



PUTUSAN

NOMOR 764/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

AGUS MARDJIONO, Tempat / Tanggal lahir: Mojokerto, 14 Agustus 1969, Umur

: 49 tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara:

Indonesia, Alama : Jalan Simo Sidomulyo IV/1-B, RT.006

RW 016, Kel. Patemon, Kec. Sawahan, Kota Surabaya,

Pekerjaan : Wiraswasta, Status Kawin: Kawin,

Pendidikan : Strata I (S-1);

Dalam hal ini selaku Direktur bertindak untuk dan atas

nama CV. Mulayana BS yang berkedudukan di Jalan

Simo Sidomulyo IV/1-B, RT. 006 RW. 016 Kel. Patemon,

Kec. Sawahan, Kota Surabaya;

Dalam tingkat banding ini memberikan kuasa kepada :

- Waras, S.H.,
- Bambang Witjaksono, S.H., MBA.,
- Irfai, S.H.,
- Moch. Naby Aksani Akbar, SH

Para Advokat dan / atau Calon Advokat (Magang) W & W

Law Firm berkantor di Jalan Tapak Siring 6-I RT 006/rw

011, Kel. Pacar Keling, Kec. Tambak Sari Surabaya

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret

2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula**

Penggugat;



Melawan

PT. BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Wisma Mandiri I Jl. MH.

Thamrin Nomor 5 Jakarta Pusat DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Irfan Lesmana, Bambang Sulistiono, Cecep Jatmika, Slamet Rahardjo, Lia Suci Rachmawati, Mario Satria Wijaya, Syafira Citra Delina, Wilmartin manoppo, M. Rezeki Apriliyan, Muhammad Fikri, Setia BudiRani Ayu Asari, Muhammad Masyhur, Budi Santasa dan Arief Johan yang kesemuanya adalah pegawai dari PT. Bank Syariah Mandiri dan PT. Bank Syariah Mandiri Region V/Jawa 2 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/255-KUA/DIR tertanggal 06 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai

Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 18 November 2020 Nomor 764/PDT/2020/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 18 November 2020 Nomor 764/PDT/2020/PT SBY untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim;
3. Berkas perkara Nomor 1008/Pdt.G/2018/PN Sby dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Oktober 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dengan register Nomor 1008/Pdt.G/2018/PN Sby tertanggal 22 Oktober 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa CV. MULYANA BS, adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia. berkedudukan di Jalan Simo Sidomulyo IV/1-B, RT. 006 RW 016, Kelurahan Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya (Bukti P-1).

Yang Anggaran Dasarnya termuat dalam Akta Tanggal 22 Maret 1995 Nomor 50 Perseroan Komanditer C.V. Mulyana BS dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 459/CV/PER/2011 Tanggal 16 Pebruari 2011 (Bukti P-2) juncto Akta Pernyataan Keluar Sebagai Pero dan Perubahan Anggaran Dasar CV. MuLyana BS Tanggal 09 Oktober 2018, Nomor : 08, yang dibuat di hadapan Notaris Anaita Kurniati, S.H.,M.K.n. Notaris di Kota Pasuruan, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 2908/CV/PER/2018 Tanggal 17 Oktober 2018 (Bukti P-3) ;

2. Bahwa gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Kota Surabaya adalah berdasarkan Pilihan Hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat 2 Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), sehingga gugatan perkara ini di Pengadilan Negeri Surabaya adalah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR, yang berbunyi sebagai berikut:

“Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka penggugat, kalau mau, boleh mengajukan tuntutananya kepada Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu”;

Hubungan Hukum PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT

3. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah bersama-sama menandatangani dan mengikatkan diri dalam suatu Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung) (Bukti P-4), dengan definisi sesuai dengan yang terdapat dalam Buku III BW, yaitu *"suatu hubungan hukum antara dua orang, yang memberikan hak kepada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu"* (Prof Soebekti.SH, Buku Pokok-Pokok Hukum Perdata, Penerbit PT. Intermedia, Hal 123).

Dalam Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), PENGGUGAT bertindak sebagai pihak yang sedang mengerjakan Pekerjaan Gas Medis di Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ulin Banjarmasin, Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ibnu Sina, dan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Nganjuk, sedangkan Tergugat dalam Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung) tersebut sepakat memberikan modal kerja kepada Penggugat, dengan pola secara Bagi Hasil (syirkah) yang seimbang (proporsional) ;

4. Bahwa adapun syarat-syarat yang ditentukan dalam Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung) yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat, ringkasnya adalah sebagai berikut:

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



- i) Isi Pasal 2 Tentang Pembiayaan dan Penggunaan adalah “ *BANK berjanji dan mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sebagai modal/penyertaan sampai sejumlah Rp.1.500.000.000,00 (satu milyar limaratus juta rupiah) yang akan dipergunakan untuk pekerjaan gas medis di Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ulin Bajarmasin, Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ibnu Sina, dan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Nganjuk* “
- ii) Isi Pasal 5 Tentang Kesepakatan Nisbah Bagi Hasil (Syirkah) adalah :
- (1) “ ----- *Bank sepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah Bagi Hasil masing-masing pihak adalah sebagai berikut :*
- *Bank sebesar 2,70% (dua koma tujuh nol prosen); dan*
 - -----
- Yang dihitung dari realisasi pendapatan per-bulan. “*
- (2) “ ----- *Bank sepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) akan dilakukan setiap bulan dan pokok dibayar sesuai progress pembayaran dari bouwher, sesuai dengan kesepakatan para pihak. “*
- (3) “ *Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan akad ini, --“*
- (4) “ *Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali ----- “*
- (5) “ ----- *Bank berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Bank hanya akan menanggung segala kerugian secara proporsional maksimum sebesar pembiayaan-----“*
5. Bahwa sebagai jaminan berdasarkan Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat, meliputi :

- i) Sebidang tanah Hak Milik nomor: 2612/Keluarahan Ketintang dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.01.23.02.03587, Seluas: 185 m² (seratus depalan puluh lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Tlmur, Kota Surabaya, Kecamatan Gayungan, Kelurahan Ketintang, setempat lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Ketintang Baru III nomor 5, Surabaya, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak atas tanah yang dikeluarkan Badan Pertahanan Nasional Kota Surabaya, tertanggal 13-11-2007 (tiga belas Nopember duaribu tujuh), tertulis atas nama pemegang hak: AGUS MARDJIONO, dengan batas-batas yang jelas tertera dalam Surat Ukur yang merupakan lampiran dari Sertipikat tersebut, tertanggal 8-10-2007 (delapan Oktober dua ribu tujuh) nomor: 90/Ketintang/2007;
 - ii) Sebidang tanah Hak Milik nomor: 6726/Keluarahan Simomulyo dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.01.28.05.07902, seluas: 121 m² (seratus duapuluh satu meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Tlmur, Kota Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Simomulyo, setempat lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Kupang Jaya Blok A-2 nomor 87, Surabaya, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak atas tanah yang dikeluarkan Badan Pertahanan Nasional Kota Surabaya, tertanggal 24-9-2004 (duapuluh empat September duaribu empat), tertulis atas nama pemegang hak: AGUS MARDJIONO, dengan batas-batas yang jelas tertera dalam Surat Ukur yang merupakan lampiran dari Sertipikat tersebut, tertanggal 28-7-2004 (duapuluh delapan Juli duaribu empat) nomor: 2680/Simomulyo/2004;
6. Bahwa dalam prakteknya Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap syarat-syarat yang ditentukan dalam Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung) yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat, ringkasnya adalah sebagai berikut:

- i) Untuk pekerjaan gas medis di Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ulin Bajarmasin, Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ibnu Sina, dan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Nganjuk, realisasi pendapatan Penggugat tidak per bulan, namun apabila pekerjaan telah selesai (waktunya dapat lama), baru dibayar, namun kenyataannya setiap bulan sekali Tergugat mendebet rekening Penggugat di Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung, No. A/C : 703-777-0428, Atas Nama: CV. Mulyana BS, sejak tanggal 28 Agustus 2012 s/d 15 Juli 2014 (Bukti P-5) dan Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor: 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung) berakhir tanggal 30 Juli 2013.
 - ii) Untuk pekerjaan gas medis di Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ulin Bajarmasin, antara Penggugat dengan PT. PP (Persero), Tbk. DVO III, masih bersengketa, di mana pada perkembangan terakhir, PENGGUGAT telah melayangkan Surat Teguran (Somasi) tertanggal 15 Oktober 2018 (Bukti P-6) dan Surat Teguran (Somasi) ke-2 tertanggal 18 Oktober 2018 (Bukti P-7) kepada PT. PP (Persero), Tbk. DVO III dengan tembusan kepada PT. PP (Persero), Tbk., seharusnya berdasarkan Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), Tergugat ikut menanggung kerugian Penggugat ini;
7. Bahwa berdasarkan hukum perdata Indonesia yang masih berlaku sampai saat ini, di mana suatu perjanjian selain wajib untuk memenuhi ketentuan pada Pasal 1320 KUHPerdata juga wajib untuk dilaksanakan dengan Itikad

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerduta;

8. Bahwa Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan tidak memiliki itikad baik kepada Penggugat yang secara nyata memiliki kepentingan atas Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor: 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), dikarenakan Penggugat memiliki kewajiban kepada Tergugat berdasarkan hasil pembayaran pekerjaan gas medis di Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ulin Bajarmasin, Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ibnu Sina, dan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Nganjuk;
9. Bahwa Tergugat dikarenakan telah terbukti tidak memiliki itikad baik kepada Penggugat, maka terbukti pula telah melakukan pelanggaran Pasal 1338 ayat 3 KUHPerduta yang mengatur mengenai Itikad Baik pada Perjanjian;
10. Bahwa sesuai dengan pasal 1320 KUHPerduta, bahwa syarat-syarat sahnya suatu perikatan adalah:
 - i) Sepakat untuk mengikatkan diri;
 - ii) Kecakapan Hukum;
 - iii) Suatu hal tertentu;
 - iv) Suatu causal yang halal;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 (1) KUHPerduta menyatakan bahwa *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pacta Sunt Servanda);*

Dan dalam pasal 1224 KUHPerduta ditentukan bahwa : *" Tiap-tiap perikatan adalah memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu";*

Berarti Ingkar Janji: *"apabila tidak memberikan, berbuat atau tidak berbuat, atau berbuat tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan" ;*
12. Bahwa gugatan Penggugat beralaskan hukum dan didukung bukti otentik sempurna (*volledige bewijs*) sebagai hukum serta oleh karena tindakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang tidak memenuhi Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), maka Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan agar Tergugat dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;

13. Bahwa dikarenakan Tergugat telah Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), maka sudah sewajarnya apabila Penggugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan :

i) Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor: 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), dinyatakan batal atau dibatalkan.

ii) Kehendak ataupun tindakan Tergugat melelang jaminan berdasarkan Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat, meliputi :

- Sebidang tanah Hak Milik nomor: 2612/Keluarahan Ketintang dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.01.23.02.03587, Seluas: 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gayungan, Kelurahan Ketintang, setempat lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Ketintang Baru III nomor 5, Surabaya, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak atas tanah yang dikeluarkan Badan Pertahanan Nasional Kota Surabaya, tertanggal 13-11-2007 (tigabelas Nopember duaribu

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh), tertulis atas nama pemegang hak: AGUS MARDJIONO, dengan batas-batas yang jelas tertera dalam Surat Ukur yang merupakan lampiran dari Sertipikat tersebut, tertanggal 8-10-2007 (delapan Oktober duaribu tujuh) nomor: 90/Ketintang/2007 ;

- Sebidang tanah Hak Milik nomor: 6726/Keluarahan Simomulyo dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.01.28.05.07902, seluas: 121 m² (seratus dua puluh satu meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Simomulyo, setempat lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Kupang Jaya Blok A-2 nomor 87, Surabaya, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak atas tanah yang dikeluarkan Badan Pertahanan Nasional Kota Surabaya, tertanggal 24-9-2004 (duapuluh empat September duaribu empat), tertulis atas nama pemegang hak: AGUS MARDJIONO, dengan batas-batas yang jelas tertera dalam Surat Ukur yang merupakan lampiran dari Sertipikat tersebut, tertanggal 28-7-2004 (duapuluh delapan Juli duaribu empat) nomor: 2680/Simomulyo/2004 ;

dinyatakan batal atau dibatalkan;

14. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta-fakta hukum yang terbukti kebenarannya sehingga oleh karenanya patut dan berdasar hukum apabila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun verzet/perlawanan (uitvoerbaar Bij Voorraad);
15. bahwa oleh karena gugatan ini disebabkan karena Tergugat yang cidera janji, maka berdasar hukum dan patut menurut hukum apabila Tergugat dihukum agar membayar biaya perkara ini;

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memperhatikan uraian fakta, alasan, dan dasar hukum sebagaimana disampaikan Penggugat, maka demi hukum serta demi keadilan adalah patut apabila Majelis Hakim Yang Mulia di Pengadilan Negeri Surabaya dalam mengadili sengketa a quo berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat terkait dengan pelaksanaan Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung) antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan batal atau dibatalkan :
 - (1) Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung);
 - (2) Kehendak ataupun tindakan Tergugat melelang jaminan berdasarkan Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musyarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung), yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat, meliputi :
 - Sebidang tanah Hak Milik nomor: 2612/Keluarahan Ketintang dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.01.23.02.03587, Seluas: 185 m² (seratus delapanpuluh lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gayungan, Kelurahan Ketintang, setempat lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Ketintang Baru III nomor 5, Surabaya, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak atas tanah yang dikeluarkan Badan Pertahanan Nasional Kota

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, tertanggal 13-11-2007 (tigabelas Nopember duaribu tujuh), tertulis atas nama pemegang hak: AGUS MARDJIONO, dengan batas-batas yang jelas tertera dalam Surat Ukur yang merupakan lampiran dari Sertipikat tersebut, tertanggal 8-10-2007 (delapan Oktober duaribu tujuh) nomor: 90/Ketintang/2007 ;

- Sebidang tanah Hak Milik nomor: 6726/Keluarahan Simomulyo dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12.01.28.05.07902, seluas: 121 m² (seratus duapuluh satu meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Simomulyo, setempat lebih dikenal dengan persil dan bangunan di Jalan Kupang Jaya Blok A-2 nomor 87, Surabaya, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak atas tanah yang dikeluarkan Badan Pertahanan Nasional Kota Surabaya, tertanggal 24-9-2004 (duapuluh empat September duaribu empat), tertulis atas nama pemegang hak: AGUS MARDJIONO, dengan batas-batas yang jelas tertera dalam Surat Ukur yang merupakan lampiran dari Sertipikat tersebut, tertanggal 28-7-2004 (duapuluh delapan Juli duaribu empat) nomor: 2680/Simomulyo/2004.

4. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pihak yang telah melaksanakan Akta Tanggal 30 Juli 2012 Nomor : 262 Pembiayaan Al-Musarakah (Wa'ad) (a/n. Deb. CV. Mulyana BS PT. Bank Syariah Mandiri KCP Surabaya Kapas Krampung) dengan itikad baik;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, verzet atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau,

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia di Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban dalam surat tertanggal 29 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila Tergugat mengakuinya secara tegas;

Gugatan Seharusnya Diajukan Ke Pengadilan Agama Surabaya Bukan Di Pengadilan Negeri Surabaya (Kompetensi Absolut)

1. Bahwa Tergugat dan Penggugat telah terikat dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan yang dituangkan dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No.262 tanggal 30 Juli 2012 yang dibuat dan dihadapan Ranti N.Handayani, S.H., Notaris di Kota Surabaya (selanjutnya disebut sebagai Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262). Selain itu, antara Penggugat dan Tergugat telah terjalin hubungan hukum berdasarkan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang berbunyi sebagai berikut:

"Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna';

d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh;

e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa;

2. Bahwa dikarenakan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat didasarkan atas prinsip syariah, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Surabaya sebagaimana telah diamanatkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 yang menegaskan bahwa penjelasan pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Adapun bunyi tentang Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

Yang dimaksud dengan "penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad" adalah upaya sebagai berikut:

- a. musyawarah;
- b. mediasi perbankan;

3. penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau

c. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum"

4. Bahwa dengan telah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka penjelasan Pasal 55 ayat (2) pada Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan sudah tidak berlaku lagi dan karenanya

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

5. Bahwa selain Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 93/PUU-X/2012 tersebut, terdapat beberapa aturan yang terkait perbankan syariah diantaranya:

a. Pasal 49 beserta penjelasannya pada Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama, yang berbunyi sebagai berikut:

"Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. ekonomi syari'ah."

Penjelasan:

Yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi: a. bank syari'ah; b. lembaga keuangan mikro syari'ah. c. asuransi syari'ah; d. reasuransi syari'ah; e. reksa dana syari'ah; f. obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah; g. sekuritas syari'ah; h. pembiayaan syari'ah; i. pegadaian syari'ah; j. dana pensiun lembaga keuangan syari'ah; dan bisnis syari'ah;

b. Pasal 1 angka (4) dan (6) pada Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, yang pada intinya menyebutkan bahwa Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun volunteer, dan penyelesaian perkara syariah tersebut di atas diajukan kepada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;

6. Bahwa mengingat Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya dan bukan ke Pengadilan Agama Surabaya, oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara ex-officio wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya apabila perkara yang diajukan yang secara absolut berada diluar yurisdiksinya atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain, kewajiban itu mesti dilakukan secara ex-officio, meskipun Tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang itu. Oleh karena itu cukup beralasan apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*). Adapun alasan Tergugat adalah sebagai berikut:
 - a. Dalam petitum gugatan Pengugat mendalilkan pada butir 13 halaman 9 yang menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memutuskan tindakan atau kehendak Tergugat melelang jaminan berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 262 meliputi sebidang tanah Hak Milik No.2612/Kelurahan

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Ketintang juncto sebidang tanah Hak Milik No.6726/Kelurahan Simomulyo dinyatakan batal atau dibatalkan;

b. Bahwa dalil Penggugat pada butir a di atas tidak mendasar dan tidak jelas, sebab pada posita gugatan Penggugat hanya menjelaskan terkait pendebitan yang dilakukan oleh Tergugat setiap bulannya dari rekening Penggugat dan tidak menjelaskan mengenai pelelangan yang akan dilakukan oleh Tergugat dalam posita Gugatan. Dengan demikian, dikarenakan antara petitum dan posita gugatan tidak saling mendukung maka sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat a *quo* termasuk dalam kategori gugatan yang tidak jelas (*obscur libel*);

c. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975 yang berbunyi sebagai berikut:

“Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka TERGUGAT meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini.



2. Bahwa perlu kami jelaskan terlebih dahulu, yang menjadi latar belakang hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai berikut:
- Penggugat (*in casu* CV Mulyana BS) adalah nasabah Tergugat dimana Tergugat memberikan fasilitas pembiayaan sebagai modal / penyertaan sampai sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu Milyar lima ratus juta Rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam Surat No.14/091-3/338/SP3, tanggal 30 Juli 2012, perihal: Surat Persetujuan Permohonan Penggantian Jaminan Pembiayaan Al Musyarakah a/n CV Mulyana BS (selanjutnya disebut sebagai "SP3") *juncto* Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;
 - Bahwa pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 dipergunakan oleh Penggugat untuk pekerjaan gas medis di Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ulin Banjarmasin, Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Ibnu Sina dan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Nganjuk dan fasilitas pembiayaan dimaksud telah dicairkan dan diterima dengan baik oleh Penggugat;
 - Bahwa berdasarkan butir a dan b di atas membuktikan bahwa dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan oleh Penggugat, maka dengan demikian Penggugat memiliki kewajiban pembayaran kembali sehubungan dengan kewajiban pokok, bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak Bank (*in casu* Tergugat) sampai lunas sesuai dengan nisbah bagi hasil sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 5 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262.
 - Bahwa Penggugat berjanji akan melakukan pembayaran kepada Tergugat atas pembiayaan yang telah diterima oleh Penggugat



sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Sanggup yang telah ditandatangani oleh Penggugat yang mana Tergugat sanggup dan berjanji untuk membayar angsuran pembayaran yang jumlah angsurannya maupun tanggal pembayaran akan dilaksanakan setiap bulan oleh Penggugat kepada Tergugat. Dengan demikian, Penggugat wajib melakukan pembayaran kepada Tergugat sebagaimana yang telah disepakati dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;

e. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali / pelunasan pembiayaan tepat pada waktunya Penggugat menyerahkan jaminan berupa:

(i) Sebidang tanah dengan luas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kecamatan Gayungan, Kelurahan Ketintang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.2612 yang terdaftar atas nama Agus Mardjiono (selanjutnya disebut sebagai "SHM NOMOR 2612"); dan

(ii) Sebidang tanah dengan luas 121 m² (seratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Kecamatan Sukomanunggal, Kelurahan Simomulyo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.6726 yang terdaftar atas nama Agus Mardjiono (selanjutnya disebut sebagai "SHM NOMOR 6726");

f. Terhadap SHM NOMOR 2612 telah dilakukan pengikatan secara yuridis sempurna sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.145/2012, tanggal 16 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Yustiana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surabaya (selanjutnya disebut sebagai "APHT NOMOR 145/2012")



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Sertipikat Hak Tanggungan No.6164/2012 dengan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya (selanjutnya disebut sebagai “SHT NOMOR 6164/2012”);

g. Terhadap SHM NOMOR 6726 telah dilakukan pengikatan secara yuridis sempurna sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.146/2012, tanggal 16 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Yustiana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Surabaya (selanjutnya disebut sebagai “APHT NOMOR 146/2012”)

juncto Sertipikat Hak Tanggungan No.6165/2012 dengan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya (selanjutnya disebut sebagai “SHT NOMOR 6165/2012”).

h. Bahwa Penggugat telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 11 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262. Oleh karena itu, karena kelalaian dari Penggugat maka Penggugat telah wanprestasi / cidera janji terhadap Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;

i. Bahwa dikarenakan Penggugat telah wanprestasi / cidera janji terhadap ketentuan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262, maka Tergugat memberikan surat peringatan kepada Penggugat yang bertujuan agar Penggugat segera melakukan pembayaran kewajibannya kepada Tergugat. Adapun surat peringatan yang diberikan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

- 1) Surat No.20/045-3/E/ACR-008, tanggal 2 Februari 2018, perihal: Surat Peringatan I;
- 2) Surat No.20/097-3/E/ACR-008, tanggal 19 Februari 2018, perihal: Surat Peringatan II; dan
- 3) Surat No.20/168-3/E/ACR-008, tanggal 28 Februari 2018, perihal: Surat Peringatan III (Terakhir);

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



(selanjutnya butir 1) sampai dengan 3) disebut sebagai "SURAT PERINGATAN")

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas butir 6 poin (i) dalil Penggugat dalam gugatan yang menyatakan realisasi pendapatan Penggugat tidak per bulan, namun apabila pekerjaan telah selesai baru dibayar, namun pada kenyataannya setiap bulan sekali TERGUGAT mendebet rekening Penggugat dan Tergugat telah wanprestasi terhadap syarat-syarat yang ditentukan dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262. Adapun alasan Tergugat adalah sebagai berikut:

a. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan terlalu mengada-ngada sebab Tergugat tidak wanprestasi / tidak cidera janji terhadap syarat-syarat ketentuan yang diatur dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 yang berbunyi sebagai berikut:

"Nasabah (in casu Penggugat) dan Bank (in casu Tergugat) juga sepakat dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap lain, bahwa pelaksanaan bagi hasil (syirkah) akan dilakukan setiap bulan dan pokok dibayar sesuai progress pembayaran dari bouwheer."

c. Bahwa berdasarkan pada butir b di atas telah terbukti Penggugat telah mengetahui mengenai pendebitan setiap bulan yang dilakukan oleh Tergugat atas bagi hasil (syirkah), karena apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan kesepakatan yang telah disetujui oleh Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan melakukan pendebitan atas bagi hasil (syirkah) adalah tidak benar dan tidak berdasar;



d. Bahwa berdasarkan fakta-dakta hukum di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas butir 6 poin (ii) dalil Penggugat dalam gugatan yang menyatakan bahwa ada sengketa antara Penggugat dan PT PP (Persero) Tbk, DVO III sehingga seharusnya berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 Tergugat ikut menanggung kerugian Penggugat. Adapun alasan Tergugat adalah sebagai berikut:

a. Bahwa pengakuan Penggugat yang menyatakan adanya sengketa antara Penggugat dan PT PP (Persero) Tbk, DVO III menunjukkan bahwa adanya kelalaian yang dilakukan oleh Penggugat terhadap kontrak yang disepakati dengan PT PP (Persero) Tbk, DVO III, sehingga menimbulkan perselisihan terkait pembayaran ataupun permasalahan lainnya;

b. Bahwa permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat dengan PT PP (Persero) Tbk, DVO III adalah permasalahan yang hanya mengikat keduanya, sehingga akibat yang ditimbulkan atas permasalahan dimaksud tidak dapat dibebankan atau merugikan kepada pihak lain in casu Tergugat selaku pemberi fasilitas pembiayaan kepada Penggugat Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan bahwa;

Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.

c. Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat di atas adalah tidak benar dan terlalu mengada-ngada sebab Tergugat tidak



melakukan wanprestasi / tidak cidera janji terhadap syarat-syarat ketentuan yang diatur dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;

- d. Bahwa Penggugat tidak memahami perjanjian yang telah disepakati bersama dengan Tergugat yaitu Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 karena berdasarkan Pasal 5 ayat (3) Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 yang berbunyi sebagai berikut:

"BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran, kelalaian dan/pelanggaran yang dilakukan oleh Nasabah terhadap ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 9, 10 dan/atau Pasal 12 Akad ini".

- e. Bahwa berdasarkan butir b di atas, maka Bank (*in casu* Tergugat) tidak akan menanggung kerugian atas pelaksanaan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 apabila nasabah (*in casu* Penggugat) melanggar ketentuan dalam Pasal 9, 10 dan/atau Pasal 12 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 antara lain pasal 9 ayat (1) Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 yang berbunyi sebagai berikut:

"Mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan Bank sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo";

- f. Bahwa Penggugat telah melakukan kelalaian kepada Tergugat, karena Penggugat tidak melakukan pembayaran angsuran pokok dan bagi hasil kepada Tergugat sesuai dengan jumlah angsuran dan tanggal pembayaran yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262. Oleh karena itu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menyampaikan surat peringatan kepada Penggugat dengan fakta hukum sebagai berikut :

- i. Surat No.20/045-3/E/ACR-008, tanggal 2 Februari 2018, perihal: Surat Peringatan I;
 - ii. Surat No.20/097-3/E/ACR-008, tanggal 19 Februari 2018, perihal: Surat Peringatan II; dan
 - iii. Surat No.20/168-3/E/ACR-008, tanggal 28 Februari 2018, perihal: Surat Peringatan III (Terakhir);
- g. Bahwa dengan demikian Penggugat selaku nasabah telah melanggar ketentuan dalam Pasal 9 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 yang mana Penggugat selaku nasabah telah berjanji untuk mengembalikan seluruh pokok pembiayaan berikut bagian dari pendapatan sesuai dengan nisbah pada saat jatuh tempo. Namun fakta hukumnya Penggugat tidak mengembalikan seluruh pokok pembiayaan yang telah Tergugat berikan kepada Penggugat sebagaimana yang diperjanjikan bersama dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1238 jo Pasal 1243 Kuperdata serta Pasal 36 sampai dengan Pasal 39 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Penggugat telah wanprestasi / cidera janji kepada Tergugat sebagaimana ketentuan dalam Pasal 9 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No 262, maka tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk menanggung kerugian Penggugat;
- h. Bahwa sampai dengan tanggal diterbitkannya Jawaban ini Penggugat belum melunasi kewajiban pokoknya kepada Tergugat dan sesuai dengan administrasi Tergugat bahwa posisi kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp 1.913.621.373,- (satumilyar sembilanratus tigabelas juta enamratus duapuluh satu ribu tigaratus tujuh puluh tiga rupiah);

Halaman 24 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



- i. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan *Tergugat telah melakukan wanprestasi sudah seharusnya Tergugat ikut menanggung kerugian Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan terlalu mengada-ngada*. Oleh karena itu, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dalil Penggugat pada butir 6 poin (ii) dalam gugatan Penggugat;
 - j. Bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui dan menyetujui ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 ayat (3) jo Pasal 9 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 terbukti Penggugat telah menanda tangannya. Oleh karena itu Penggugat telah terikat dengan semua ketentuan yang diatur dalam akad pembiayaan dimaksud;
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas butir 8 dalil Penggugat dalam gugatan yang menyatakan Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan tidak memiliki itikad baik kepada Penggugat yang secara nyata memiliki kepentingan terhadap Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 dikarenakan Penggugat memiliki kewajiban terhadap Tergugat. Adapun alasan Tergugat adalah sebagai berikut:
- a. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar dan terlalu mengada-ngada sebab Tergugat sangat memiliki itikad baik terhadap ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;
 - b. Bahwa justru Tergugat-lah yang membantu usaha Penggugat dengan cara memberikan pinjaman berupa fasilitas modal kerja sampai sejumlah Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah) sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;
 - c. Bahwa dikarenakan Tergugat telah memberikan pembiayaan berupa fasilitas modal kerja kepada Penggugat berdasarkan Akad



Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262, tentunya ada hak dan kewajiban yang timbul dari pelaksanaan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 tersebut;

d. Bahwa kewajiban dari Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 adalah mengikatkan diri untuk menyediakan pembiayaan sebagai modal / penyertaan sampai sejumlah Rp 1.500.000.000,- (satu Milyar lima ratus juta Rupiah) kepada PENGGUGAT dan atas fasilitas tersebut Tergugat mempunyai hak yaitu menerima pengembalian seluruh jumlah pokok berikut bagian pendapatan/keuntungan Bank sesuai dengan nisbah pada saat jatuh tempo dari nasabah (in casu Penggugat);

e. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka dalil Penggugat Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak mempunyai itikad baik atas pelaksanaan Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 adalah tidak benar dan sangat mengada-ngada sehingga patut ditolak dalil Penggugat pada butir 8 dan 9 dalam Gugatan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas butir 9 sampai dengan butir 12 dalil Penggugat dalam gugatan yang menyatakan Tergugat telah terbukti melanggar Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dan karena tindakan Tergugat yang tidak memenuhi Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 maka agar Tergugat dinyatakan wanprestasi kepada Penggugat. Adapun alasan Tergugat adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasar dan terlalu mengada-ngada, sehingga patut untuk ditolak;
- b. Bahwa pendebetan yang dilakukan oleh Tergugat setiap bulannya terhadap rekening Penggugat merupakan tindakan yang telah disepakati oleh para pihak (*in casu* Penggugat dan Tergugat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 5 ayat (2) Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262;

c. Bahwa apabila Penggugat keberatan atas klausula dalam Pasal 5 ayat (2) Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262, maka seharusnya PENGGUGAT tidak menandatangani Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262. Namun faktanya Penggugat telah menandatangani Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 tanpa adanya paksaan dari pihak manapun termasuk dari pihak Tergugat dan Penggugat pun telah menerima dan menikmati pembiayaan fasilitas modal kerja yang Tergugat berikan, artinya Penggugat telah tunduk dan patuh terhadap segala isi dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 yang telah disepakati bersama;

d. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi sebagai berikut:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

e. Berdasarkan ketentuan pada butir d di atas, maka sudah sepatutnya Penggugat paham bahwa Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat berdasarkan kesepakatan bersama dan sah secara hukum merupakan Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap syarat-syarat yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 262 merupakan dalil yang terlalu mengada-ngada dan tidak berdasar sehingga patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

7. Bahwa dikarenakan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah wanprestasi atas Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No 262 adalah tidak benar, tidak berdasar dan sangat mengada-ngada, maka patut

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak dalil Penggugat pada butir 13 dalam gugatan yang meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan:

- a. Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 262 dinyatakan batal atau dibatalkan;
- b. Kehendak atau tindakan Tergugat melelang jaminan SHM NOMOR 2612 *juncto* SHM NOMOR 6726 dinyatakan batal atau dibatalkan;
8. Bahwa mengingat dalil gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak memiliki bukti otentik yang kuat, maka Tergugat menolak butir ke 14 posita gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;
9. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka Tergugat menolak seluruh petitum gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor: 1008/Pdt.G/2018/PN.SBY., tanggal 22 Oktober 2018 untuk memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan sela tanggal 26 Maret 2019 Nomor 1008/Pdt.G/2018/PN Sby, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 257.000,- (dua ratus lima puluh tujuh rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 5 April 2019, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 26 Maret 2019 Nomor 1008/Pdt.G/2018/PN Sby;
2. Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa kepada Terbanding semula Tergugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut pada tanggal 7 Agustus 2019;
3. Memori banding tertanggal 23 April 2019, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 23 April 2019, yang salinan resminya telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 1 Juli 2019;
4. Kontra memori banding tertanggal 28 Juni 2019, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Juli 2019, yang salinan resminya telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juli 2019;

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, yang menerangkan bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ini masing-masing tanggal tanggal 16 April 2019 dan tanggal 7 Agustus 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 April 2019 yang pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, karena itu mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding Pemanding/dahulu Penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1008/Pdt.G/2018/PN.Sby tanggal 26 Maret 2019 ;
3. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat tersebut Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Juni 2019, yang pada pokoknya menolak memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat dan mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut;

Yang untuk selengkapnya memori banding dan kontra memori banding tersebut dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi, sedangkan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat karena telah didasarkan pada bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, maka kontra memori banding tersebut dapat diterima dan dibenarkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara aquo beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 26 Maret 2019 Nomor 1008/Pdt.G/2018/PN Sby, termasuk memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa terhadap pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diuraikan didalam putusannya sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut dapat dipertahankan dan harus **dikuatkan**;

Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor 764/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, akan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 serta Peraturan Perundangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 26 Maret 2019 Nomor 1008/Pdt.G/2018/PN Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa, tanggal, 5 Januari 2021** oleh kami **Agus Jumardo, SH.,MH.**, Hakim Tinggi selaku Hakim Ketua Majelis, **Elang Prakoso, SH.MH** dan **Prim Fahrur Razi, SH.MH.**, para Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 14 Januari 2021** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, serta dibantu oleh **Hj. Yayuk Sulistyowati, SH.MHum**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya dengan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim – Hakim Anggota,

ttd

Elang Prakoso Wibowo, S.H. MH

ttd

Prim Fahrur Razi, S.H.M.H

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Agus Jumardo, SH.,MH

Panitera Pengganti,

ttd

Hj.Yayuk Sulistyowati,S.H.,M.Hum.

Biaya Perkara Banding :

Meterai Rp. 9.000,00

Redaksi Rp.10.000,00

Pemberkasan Rp131.000,00 +

J u m l a h : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

=====

