



PENETAPAN

Nomor 534/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 pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan penetapan dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh:

1. **PENGGUGAT I**, perempuan, lahir di Surabaya pada tanggal 26 Mei 1965, agama islam, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, **dalam hal ini selaku Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama PT. Ryan Citra Fajar**, berkedudukan di Surabaya, berdasarkan Akta Nomor 43, tanggal 28 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Suyati Subandi, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**.
2. **PENGGUGAT II**, laki-laki, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 15 Februari 1968, agama Islam, pekerjaan swasta, tempat kediaman di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**.
3. **PENGGUGAT III**, perempuan, lahir di Surabaya pada tanggal 13 Januari 1993, agama islam, pekerjaan advokat, bertempat tinggal di XXXXXXXX Kotamadya Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**.

Untuk selanjutnya Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III juga disebut sebagai **"Para Penggugat"**, **dalam hal ini Para Penggugat memberi kuasa kepada MOCH. TAKIM, S.H., PAWIT SYARWANI, S.H. dan MUCHAMMAD FAHMI, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Advokat **"ARN LAW FIRM AND PARTNERS"** yang beralamat kantor di Kotamadya Surabaya, Gedung Graha Pena, Jl. Ahmad Yani Surabaya dan Kabupaten Sidoarjo, di Komplek Perumahan Pondok Mutiara, Blok R-26, RT. 20/RW. 09, Kelurahan Banjar Bendo, Kecamatan Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2023, dan telah terdaftar di Register

Hal. 1 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo tanggal 26 Januari 2023, Nomor:
324/kuasa/1/2023/PA.Sda;

melawan

1. **PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk, Kantor Cabang Surabaya Basuki Rahmat**, berkedudukan di XXXXXXXX Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.
2. **Notaris Edwin Subarkah, S.H**, yang beralamat di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.
3. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia C/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara C/q Kantor Wilayah Jawa Timur C/q Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sidoarjo**, berkedudukan di Jl. Erlangga No. 161, Kapasan, Sidokare, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**.
4. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional C/q Kanwil Propinsi Jawa Timur C/q Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo**, yang berkedudukan di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatan tanggal 26 Januari 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo, Nomor 534/Pdt.G/2023/PA.Sda tanggal 26 Januari 2023 telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

LEGAL STANDING PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat I adalah Direktur PT. Ryan Citra Fajar, berdasarkan Akta Nomor 43, tanggal 28 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Suyati Subandi, Sarjana HUKUM, Notaris di Surabaya, dan Berita Acara Rapat Nomor 3, tanggal 06 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Wiwik Yulianti, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Surabaya.

Hal. 2 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat I adalah pihak dalam Akad Plafond Pembiayaan Nomor: 045/MDH814/88400/VII/14, tanggal 23 Juli 2014, dan Akad Plafond Pembiayaan Mudharabah Nomor: 046/MDH814/88400/VII/14, tanggal 23 Juli 2014, dan Akad Plafond Pembiayaan Mudharabah Nomor: 047/MDH814/88400/VII/14, tanggal 23 Juli 2014.
3. Bahwa Penggugat I adalah subjek hukum berbentuk Badan Hukum (*Rechts Persoon*), oleh karena sah untuk melakukan perbuatan hukum, tidak terbatas mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Sidoarjo.
4. Bahwa oleh karena Penggugat I adalah badan hukum berbentuk Perseroan, maka yang berwenang bertindak untuk dan atas nama Perseroan adalah Direktur, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan yang menyebutkan:
"Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik didalam maupun diluar Pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar"
Selanjutnya Pasal 98 angka 1 UU Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan yang menyebutkan :
"Direksi mewakili Perseroan baik didalam maupun di luar Pengadilan,".
5. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan oleh Direksi pada PT. Ryan Citra Fajar, maka Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini di Pengadilan Agama Sidoarjo.

KOMPETENSI ABSOLUT DAN KOMPETENSI RELATIF

1. Bahwa gugatan ini diajukan dengan dalil hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan tindakan melawan hukum dan melanggar hak subjektif Penggugat berkaitan akad Mudharabah antara Penggugat dan Tergugat,
2. Bahwa Tergugat adalah Badan Hukum Perseroan yang bergerak dalam bidang Perbankan Syariah, yang memiliki produk hukum berkaitan dengan

Hal. 3 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



perekonomian syariah. Antara Penggugat dan Tergugat terikat dalam hubungan hukum, dalam lingkup produk Bank Syariah yang diterbitkan oleh Tergugat. Dengan demikian, gugatan ini adalah berkaitan dengan ekonomi syariah,

3. Bahwa Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, menyebutkan:

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infaq, Shodaqoh, Ekonomi Syariah”

Penjelasan 49 huruf (i) Undang-undang Nomor 3 tahun 2006, menyebutkan: *“yang dimaksud dengan “ekonomi syariah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi: Bank Syariah, Lembaga Keuangan Mikro Syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksa dana syariah, obligasi syariah dan surat berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, dan bisnis syariah”*

4. Bahwa oleh karena pokok perkara dalam perkara ini adalah produk dan tindakan Tergugat dalam lingkup Bank Syariah, maka kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama,
5. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat dan sepaham tentang tempat diajukannya Perselisihan, yakni Pengadilan Agama Sidoarjo. Oleh karenanya kompetensi relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama Sidoarjo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat I telah melakukan penandatanganan Akad Plafond Pembiayaan Nomor: 045/MDH814/8400/VII/14 (untuk selanjutnya disebut Akad Nomor 045), tanggal 23 Juli 2014. Berdasarkan akad tersebut, Bank setuju

Hal. 4 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



menyediakan plafond pembiayaan kepada Penggugat, dan Penggugat setuju untuk menerima pembiayaan dari Bank dengan total plafond maksimum sebesar Rp. 9.000.000.000,00 (Sembilan milyar Rupiah).

2. Bahwa tujuan dari pembiayaan tersebut adalah *Take Over* Modal Kerja dengan akad Mudharabah maksimum sebesar Rp. 8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) dengan nisbah bagi hasil untuk Bank 11,74% (sebelas koma tujuh puluh empat persen) dan untuk Nasabah 88,26% (delapan puluh delapan koma dua puluh enam persen) dan tambahan modal kerja dengan Akad Mudharabah maksimum sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan nisbah bagi hasil untuk Bank 11,74% (sebelas koma tujuh puluh empat persen) dan untuk Nasabah 88,26 % (delapan puluh delapan koma dua puluh enam persen).
3. Bahwa jangka waktu akad Plafond Pembiayaan 3 (tiga) bulan terhitung sejak 23 Juli 2014 sampai dengan 22 Oktober 2014, dan Jangka waktu pembiayaan 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 23 Juli 2014 sampai dengan tanggal 22 Juli 2019.
4. Bahwa untuk menjamin pengembalian modal, terhadap Penggugat I dibebankan agunan berupa:
 - (1) Segala harta kekayaan nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini.
 - (2) Tanah dan bangunan rincian:
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, vide SHGB Nomor. 624/ Kel. Pucang Anom, tanggal 01 Maret 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU No.00035/08.10/2006, tanggal 25 Januari 2006, LT.74M², dan SHGB Nomor: 582/ Kel. PucangAnom, tanggal 01 Februari 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU Nomor:00032/08.10/2005, tanggal 30 Desember 2015, LT.343 M² atas nama PENGGUGAT I (Penggugat I)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, *Vide* SHM Nomor: 286 Rangkah Kidul, tanggal 14-10-1998, GS/SU Nomor 169/05/1998, tanggal 27-07-1998, LT.72M², atas nama PENGUGAT II (Penggugat II)
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo *vide* SHM Nomor 422/Gampelsari, tanggal 08-06-2000, GS/SU Nomor 199/03/2000, tanggal 25 April 2000, LT. 158 M² atas nama PENGUGAT II (Penggugat II),
 - Tanah dan bangunan ruko yang terletak di kompleks XXXXXXXX Surabaya, *Vide* SHGB Nomor 352/ Perak, tanggal 13-02-1997 (Jatuh Tempo 15-07-2016), GS/SU Nomor 19144/1996, tanggal 23-12-1996, LT. 85 M², atas nama PENGUGAT II (Penggugat II),
 - Tanah dan bangunan ruko yang terletak di XXXXXXXX Surabaya, *vide* SHGB Nomor 346/Perak, tanggal 13-02-1997, GS/SU No.19144/1996 tanggal 23-12-1996, LT.86 M² atas nama PENGUGAT II (Penggugat II),
 - Tanah dan bangunan penyimpanan stock yang terletak di XXXXXXXX Surabaya *vide* SHGB No. 1512/ Balongsari tanggal 12-10-2004, GS/SU No.00037/16.10/2008 tanggal 15-05-2008, atas nama PENGUGAT II (Penggugat II),
 - Tanah dan Bangunan kantor yang teletak di AMD Manunggal III XXXXXXXX Sidoarjo *Vide* SHM No.79/Gelang, tanggal 17-06-2004, GSU/SU No.00001/09.04/2004, tanggal 06-05-2004 dan SHGB No.1/ Gelang, tanggal 13-02-2004 (Jatuh Tempo 26-01-2024), GS/SU No.00023/09.04/2003, tanggal 11-04-2003, total 1.321 M², atas nama PENGUGAT II (Penggugat II),
 - Persediaan barang yang diikat dengan Fidusia Notariil
 - Asuransi Pembiayaan oleh PT. Askrindo Syariah dengan nilai pertanggungan sebesar 16% dari Rp. 9.000.000,00 (Sembilan Milyar Rupiah).
5. Bahwa, antara Penggugat I dan Tergugat I terikat dalam ikatan Akad Plafond Pembiayaan Mudharabah, Nomor: 046/MDI-1814/88400/VII/14

Hal. 6 dari 29 Hal. Pen. No.534/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 selanjutnya cukup disebut dengan Akad Nomor 046), tanggal 23 Juli 2014. Pada Perikatan tersebut Tergugat I sepakat untuk menyediakan kepada Penggugat I, dan Penggugat I sepakat untuk menerima pembiayaan sebesar Rp. 8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah),
6. Bahwa, tujuan Akad Nomor 046 tersebut adalah untuk take over modal kerja dan kredit investasi di Bank Syariah Indonesia maksimum pembiayaan RP. 8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah),
 7. Bahwa, pada Akad Nomor 46, Nisbah bagi hasil mudharabah untuk Tergugat I 11,74% (sebelas koma tujuh puluh empat persen), sedangkan untuk Penggugat I 88,26% (delapan puluh delapan koma dua puluh enam persen),
 8. Bahwa, sebagai wujud iktikad baik, Penggugat I meletakkan Agunan pada Akad Nomor 046 adalah:
 - (1) Segala harta kekayaan nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini,
 - (2) Tanah dan bangunan rincian:
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, vide SHGB Nomor. 624/ Kel. Pucang Anom, tanggal 01 Maret 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU No.00035/08.10/2006, tanggal 25 Januari 2006, LT.74M², dan SHGB Nomor: 582/ Kel. Pucang Anom, tanggal 01 Februari 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU Nomor:00032/08.10/2005, tanggal 30 Desember 2015, LT.343 M² atas nama PENGGUGAT I (Penggugat)
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, Vide SHM Nomor: 286 Rangkah Kidul, tanggal 14-10-1998, GS/SU Nomor 169/05/1998, tanggal 27-07-1998, LT.72M², atas nama PENGGUGAT II (Penggugat II)
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo vide SHM Nomor 422/Gampelsari, tanggal

Hal. 7 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

08-06-2000, GS/SU Nomor 199/03/2000, tanggal 25 April 2000, LT.

158 M² atas nama PENGGUGAT II (Penggugat II),

- Tanah dan bangunan ruko yang terletak di kompleks XXXXXXXX Surabaya, *Vide* SHGB Nomor 352/ Perak, tanggal 13-02-1997 (Jatuh Tempo 15-07-2016), GS/SU Nomor 19144/1996, tanggal 23-12-1996, LT. 85 M², atas nama PENGGUGAT II (Penggugat II),
- Tanah dan bangunan ruko yang terletak di XXXXXXXX Surabaya, *vide* SHGB Nomor 346/Perak, tanggal 13-02-1997, GS/SU No.19144/1996 tanggal 23-12-1996, LT.86 M² atas nama PENGGUGAT II (Penggugat II),
- Tanah dan bangunan penyimpanan stock yang terletak di XXXXXXXX Surabaya *vide* SHGB No. 1512/ Balongsari tanggal 12-10-2004, GS/SU No.00037/16.10/2008 tanggal 15-05-2008, atas nama PENGGUGAT II (Penggugat II),
- Tanah dan Bangunan kantor yang teletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo *Vide* SHM No.79/Gelang, tanggal 17-06-2004, GSU/SU No.00001/09.04/2004, tanggal 06-05-2004 dan SHGB No.1/ Gelang, tanggal 13-02-2004 (Jatuh Tempo 26-01-2024), GS/SU No.00023/09.04/2003, tanggal 11-04-2003, total 1.321 M², atas nama PENGGUGAT II (Penggugat II),
- Total pengikatan Hak Tanggungan atas agunan tersebut adalah Rp. 9.000.000.000,00 (Sembilan milyar rupiah)
- Persediaan barang dagangan akan diikat Fidusia notarial senilai Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah),
- Asuransi Pembiayaan oleh PT. Askrido Syariah dengan nilai pertanggungan sebesar 16% dari Rp. 9.000.000,00 (Sembilan Milyar Rupiah),

9. Bahwa, antara Penggugat I dan Tergugat I juga terikat dengan Akad Plafond Pembiayaan Mudharabah Nomor: 047/MDH814/88400/VII/14 (untuk selanjutnya disebut Akad Nomor 047), tanggal 23 Juli 2014, pada akad tersebut Tergugat I setuju untuk menyediakan pembiayaan kepada

Hal. 8 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

Penggugat I dan Tergugat I setuju untuk menerima pembiayaan dari Tergugat sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah),

10. Bahwa, tujuan dari perikatan tersebut adalah untuk tambahan modal kerja dalam rangka pengembangan usaha perdagangan antar pulau maksimum pembiayaan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Pada perikatan tersebut disepakati nisbah bagi hasil untuk Tergugat sebesar 11,74% (sebelas koma tujuh puluh empat persen), dan untuk Penggugat sebesar 88,26% (delapan puluh delapan koma dua puluh enam persen),
11. Bahwa, sebagai bentuk iktikad baik, Penggugat I meletakkan jaminan berupa:
 1. Segala harta kekayaan nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini,
 2. Tanah dan bangunan rincian:
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, vide SHGB Nomor. 624/ Kel. Pucang Anom, tanggal 01 Maret 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU No.00035/08.10/2006, tanggal 25 Januari 2006, LT.74M², dan SHGB Nomor: 582/ Kel. Pucang Anom, tanggal 01 Februari 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU Nomor:00032/08.10/2005, tanggal 30 Desember 2015, LT.343 M² atas nama PENGUGAT I (Penggugat).
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, Vide SHM Nomor: 286 Rangkah Kidul, tanggal 14-10-1998, GS/SU Nomor 169/05/1998, tanggal 27-07-1998, LT.72M², atas nama PENGUGAT II (Penggugat II).
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo vide SHM Nomor 422/Gampelsari, tanggal 08-06-2000, GS/SU Nomor 199/03/2000, tanggal 25 April 2000, LT. 158 M² atas nama PENGUGAT II (Penggugat II).

Hal. 9 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan ruko yang terletak di kompleks XXXXXXXX Surabaya, Vide SHGB Nomor 352/ Perak, tanggal 13-02-1997 (Jatuh Tempo 15-07-2016), GS/SU Nomor 19144/1996, tanggal 23-12-1996, LT. 85 M², atas nama PENGUGAT II (Penggugat II).
 - Tanah dan bangunan ruko yang terletak di XXXXXXXX Surabaya, vide SHGB Nomor 346/Perak, tanggal 13-02-1997, GS/SU No.19144/1996 tanggal 23-12-1996, LT.86 M² atas nama PENGUGAT II (Penggugat II).
 - Tanah dan bangunan penyimpanan stock yang terletak di XXXXXXXX Surabaya vide SHGB No. 1512/ Balongsari tanggal 12-10-2004, GS/SU No.00037/16.10/2008 tanggal 15-05-2008, atas nama PENGUGAT II (Penggugat II).
 - Tanah dan Bangunan kantor yang teletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo Vide SHM No.79/Gelang, tanggal 17-06-2004, GSU/SU No.00001/09.04/2004, tanggal 06-05-2004 dan SHGB No.1/ Gelang, tanggal 13-02-2004 (Jatuh Tempo 26-01-2024), GS/SU No.00023/09.04/2003, tanggal 11-04-2003, total 1.321 M², atas nama PENGUGAT II (Penggugat II).
 - Persediaan barang yang diikat dengan Fidusia Notariil
 - Asuransi Pembiayaan oleh PT. Askrindo Syariah dengan nilai pertanggungan sebesar 16% dari Rp.9.000.000,00 (Sembilan Milyar Rupiah).
12. Bahwa, Penggugat I telah melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada Akad Nomor 45, Akad Nomor 46, Akad Nomor 47, yakni dengan melakukan pengembalian modal kepada Tergugat I, dan pula juga telah melakukan pembayaran nisbah bagi hasil kepada Tergugat I.
13. Bahwa, pada akhir tahun 2015, Penggugat I mengalami penurunan usaha. Atas kondisi tersebut, Penggugat mengajukan keringanan untuk melakukan pengembalian usaha saja tanpa nisbah bagi hasil.
14. Bahwa, Penggugat I menerima Surat Nomor: 001/BLT.SBY/XII/2017, tentang Pemberitahuan Penyerahan Proses Pra Lelang Jaminan Pembiayaan dan Kesempatan untuk penyelesaian seluruh kewajiban

Hal. 10 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

pembiayaan, tanggal 05 Desember 2017. Melalui surat tersebut, Tergugat II telah memberitahukan telah menerima berkas penyerahan pembiayaan dari Tergugat I dan untuk selanjutnya akan dilakukan lelang berdasarkan PP Nomor 33 tahun 2006 tentang Lelang serta UU Nomor 4 tentang Hak Tanggungan. Dalam Surat tersebut juga disampaikan proses lelang yang meliputi: persiapan kelengkapan berkas pra lelang (sudah tahap akhir); tahap penilaian dan taksasi terhadap agunan (dalam proses); Pengajuan permohonan tanggal lelang/ Proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara/ KPNL; dan pengumuman di media cetak sekaligus pemasangan papan iklan di Agunan.

15. Bahwa, setelah menerima Surat Nomor: 001/BLT.SBY/XII/2017, Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat I dengan maksud mengajukan permohonan dihapuskannya kewajiban pemabayaran margin/bagi hasil dan juga denda dana atau finalty. Penggugat juga memohon agar pembayaran yang dibebankan hanya sebatas nilai sisa pokok sebagaimana tercantum dalam nilai sisa pokok laporan Bank Indonesia, dan memohon pula agar sisa pokok tersebut dibayar secara bertahap, sambil menunggu hasil penjualan asset pribadi Penggugat,
16. Bahwa, Tergugat I tidak menanggapi surat tersebut, bahkan mengirimkan Surat dengan Nomor: SBS/07/4553/2018, tanggal 1 Oktober 2018, perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Syariah Indonesia, Kantor Cabang Surabaya Basuki Rahmat. Pada surat tersebut diberitahukan bahwa Tergugat I akan melakukan lelang eksekusi hak tanggungan pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018, di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNL) (Turut Tergugat I), Jl. Erlangga No. 161, Kapasan, Sidokare, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Adapun Lelang tersebut dilaksanakan melalui *e-auction* dengan penawaran lelang diajukan secara tertutup (*close bidding*) melalui alamat domain <https://www.lelangdjk.kemenkeu.go.id> sejak pengumuman terbit sampai dengan hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018, Pukul 09.29 WIB. Dalam Surat tersebut Tergugat I meminta agar Penggugat maupun penghuni

Hal. 11 dari 29 Hal. Pen. No.534/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)



barang jaminan agar sebelum tanggal lelang tersebut jaminan yang dimaksud dalam keadaan tidak dihuni (kosong).

17. Bahwa, atas surat pemberitahuan tersebut, Penggugat II mengajukan surat tanggal 4 Oktober 2018, Perihal: Tanggapan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Syariah Indonesia, Kantor Cabang Surabaya. Dalam surat tersebut Penggugat II selaku pemilik jaminan menyatakan itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran, namun meminta keringanan untuk membayar pada pokoknya saja, tanpa membayar nisbah bagi hasil. Dalam Surat tersebut, Penggugat II juga menyampaikan keberatan tidak adanya tanggapan permohonan Penggugat II berkaitan dengan permohonan keringanan pembayaran yang tidak dihiraukan oleh Tergugat I, namun justru melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap barang milik Penggugat II dan Penggugat III.
18. Bahwa, dalam surat tanggal 4 Oktober 2018, Penggugat II kembali mengajukan:
 - Salinan riwayat mutasi rekening milik Penggugat di PT. Bank Syariah Indonesia, Kantor Cabang Surabaya Basuki Rahmat (Tergugat I).
 - Salinan foto copy Akad Perjanjian dan dokumen lainnya yang terkait dengan fasilitas para Penggugat di PT. Bank Syariah Indonesia, Kantor Cabang Surabaya Basuki Rahmat (Tergugat I).
 - Dihapuskannya pembayaran margin/ bagi hasil dan juga denda dan atau finalty, yang dikarenakan usaha yang dijalankan para Penggugat mengalami macet dan belum berpenghasilan.
 - Besaran kewajiban pelunasan sebesar nilai sisa pokok sebagaimana yang tercantum dalam nilai sisa pokok laporan SLIK OJK.
 - Pelunasan sisa pokok tersebut dibayar secara bertahap, dana tau sambil menunggu hasil penjualan asset milik pribadi para Penggugat.
19. Bahwa, pada tanggal 16 November 2018, Turut Tergugat I melakukan lelang terhadap objek milik Penggugat I, berupa:
 - Sebidang tanah seluas 72 M² berikut bangunan yang beridiri diatasnya sesuai dengan SHM Nomor 285 atas nama PENGGUGAT II

Hal. 12 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan XXXXXXXX, dengan nilai lelang Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- Sebidang tanah seluas 158 M² berikut bangunan yang beridiri diatasnya sesuai dengan SHM Nomor 422 atas nama PENGGUGAT II, terletak di Desa Ngampelsai Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan XXXXXXXX Nomor 43, dengan nilai lelang Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
 - Sebidang tanah seluas 575 M², berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHGB Nomor 1, atas nama Syahrudin, terletak di Desa Gelang, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan jalan AMD Manunggal III Sidoarjo, dan sebidang tanah seluas 446 M² berikut tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai dengan SHM Nomor 79 atas nama PENGGUGAT II, terletak di Desa Galang, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan XXXXXXXX, dengan nilai lelang Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
20. Bahwa, Penggugat tidak sependapat dan menolak tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat yang telah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan milik Para Penggugat, dengan dalih bahwa tindakan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.
21. Bahwa, Tergugat I adalah Lembaga Keuangan Syariah dalam bentuk Perseroan, yang bergerak dalam Perbankan Syariah. Oleh karenanya, harus tunduk dan patuh pada UU Perbankan yang salah satu kewajibannya adalah menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah,

Ketentuan Umum dalam Akad Mudharabah

22. Bahwa, akad yang telah disepakati antara Penggugat I dan Tergugat I adalah akad mudharabah, yang mana berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor:007/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*), adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*malik, shahib al-mal, LKS*) menyediakan seluruh modal,

Hal. 13 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

sedang pihak kedua ('amil, mudharib, nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

23. Bahwa, Akad Mudharabah sesuai Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor:007/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) mengandung beberapa ketentuan:

- 1) Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- 2) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
- 3) Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- 4) **Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan,**
- 5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 6) **LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.**
- 7) **Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.**

Hal. 14 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

24. Bahwa, pasal 6 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syari'ah:

"Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Mudharabah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai shahibul maal yang menyediakan dana secara penuh, dan nasabah bertindak sebagai mudharib yang mengelola dana dalam kegiatan usaha;
- b. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
- c. **Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah;**
- d. Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang;
- e. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai harus dinyatakan jumlahnya;
- f. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai berdasarkan harga perolehan atau harga pasar wajar;
- g. Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati;
- h. **Bank menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha;**
- i. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut;
- j. Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (tiering) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal Akad;
- k. **Pembagian keuntungan dilakukan dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi (profit and loss sharing) atau metode bagi pendapatan (revenue sharing);**

Hal. 15 dari 29 Hal. Pen. No.534/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)



- l. Pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha dari mudharib sesuai dengan laporan hasil usaha dari usaha mudharib;
 - m. dalam hal nasabah ikut menyertakan modal dalam kegiatan usaha yang dibiayai Bank, maka berlaku ketentuan;
 - (i) Nasabah bertindak sebagai mitra usaha dan mudharib;
 - (ii) Atas keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan usaha yang dibiayai tersebut, maka nasabah mengambil bagian keuntungan dari porsi modalnya, sisa keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara Bank dan nasabah;
 - n. Pengembalian pembiayaan dilakukan pada akhir periode Akad untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan satu tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha nasabah; dan
 - o. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan/atau kecurangan.
25. Bahwa, berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2), Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, ditegaskan: 1) Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa, Bank wajib memenuhi Prinsip Syariah, 2) Pemenuhan prinsip syaria'ah sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok hukum Islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung unsur gharar, maysir, riba, dzalim, riswah, dan objek haram,
26. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka seharusnya Tergugat I, sebagai badan hukum yang menjalankan usaha Perbankan Syari'ah, harus tunduk dan patuh pada ketentuan hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku,

Hal. 16 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Telah Melawan Hukum karena Menetapkan dan Mengambil Nisbah Bagi Hasil Tidak Berdasarkan Laporan Keuangan Penggugat selaku Mudharib, Melainkan Hanya Berdasarkan Perkiraan Keuntungan Setiap Bulan

27. Bahwa, Tergugat I telah menetapkan nisbah bagi hasil pada akad mudharabah sebesar 11,74% (sebelas koma tujuh puluh empat persen), dan untuk Penggugat sebesar 88,26% (delapan puluh delapan koma dua puluh enam persen). Nisbah tersebut berdasarkan proyeksi laba operasional proyek, berdasarkan laporan keuangan nasabah. Namun, Penggugat I selaku mudharib, diwajibkan untuk terus membayar nisbah dengan besaran yang ditentukan oleh Tergugat I, tanpa terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan laporan keuangan. Tindakan Tergugat I, yang menerima nisbah tanpa terlebih dahulu mengecek laporan keuangan nasabah merupakan suatu tindakan yang melanggar Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005, dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor:007/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

28. Bahwa, Tentang Keuntungan Mudharabah, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor:007/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), menyebutkan:

Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:

- a. *Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan untuk satu pihak,*
- b. *Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk persentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus sesuai kesepakatan,*
- c. *Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.*

Hal. 17 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

29. Bahwa, memang pada kontrak yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I, telah jelas nisbah pembagian hasilnya. Namun faktanya, nisbah keuntungan hanya dapat dinikmati oleh Tergugat I. Hal tersebut karena Tergugat I hanya memperkirakan keuntungan bulanan Penggugat I, tanpa melihat secara nyata kerugian atau penurunan usaha Penggugat melalui laporan keuangan perusahaan.
30. Bahwa, atas tindakan Tergugat I tersebut, Penggugat Memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menyatakan Tergugat I telah Melawan Hukum,

Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Melanggar Prinsip Bagi Hasil pada Akad Mudharabah Sebagaimana Ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005

31. Bahwa, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005, menyebutkan: Pembagian keuntungan dilakukan dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*),
32. Bahwa, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005, menyebutkan: Bank menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha,
33. Bahwa, Penggugat telah menjalankan usahanya dengan baik. Namun, tidaklah dapat dipungkiri, suatu usaha terdapat kondisi pasang surut. Dan kondisi dalam satu tahun terakhir, Penggugat dalam keadaan terpuruk, sehingga tidak mendapatkan keuntungan dalam menjalankan usahanya,
34. Bahwa, atas kerugian usaha yang diderita, Penggugat kemudian mengajukan surat keringanan kepada Tergugat I. Surat tersebut dikirimkan dengan maksud agar terhadap Penggugat tidak dibebankan pembayaran nisbah, toh memang usaha Penggugat mengalami penurunan. Sehingga tidak ada keuntungan yang dapat dibagi.
35. Bahwa, surat keringanan yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat I tidak ditanggapi, justru Tergugat I mengirimkan peringatan dan

Hal. 18 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan lelang melalui Turut Tergugat I Bahkan, untuk selanjutnya Tergugat I melakukan lelang di tempat Turut Tergugat I.

36. Bahwa, berdasarkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional dan juga berdasar Peraturan Bank Indonesia, pembagian keuntungan adalah berdasarkan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*), sehingga tidak saja keuntungan saja yang diambil oleh Tergugat I sebagai shohib al-mal.
37. Bahwa, dengan tidak menghiraukan surat permohonan keringanan yang diajukan Penggugat bahkan justru melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa Tergugat I hanya mau menerima keuntungan dan tidak bersedia menanggung kerugian.
38. Bahwa, pada prinsipnya, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia, Bank menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai, sehingga Penggugat sebagai mudharib tidak dapat memikul beban kerugian atas usaha yang telah dilakukan secara baik dan benar.
39. Bahwa, berdasarkan tegas pula dinyatakan Dewan Syari'ah Nasional melalui Fatwa Nomor 007, "Lembaga Keuangan Syari'ah sebagai penyedia dana **menanggung semua kerugian** akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian."
40. Bahwa, Tindakan Tergugat I yang tidak mau ikut serta menanggung kerugian Penggugat bahkan justru melakukan lelang eksekusi hak tanggungan milik Penggugat II dan Penggugat III patut dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Karena Melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Milik Para Penggugat Tanpa Didasari Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap

41. Bahwa, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005, menyebutkan: Bank menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha.

Hal. 19 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

42. Bahwa, sebelum melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, seharusnya terlebih dahulu Tergugat I membuktikan bahwa kerugian usaha yang diderita Penggugat I adalah kerugian akibat dari kecurangan, kelalaian atau tindakan menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha,
43. Bahwa, perbuatan curang adalah suatu perbuatan yang tidak dapat diputuskan sepihak oleh Tergugat I. Tergugat I hanya badan hukum perseroan yang tidak memiliki hak wewenang bertindak memeriksa dan mengadili perbuatan curang seseorang. Apalagi, kedudukan Penggugat I dan Tergugat I adalah kedudukan setara dalam sebuah ikatan kontrak, sehingga antara keduanya tidak dapat saling mengadili. Adanya perbuatan curang haruslah terlebih dahulu diputus oleh Hakim Pengadilan dalam perkara Tindak Pidana.
44. Bahwa, begitu pula dengan tindakan lalai dan menyalahi perjanjian, haruslah hakim pengadilan yang memutuskan. Tergugat I tidak berhak, dengan sepihak, menyatakan Penggugat I dan Penggugat II telah menyalahi perjanjian, sehingga beban kerugian harus ditanggung seluruhnya.
45. Bahwa, sekalipun terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adanya kecurangan, kelalaian ataupun tindakan menyalahi perjanjian yang dilakukan oleh Para Penggugat, Tergugat I harus membuktikan bahwa kecurangan, kelalaian atau tindakan menyalahi perjanjian tersebut telah mengakibatkan kerugian usaha. Jika kecurangan, kelalaian dan ingkar janji tersebut tidak mengakibatkan kerugian pada usaha, maka tidak menggugurkan kewajiban Bank/Shohib al-mal untuk bertanggung jawab atas kerugian usaha yang ditanggung oleh Mudharib.
46. Bahwa, dalam perkara *a quo*, tidak terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Penggugat I dan Penggugat II melakukan kecurangan, kelalaian, ataupun menyalahi perjanjian, sehingga tidak sepatutnya Tergugat I membebaskan kerugian hanya pada diri Penggugat. Dan pula tidak sepatutnya Tergugat I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan milik Penggugat.

Hal. 20 dari 29 Hal. Pen. No.534/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)



47. Bahwa, Pasal 1266 Burgerlijk Weetboek (BW)/ KUH Perdata menyebutkan: "Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak **tidak memenuhi kewajibannya**. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan". Berdasarkan pasal 1266 BW, pernyataan wanprestasi dan bubarnya perjanjian, harus dinyatakan oleh Pengadilan. Tidak cukup hanya berupa surat peringatan.
48. Bahwa, pasal 1266 BW, Mariam Darus Badruzaman menjelaskan, dalam buku Hukum Perikatan dalam KUH Perdata, Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan, halaman 56, wanprestasi merupakan syarat putus dalam perjanjian timbal balik. Pemutusan perikatan harus dimintakan kepada hakim walaupun syarat putus karena wanprestasi tidak nyatakan dalam perjanjian. Hakim berdasarkan kebijaksanaannya (*discretionnaire functie*) dapat memberikan jangka waktu bagi debitur untuk memenuhi kewajibannya itu dalam jangka waktu tidak lebih dari satu bulan.
49. Bahwa pasal 1266 BW bersifat memaksa dan karena itu jika ada wanprestasi dari salah satu pihak, maka hal ini mesti diajukan ke pengadilan agar pengadilan yang memutuskan tentang perjanjian itu putus karena wanprestasi. Bahwa kata-kata pasal 1266 BW, sudah jelas, menentukan bahwa untuk memutuskan perjanjian timbal balik, hakim harus diikutsertakan. Undang-undang melihat bahwa wanprestasi merupakan masalah yang penting karena ada wanprestasi, maka kreditur berhak menuntut ganti rugi. Ketentuan ini bersifat memaksa (*dwingen, mandatory*). Sehingga jika ada wanprestasi dalam perjanjian, maka perjanjian tidak otomatis putus, tetapi harus diajukan kepada hakim untuk memperoleh putusan. Putusan Hakim bersifat konstitutif, artinya putusan hakimlah yang memutuskan ada wanprestasi dan perjanjian putus,
50. Bahwa, oleh karenanya, tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan milik Penggugat I

Hal. 21 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanpa didasari putusan pengadilan, haruslah dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum,

Tergugat I telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tidak Memberikan Informasi secara Jelas dan Rinci kepada Para Penggugat

51. Bahwa, Penggugat sebagai mitra dan nasabah Tergugat I berhak atas informasi pembayaran yang telah dilakukan. Namun, sekalipun telah berkirim surat berkali-kali kepada Tergugat I, informasi tersebut tidak disampaikan oleh Tergugat I, justru Tergugat I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggung milik Para Penggugat. Hal tersebut juga patut dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
52. Bahwa, pasal 29 UU Perbankan menyebutkan: Untuk kepentingan Nasabah, Bank Wajib menyediakan informasi kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.
53. Bahwa, berdasarkan Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hak konsumen adalah memperoleh informasi yang benar dan jujur. Apalagi informasi tersebut berkaitan dengan kewajiban pembayaran yang telah dilakukan Penggugat I terhadap Tergugat I.
54. Bahwa, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah, ditegaskan bahwa Bank wajib menerapkan transparansi informasi mengenai produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah. Dan pula, bank wajib menyediakan informasi tertulis secara lengkap dan jelas mengenai karakteristik setiap Produk Bank.
55. Bahwa, dengan tidak adanya informasi yang jelas dan rinci dari Tergugat I utamanya berkaitan dengan pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat I, mengakibatkan ketidakjelasan posisi Penggugat I.
56. Bahwa, tindakan Tergugat I yang telah tidak memberikan informasi yang jelas dan rinci kepada para Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum.

Tentang Perbuatan Melawan Hukum Beserta Tanggung Jawab Kerugian

Hal. 22 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57. Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek menyebutkan: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Sejak tahun 1919, Hoge Raad menafsirkan perbuatan melawan hukum dengan arti yang lebih luas pada perkara Lindenbaum vs Cohen, dengan mengatakan Perbuatan Melawan Hukum sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan: 1) Hak subjektif orang lain, 2) Kewajiban hukum pelaku, 3) Keadaan susila, 4) Kepatutan dalam masyarakat.
58. Bahwa, berdasarkan pengertian Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 BW, maka sangat terang dan jelas jika tindakan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
59. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perakara ini untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
60. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah).
61. Bahwa, selain akibat tindakan para Tergugat yang telah mengirimkan surat pemberitahuan lelang dan selanjutnya melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek milik Para Penggugat, mengakibatkan terganggunya ketentraman batin Para Penggugat dan keluarga. Selain itu, dengan diumumkannya lelang tersebut pada media massa serta papan pengumuman lelang, telah mengakibatkan terjatuhnya harkat dan martabat keluarga para Penggugat. Atas hal tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian inmaterial sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
62. Bahwa, atas kerugian yang diderita, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).

Hal. 23 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Bahwa, untuk agar Para Tergugat tunduk dan patuh pada putusan, Penggugat memohon agar terhadap Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pembayaran pembayaran, setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap,
64. Bahwa, Para Penggugat Khawatir Para Tergugat akan mengulangi kembali perbuatannya, yakni melakukan lelang eksekusi terhadap objek jaminan milik Tergugat. Oleh karena itu, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap:
- Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, vide SHGB Nomor. 624/ Kel. Pucang Anom, tanggal 01 Maret 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU No.00035/08.10/2006, tanggal 25 Januari 2006, LT.74M², dan SHGB Nomor: 582/ Kel. PucangAnom, tanggal 01 Februari 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU Nomor:00032/08.10/2005, tanggal 30 Desember 2015, LT.343 M² atas nama PENGGUGAT I (Penggugat)
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, Vide SHM Nomor: 286 Rangkah Kidul, tanggal 14-10-1998, GS/SU Nomor 169/05/1998, tanggal 27-07-1998, LT.72M², atas nama PENGGUGAT II
 - Tanah dan bangunan penyimpanan stock yang terletak di XXXXXXXX Surabaya vide SHGB No. 1512/ Balongsari tanggal 12-10-2004, GS/SU No.00037/16.10/2008 tanggal 15-05-2008, atas nama PENGGUGAT II
 - Tanah dan Bangunan kantor yang teletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo Vide SHM No.79/Gelang, tanggal 17-06-2004, GSU/SU No.00001/09.04/2004, tanggal 06-05-2004 dan SHGB No.1/ Gelang, tanggal 13-02-2004 (Jatuh Tempo 26-01-2024), GS/SU No.00023/09.04/2003, tanggal 11-04-2003, total 1.321 M², atas nama PENGGUGAT II

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah Para Penggugat uraikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Agama

Hal. 24 dari 29 Hal. Pen. No.534/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

Sidoarjo cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah). Sehingga total yang harus dibayarkan Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).
4. Menyatakan sah sita jaminan terhadap:
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, vide SHGB Nomor. 624/ Kel. Pucang Anom, tanggal 01 Maret 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU No.00035/08.10/2006, tanggal 25 Januari 2006, LT.74M², dan SHGB Nomor: 582/ Kel. PucangAnom, tanggal 01 Februari 2006 (jatuh tempo 13 Juli 2025) SU Nomor:00032/08.10/2005, tanggal 30 Desember 2015, LT.343 M² atas nama PENGGUGAT I (Penggugat)
 - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo, Vide SHM Nomor: 286 Rangkah Kidul, tanggal 14-10-1998, GS/SU Nomor 169/05/1998, tanggal 27-07-1998, LT.72M², atas nama PENGGUGAT II
 - Tanah dan bangunan penyimpanan stock yang terletak di XXXXXXXX Surabaya vide SHGB No. 1512/ Balongsari tanggal 12-10-2004, GS/SU No.00037/16.10/2008 tanggal 15-05-2008, atas nama PENGGUGAT II
 - Tanah dan Bangunan kantor yang teletak di XXXXXXXX Kabupaten Sidoarjo Vide SHM No.79/Gelang, tanggal 17-06-2004, GSU/SU No.00001/09.04/2004, tanggal 06-05-2004 dan SHGB No.1/ Gelang, tanggal 13-02-2004 (Jatuh Tempo 26-01-2024), GS/SU No.00023/09.04/2003, tanggal 11-04-2003, total 1.321 M², atas nama PENGGUGAT II

Hal. 25 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menyatakan pelelangan atas “Obyek Sengketa” pada :
 - Sebidang tanah seluas 72 M² berikut bangunan yang beridiri diatasnya sesuai dengan SHM Nomor 285 atas nama PENGUGAT II terletak di Desa Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan XXXXXXXX, dengan nilai lelang Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
 - Sebidang tanah seluas 158 M² berikut bangunan yang beridiri diatasnya sesuai dengan SHM Nomor 422 atas nama PENGUGAT II, terletak di Desa Ngampelsai Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan XXXXXXXX Nomor 43, dengan nilai lelang Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
 - Sebidang tanah seluas 575 M², berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHGB Nomor 1, atas nama Syahrudin, terletak di Desa Gelang, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan jalan AMD Manunggal III Sidoarjo, dan sebidang tanah seluas 446 M² berikut tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sesuai dengan SHM Nomor 79 atas nama PENGUGAT II, terletak di Desa Galang, Kecamatan Tulangan, Kabupaten Sidoarjo, setempat dikenal dengan XXXXXXXX, dengan nilai lelang Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) adalah TIDAK SAH.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) / hari keterlambatan terhitung sejak putusan *a quo* memiliki kekuatan hukum tetap.
7. Membebani Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *aquo* ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitveerbaar bij voorad*) meskipun timbul *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali.

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Sidoarjo *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(*ex aequo et bono*).

Hal. 26 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat telah menguasai kepada **MOCH. TAKIM, S.H., PAWIT SYARWANI, S.H. dan MUCHAMMAD FAHMI, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Advokat **"ARN LAW FIRM AND PARTNERS"** yang beralamat kantor di Kotamadya Surabaya, Gedung Graha Pena, Jl. Ahmad Yani Surabaya dan Kabupaten Sidoarjo, di Komplek Perumahan Pondok Mutiara, Blok R-26, RT. 20/RW. 09, Kelurahan Banjar Bendo, Kecamatan Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2023, dan telah terdaftar di Register Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo tanggal 26 Januari 2023, Nomor: 324/kuasa/1/2023/PA.Sda;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Para Penggugat diwakili kuasanya, Tergugat I dan Turut Tergugat I datang di persidangan, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya tanpa alasan yang sah meskipun ia telah dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir di persidangan sebagaimana ternyata dalam relaas panggilan tanggal 17 Februari 2023 dan tanggal 21 Februari 2023;

Bahwa Majelis Hakim telah memberi saran kepada Para Penggugat agar menyelesaikan perkaranya secara perdamaian dan atas upaya tersebut Para Penggugat mengajukan permohonan pencabutan perkara, dengan suratnya tertanggal 01 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap persidangan, sehingga tidak dapat didengar persetujuannya;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian penetapan ini, maka ditunjuk berita acara sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

; Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya secara jelas maka ia dipanggil menurut ketentuan Pasal 27

Hal. 27 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1975 dan berdasarkan berita acara panggilan tanggal 17 Februari 2023 dan tanggal 21 Februari 2023; Tergugat II dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir dipersidangan tetapi Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir serta tidak ada orang lain yang hadir sebagai wakilnya dan ternyata ketidak hadiran Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut bukan karena alasan yang sah menurut hukum, oleh sebab itu Tergugat II dan Turut Tergugat II dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam persidangan menyatakan akan mencabut perkaranya, karena telah terjadi kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap persidangan, dan atas perkara ini belum ada jawaban dari Tergugat II dan Turut Tergugat II, maka Tergugat dianggap menyetujui pencabutan perkara oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pencabutan perkara, dengan menunjuk pada Pasal 54 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, dan Pasal 271 dan 272 Rv. dapat diberlakukan di lingkungan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan pencabutan perkara yang diajukan oleh Penggugat tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini masuk dalam bidang perkawinan, maka sesuai Pasal 89 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya;
2. Menyatakan perkara Nomor 534/Pdt.G/2023/PA.Sda dicabut;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.265.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Hal. 28 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian penetapan ini diatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 01 Maret 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 08 Sya'ban 1444 Hijriah, oleh kami Drs. Arifin, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Hasniati D.M.H. dan Drs. M. Shohih, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Miftahul Husnah, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dra. Hj. Hasniati D.M.H.

Drs. Arifin, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Miftahul Husnah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp	30.000,00
Proses	Rp	75.000,00
Panggilan	Rp	1.070.000,00
PNBP	Rp	70.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Meterai	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	1.265.000,00

(satu juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)

Hal. 29 dari 29 Hal. Pen. No.534/Pdt.G/2023/PA.Sda