestasi. Wanprestasi terjadi karena tidak terlaksananya prestasi yang diakibatkan adanya kesalahan dari pihak Debitur, baik itu sengaja maupun tidak sengaja;

Menimbang, bahwa pasal 1238 BW menyatakan bahwa Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan : “ seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang undang yang berlaku, sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan tersebut tidak dapat ditarik Kembali, selain dengan kesepakatan dari kedua belah pihak atau dikarenakan alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan ini harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dihubungkan dengan fakta tetap bahwa Tergugat sejak bulan Desember tahun 2022 telah tidak lagi

hlm.16 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunaikan kewajibannya untuk mengangsur/mencicil pinjamannya, dan pihak Bank telah berulang kali memberikan peringatan maka Majelis perlu menetapkan bahwa **Tergugat telah ingkar janji/cedera janji**;

TENTANG KERUGIAN

Menimbang, bahwa pasal 1243 BW menyatakan Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murobahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar telah menegaskan bahwa LKS (Lembaga Keuangan Syari'ah) boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar pengadilan menetapkan kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.1.704.463.877,- (satu milyar tujuh ratus empat juta empat ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa pasal 19 ayat 2 huruf d Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah menyatakan Kegiatan Usaha Unit Unit Syari'ah meliputi (d) menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah,

Hlm.17 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan *Prinsip Syariah* ;

Menimbang, bahwa *prinsip syari'ah* yang dimaksud telah dengan tegas disebutkan dalam pasal 2 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang berbunyi "Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan *Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian*" dan ketiga prinsip tersebut dijabarkan dalam penjelasan Undang Undang tersebut sebagai berikut :

Pasal 2

Kegiatan usaha yang berasaskan *Prinsip Syariah*, antara lain, adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- f. **Riba**, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (fadhl), atau dalam transaksi pinjammeminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (nasi'ah);
- g. **Maisir**, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untunguntungan;
- h. **Gharar**, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
- i. **Haram**, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah; atau
- j. **Zalim**, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Adapun yang dimaksud dengan "*demokrasi ekonomi*" adalah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan.

Menimbang, bahwa nilai kerugian yang dituntut Penggugat adalah nilai sampai dengan jatuh tempo perjanjian yang akan berakhir pada bulan Desember tahun 2029 untuk perjanjian pembiayaan al Murobahah Nomor 40 tertanggal 28 Desember 2021 dan jatuh tempo pada bulan Agustus tahun 2025

hlm.18 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.

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

untuk perjanjian pembiayaan Murabahah No. XXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022, sehingga Majelis menilai tuntutan tersebut bertentangan dengan nilai nilai syari'ah sehingga akan menjadi beban berat bagi para Tergugat;

Menimbang, bahwa margin yang disepakati Penggugat dan Tergugat pada perjanjian pembiayaan al Murobahah Nomor 40 tertanggal 28 Desember 2021 adalah Rp. 775.200.000,- dengan jangka waktu 96 bulan terhitung sejak 28 Desember 2021 sampai dengan 28 Desember 2029, sehingga jika dinilai marjin perbulan adalah jumlah marjin dibagi jangka waktu perjanjian = Rp. 775.200.000,- : 96 bulan = Rp 8.075.000,-;

Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 104.918.748,- untuk perjanjian pembiayaan al Murobahah Nomor 40 tertanggal 28 Desember 2021, yang seharusnya adalah besar angsuran dikalikan bulan penyelesaian pada hari perkara ini diputus yaitu terhitung sejak bulan Januari 2022 sd. Agustus 2023 = Rp 16.486.500,- x 20 bulan = **Rp 329.730.500,-;**

Menimbang, bahwa perhitungan kerugian Penggugat pada perjanjian pembiayaan al Murobahah Nomor 40 sampai dengan dibacakannya putusan ini adalah nilai harga pokok ditambah nilai angsuran pada hari/bulan berjalan (Agustus 2023) ditambah biaya keterlambatan dikurangi angsuran riil Para Tergugat yaitu (Rp. 807.500.000,- + Rp 329.730.500,- + Rp 70.435.625,-) - Rp. 104.918.748,- = **Rp 1.102.747.377,-**

Menimbang, bahwa margin yang disepakati Penggugat dan Tergugat pada perjanjian pembiayaan al Murobahah Nomor XXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022 adalah Rp 54.000.000,- dengan jangka waktu 36 bulan terhitung sejak 31 Agustus 2022 sampai dengan 31 Agustus 2025, sehingga jika dinilai marjin perbulan adalah Rp. 54.000.000,- : 36 bulan = **Rp 1.500.000,-;**

Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 4.278.000,- untuk perjanjian pembiayaan al Murobahah Nomor XXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022 yang seharusnya adalah besar angsuran dikalikan bulan penyelesaian pada hari perkara ini diputus yaitu terhitung sejak bulan September 2022 sd. Agustus 2023 = Rp 4.278.000,- x 12 bulan = **Rp 51.336.000,-;**

Hlm.19 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perhitungan kerugian pada perjanjian pembiayaan Murabahah No. XXXXXXXXXX sampai dengan dibacakannya putusan ini adalah nilai harga pokok ditambah nilai angsuran seharusnya pada hari/bulan berjalan (Agustus 2023) ditambah biaya keterlambatan dikurangi angsuran riil Para Tergugat yaitu (Rp. 100.000.000,- + Rp 51.336.000,- + Rp. 6.525.000,-) - Rp. 4.278.000,- = **Rp 153.583.000,-**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis perlu menetapkan bahwa kerugian materiil Penggugat adalah **Rp 1.102.747.377,- + Rp 153.583.000,- = Rp 1.256.330.377,-;**

TENTANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Menimbang, bahwa pasal 19 angka 3 Perjanjian Al Murobahah Nomor 40 menyatakan: "Pihak Bank tidak akan melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadi tunggakan ataupun wanprestasi sebelum ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa nasabah lalai dan dan pengadilan telah memberikan hak kepada bank untuk melakukan eksekusi agunan dan jaminan";

Menimbang, bahwa pasal 6, Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Barang Barang yang ada Diatasnya menyatakan bahwa Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa pasal 20 dan Pasal 14 ayat (2), Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Barang Barang yang ada Diatasnya menyatakan Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan (a). hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau (b). titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan

Hlm.20 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka berdasarkan pasal 224 HIR., Majelis perlu memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama sidoarjo untuk melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan Noomor XXXXXXXXXXXX tertanggal 02 September 2022 dan Hak Tanggungan Nomor XXXXXXXXXXXX tertanggal 05 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dengan memimnta bantuan Panitera Pengadilan Agama Mojokerto sebagai tempat barang agunan atau jaminan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan uraian tersebut, maka secara keseluruhan gugatan para Penggugat **patut dikabulkan**;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat pada angka 4 tentang Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **Penggugat** dalam perkara ini, oleh karena petitum tersebut bersifat prosesuil dan telah dipertimbangkan diatas, maka patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam putusan ini berkedudukan sebagai pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan pasal 181 ayat (1) HIR. Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana akan dihitung dalam akhir putusan tersebut;

Mengingat, semua peraturan perundang-undangan, serta dalil-dalil syara` yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/ingkar janji/*wanprestasi* atas Perjanjian Al-Murabahah No. 40 tertanggal 28 Desember tahun 2021 dan Akad Pembiayaan Murabahah No. XXXXXXXXXXXX tertanggal 31 Agustus 2022;
3. Menetapkan kerugian materiil Penggugat sebesar Rp.1.256.330.377,- (*satu milyar dua ratus lima puluh enam juta tiga ratus tiga puluh ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah*);
4. Memerintahkan panitera Pengadilan Agama Sidoarjo untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan No. XXXXXXXXXXXX tertanggal

Hlm.21 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 September 2022 dan No. XXXXXXXXXX tertanggal 05 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dengan meminta bantuan Panitera Pengadilan Agama Mojokerto sebagai tempat barang agunan atau jaminan;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini sebesar Rp 2.775.000,00,- (*dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah*)

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 1 Agustus 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Muharrah 1445 Hijriah, oleh kami Drs. M. Shohih, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. Abd. Rauf dan Drs. H. M. Ridwan Awis, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh AFNI VINA AFIFAH, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat diluar kehadiran Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Drs. Abd. Rauf

Drs. M. Shohih, S.H., M.H.

Drs. H. M. Ridwan Awis, M.H

Panitera Pengganti,

AFNI VINA AFIFAH, S.H., M.H.

Hlm.22 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp	30.000,00
Proses	Rp	100.000,00
Panggilan	Rp	2.575.000,00
PNBP	Rp	50.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Meterai	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	2.775.000,00

(dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Hlm.23 dari 23 hlm.Putusan No.1158/Pdt.G/2023/PA.Sda.

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)