



PENETAPAN

Nomor 2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA TANGERANG

Memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan secara *e-court* melalui System Informasi Pengadilan Agama Tangerang dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

KOPERASI ASY-SYIRKAH MUAMALAH INDONESIA yang

berkedudukan di xxx xxxxxxxx xxxxx xxx xxxxxx, xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx xxxxxxx xxxxx, xxxxxxxxxx xxxxxxx, xxxxxxxxxx xxxxxxx. Dalam perkara *a quo* menguasai kepada MUHAMMAD SAFRULLAH DUWILA, S.H., Selaku Advokat pada Kantor Hukum M. S. Duwila & Associates yang beralamat di Jl. Karangjati, Gg. Kresna, Ngentak 05, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul, D.I. Yogyakarta, Telp/WA: xxx e-mail: xxx.com. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2023.

Penggugat.

Lawan

TERGUGAT, lahir di Riau, 08 April 1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, yang bertempat tinggal di, Kelurahan xxxxxxx, Kecamatan xxxxx xxxxxx, xxxxxxx xxxxxxx, xxx xxxxxxx.

Tergugat.

Pengadilan Agama tersebut;
Telah mempelajari berkas perkara;

DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 13 Desember 2023 yang didaftarkan secara *e court* di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 2947/Pdt.G/2023/PA.Tng, tanggal 14 Desember 2023, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah perseorangan yang membutuhkan dana/modal tambahan untuk menjalankan usahanya berupa Proyek Pembangunan 20 unit Perumahan Tabark Mansion Cibinong.
2. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan modal demi menjalankan usahanya tersebut Tergugat melakukan komunikasi sekaligus mengajukan permohonan pembiayaan kepada Penggugat yang merupakan suatu Koperasi yang terdaftar dan diawasi oleh Kementerian Koperasi, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 02 tertanggal 22 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris Haironi Azizah, S.H., M.Kn., dengan pengesahan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor xxxx Tanggal xxxx dengan Akta Perubahan nomor 02 Tanggal 28 November 2017, yang dibuat di hadapan Notaris Riska Kurnia, S.H., M.Kn., dengan pengesahan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor xxxx
3. Bahwa berdasarkan musyawarah yang dilakukan para pihak, maka Penggugat menyetujui untuk menyediakan/memberikan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat untuk menjalankan *Proyek Pembangunan 20 unit Perumahan Tabark Mansion Cibinong*, yang mana kemudian ditindaklanjuti dengan dibuat, disepakati serta ditandatanganinya AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxx tertanggal xxxx.
4. Bahwa di dalam AKAD AL-MUSYARAKAH xxxxx tertanggal 10 Agustus 2018 yang disepakati serta ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, terdapat beberapa ketentuan pokok sebagai berikut:
 - a. Bahwa fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat tersebut diperuntukkan/dimaksudkan untuk proyek Pembangunan 20 unit Perumahan Tabark Mansion Cibinong;
 - b. Bahwa berdasarkan kebutuhan modal usaha yang sejumlah 4.453.983.333,- (Empat milyar Empat ratus lima puluh tiga juta Sembilan ratus delapan puluh tiga ribu Tiga ratus tiga puluh tiga rupiah), maka

Halaman 2 dari 25 Halaman Penetapan Nomor:2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akan memberikan fasilitas pembiayaan/menyerahkan modal sebesar Rp 2.200.000.000,- (Dua milyar Dua ratus juta rupiah);

c. Bahwa Tergugat berkewajiban melakukan pembayaran kembali/pengembalian modal atas pembiayaan yang telah diterima Tergugat dari Penggugat, serta bagi hasil atas keuntungan yang menjadi hak Penggugat, dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu selama 7 (Tujuh) Bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan akad sampai dengan jatuh tempo berakhir yaitu pada tanggal 02 Maret 2019.

d. Bahwa untuk menjamin terlaksananya usaha/proyek yang direncanakan, serta demi tertibnya pengembalian dana pembiayaan yang diamanahkan tepat pada waktu dan jumlah yang disepakati, maka sebagaimana ketentuan yang telah disepakati dan dituangkan di dalam AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, Tergugat menyerahkan beberapa jaminan kepada Penggugat, yaitu berupa:

- 1) *Bidang Tanah Lahan Perumahan dengan total luas tanah xxxx yang terletak di xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dengan 2 (dua) bukti kepemilikan berupa SHM xxxxx, yang keduanya tercatat atas nama Muhammad xxxx (Tergugat);*
- 2) *Sebidang Tanah yang terletak di xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) xxx, atas nama xxxx (Tergugat).*

Bahwa objek jaminan dengan 2 (dua) sertifikat kepemilikan sebagaimana yang disebutkan pada poin nomor (1) di atas, yang disebutkan/diserahkan kepada Penggugat pada waktu penandatanganan akad tersebut kondisinya pada saat itu sedang akan diproses peralihan menjadi atas nama Tergugat dan juga akan diproses pemecahan menjadi beberapa bidang kepemilikan, yang kemudian disepakati akan tetap menjadi bagian jaminan yang mengikat dan tidak terpisahkan dari AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxxx tertanggal 10 Agustus 2018.

5. Bahwa berdasarkan AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxxx tertanggal 10 Agustus 2018, setelah akad tersebut ditandatangani, maka selanjutnya

Halaman 3 dari 25 Halaman Penetapan Nomor:2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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 secara konsisten menunaikan komitmennya terhadap akad, dengan menyerahkan/memberikan dana kepada Tergugat untuk segera menjalankan Pembangunan 20 unit Perumahan xxxx sebagaimana yang telah dicanangkan dan disepakati bersama Tergugat di dalam Akad.

6. Bahwa seiring berjalannya waktu, hal yang dilakukan Tergugat justru berbanding terbalik dengan komitmen yang telah dijalankan Peggugat, yang mana proyek yang utamanya dijalankan/dikelola oleh Tergugat tersebut justru tidak berjalan sebagaimana mestinya dengan berbagai macam alasan hambatan yang disampaikan oleh Tergugat, hingga pada akhirnya jatuh tempo berakhir namun proyek tersebut tidak berjalan mulus karena mengalami beberapa permasalahan, sehingga juga berdampak terhadap rencana pembayaran/pengembalian modal kepada Peggugat yang akhirnya tidak dapat ditunaikan oleh Tergugat.

7. Bahwa dikarenakan jangka waktu yang disepakati telah berakhir/jatuh tempo namun Tergugat belum dapat menunaikan kewajibannya kepada Peggugat, maka selanjutnya Peggugat mencoba melakukan komunikasi intens dengan Tergugat agar dapat mencari solusi atas permasalahan yang terjadi, terlebih pada waktu berjalan kemudian Tergugat menyampaikan kepada Peggugat bahwa Tergugat membutuhkan dana tambahan sebagai solusi agar dapat menjalankan dan melancarkan kembali usaha/proyek tersebut sesuai rencana, sehingga selanjutnya Peggugat berupaya semaksimal mungkin untuk dapat memenuhi permohonan Tergugat agar mendapatkan dana tambahan demi terlaksana dan terselesaikannya proyek yang telah direncanakan serta disepakati bersama di dalam Akad.

8. Bahwa pada akhirnya Peggugat menyanggupi dan menyetujui untuk memberikan tambahan dana pembiayaan kepada Tergugat sebagaimana kebutuhan dana tambahan yang diminta Tergugat, dan dikarenakan adanya tambahan dana yang diberikan Peggugat kepada Tergugat, maka kemudian Peggugat dan Tergugat bersepakat untuk membuat Addendum Akad yang kemudian dibuat ADDENDUM No. xxxx tertanggal xxxx

9. Bahwa pada Akad ADDENDUM No. xxxx tertanggal xxxx yang telah disepakati dan ditandatangani bersama, terdapat salah satu perubahan pokok

Halaman 4 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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

kesepakatan, yaitu terkait modal/fasilitas dana pembiayaan yang secara keseluruhan diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat menjadi sebesar Rp 2.700.000.000,- (Dua milyar Tujuh ratus juta rupiah).

10. Bahwa dengan adanya addendum akad yang disepakati, maka secara keseluruhan, final, dan mengikat, berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan di dalam AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, serta ADDENDUM No. xxxxx tertanggal 28 Oktober 2019, maka terdapat beberapa ketentuan pokok yang disepakati yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa fasilitas pembiayaan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat tersebut diperuntukkan/dimaksudkan untuk proyek Pembangunan 20 unit Perumahan Tabark Mansion Cibinong;
- b. Bahwa berdasarkan kebutuhan modal usaha yang sejumlah 4.856.383.092,- (Empat milyar Delapan ratus lima puluh enam juta Tiga ratus depan puluh tiga ribu Sembilan puluh dua rupiah), maka Penggugat memberikan fasilitas pembiayaan sejumlah Rp 2.700.000.000,- (Dua milyar Tujuh ratus juta rupiah);
- c. Bahwa Tergugat berkewajiban melakukan pembayaran kembali/pengembalian modal atas pembiayaan yang telah diterima Tergugat dari Penggugat, serta bagi hasil atas keuntungan yang menjadi hak Penggugat, dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu selama 7 (Tujuh) Bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan akad sampai dengan jatuh tempo berakhir yaitu pada tanggal 02 Maret 2019.
- d. Bahwa untuk menjamin terlaksananya usaha/proyek yang direncanakan, serta demi tertibnya pengembalian dana pembiayaan yang diamanahkan tepat pada waktu dan jumlah yang disepakati, maka sebagaimana ketentuan yang telah disepakati dan dituangkan di dalam AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxxx tertanggal xxxx, serta ADDENDUM No. xxxxx tertanggal xxxx, Tergugat menyerahkan beberapa jaminan kepada Penggugat, yaitu berupa:

1) *Bidang Tanah Lahan Perumahan dengan total luas tanah 3000 m², yang terletak di Jl. xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor,*

Halaman 5 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan 2 (dua) bukti kepemilikan berupa SHM No.xxxx dan SHM No.xxxxx, yang keduanya tercatat atas nama Muhammad Hidayat (Tergugat);

2) Sebidang Tanah yang terletak di xxxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxx, atas nama xxxxx (Tergugat).

Bahwa objek jaminan dengan 2 (dua) sertifikat kepemilikan sebagaimana yang disebutkan pada poin nomor (1) di atas, yang disebutkan/diserahkan kepada Penggugat pada waktu penandatanganan akad addendum tersebut kondisinya pada saat itu sedang dalam proses pemecahan menjadi beberapa bidang kepemilikan, yang kemudian disepakati akan tetap menjadi bagian jaminan yang mengikat dan tidak terpisahkan dari AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxx tertanggal xxx serta ADDENDUM No. xxxx tertanggal xxx.

11. Bahwa selanjutnya, terkait jaminan akad antara Penggugat dan Tergugat yang berupa *Bidang Tanah Lahan Perumahan dengan total luas tanah 3000 m², yang terletak di Jl. xxxxKecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dengan 2 (dua) bukti dokumen kepemilikan berupa SHM No.xxxx dan SHM No.xxxx yang keduanya tercatat atas nama Muhammad Hidayat (Tergugat) sebagaimana yang disebutkan pada posita nomor (10) Huruf (d) di atas, selanjutnya telah dilakukan pemecahan menjadi beberapa bagian dengan dokumen kepemilikan sebagai berikut:*

1) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 55 m², yang terletak di Perumahan xxxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama xxxxx (Tergugat);

2) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxxx, yang terletak di Perumahan xxxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama xxxxx(Tergugat);

Halaman 6 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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

- 3) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxxxx², yang terletak di Perumahan xxxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4827, atas nama xxxxx S.E. (Tergugat);
- 4) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 35 m², yang terletak di Perumahan xxxxx Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);
- 5) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 44 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);
- 6) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 45 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);
- 7) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 58 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx atas nama Xxxx(Tergugat);
- 8) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxx, yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);
- 9) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxx yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Noxxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);
- 10) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxx, yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);
- 11) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 93 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa

Halaman 7 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

12) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 91 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4836, atas nama Xxx(Tergugat);

13) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 77 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

14) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxxx, yang terletak di Perumahan Xxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4838, atas nama Xxx(Tergugat);

15) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx.4, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

16) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx.5, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

17) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 90 m², yang terletak di Perumahan XxxDesa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4841, atas nama Xxx(Tergugat);

18) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 101 m², yang terletak di Perumahan XxxDesa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4842, atas nama Xxx(Tergugat);

19) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong,

Halaman 8 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4844, atas nama Xxxx(Tergugat);

20) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

21) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

22) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

23) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 68 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.6, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

24) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 34 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4849, atas nama Xxxx(Tergugat);

25) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 55 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.4, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4850, atas nama Xxxx(Tergugat).

Sehingga selanjutnya kesemua objek sebagaimana tersebut di atas juga tetap menjadi jaminan serta bagian yang tidak terpisahkan dari AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No. xxxxtertanggal 28 Oktober 2019.

12. Bahwa mengingat jangka waktu pembiayaan/pengembalian dana pembiayaan yang telah jatuh tempo sejak Bulan Maret Tahun 2019, maka

Halaman 9 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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

setelah akad ADDENDUM No. xxxxtertanggal 28 Oktober 2019 ditandatangani, Penggugat mulai secara intents melakukan komunikasi serta pengawasan secara tidak langsung terkait pelaksanaan/pengelolaan proyek yang disepakati.

13. Bahwa kemudian seiring berjalannya waktu, Tergugat kembali tidak dapat menunjukkan progres terkait pelaksanaan proyek tersebut dan Penggugat mendapatkan informasi bahwa Tergugat kembali mengalami permasalahan sehingga proyek Pembangunan 20 unit Perumahan Tabark Mansion Cibinong kembali terhambat dan tidak terselesaikan sebagaimana mestinya.

14. Bahwa selain tidak menunaikan kewajibannya mengembalikan modal/dana pembiayaan sesuai kesepakatan waktu, Tergugat juga tidak menunaikan kewajiban-kewajiban lainnya sebagaimana yang tertuang di dalam akad, seperti Tergugat tidak menjalankan komitmen dalam mengelola dan menyelenggarakan pembukuan secara jujur dan terbuka, Tergugat tidak menjalankan komitmen perihal menyerahkan perhitungan hasil usaha kepada Penggugat, Tergugat tidak melaporkan secara jujur terkait perkembangan pengelolaan proyek, Tergugat juga tidak serius menyerahkan bahan-bahan maupun keterangan-keterangan yang diminta Penggugat terkait proyek yang dijalankan, termasuk tidak menyampaikan laporan keuangan proyek tersebut.

15. Bahwa pada 12 Bulan awal keterlambatan pembayaran sejak jatuh tempo berakhir, Penggugat masih sangat bijak dengan berusaha memahami dan memaklumi serta memberikan toleransi atas permasalahan keterlambatan yang terjadi dikarenakan beberapa alasan yang dianggap di luar kemampuan Tergugat (faktor external) seperti persoalan masalah perizinan dan masalah yang terkait pelayanan perbankan, sehingga Penggugat masih berusaha melakukan komunikasi yang intens dengan Tergugat dan juga ikut memikirkan serta mencari jalan keluar atas berbagai permasalahan yang dikemukakan oleh Tergugat.

16. Bahwa setelah melebihi 12 Bulan keterlambatan pembayaran kewajiban oleh Tergugat sejak tanggal kesepakatan jatuh tempo berakhir, maka Penggugat selanjutnya berikhtiar melakukan segala upaya penyelesaian

Halaman 10 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan memperingatkan Tergugat, bahkan Penggugat yang justru beberapa kali berinisiatif mengupayakan pertemuan dengan Tergugat dengan maksud agar dapat melakukan musyawarah demi mencari solusi untuk penyelesaian atas permasalahan yang terjadi, namun dikarenakan komunikasi secara lisan Penggugat anggap Tergugat tidak maksimal, maka selanjutnya Penggugat mencoba melakukan komunikasi melalui surat dengan mengirimkan Surat No.344 tertanggal 02 Juli 2020, Surat No.133 tertanggal 07 Juli 2020, Surat No.123 tertanggal 23 Juli 2020, dan Surat No.398 tertanggal 12 Agustus 2020.

17. Bahwa terhadap kesemua surat yang Penggugat sampaikan kepada Tergugat sebagaimana tersebut dalam posita nomor (15), Tergugat sama sekali tidak membalas/merespon surat tersebut, namun Tergugat hanya merespon secara lisan dan itupun baru direspon setelah Penggugat yang beberapa kali berupaya untuk menemui Tergugat, dan respon dari Tergugat pun hanya dengan alasan-alasan yang menurut Penggugat tidak layak untuk dijadikan alasan.

18. Bahwa setelah kesemua surat yang disampaikan oleh Penggugat tidak mendapatkan respon serius dari Tergugat, barulah Penggugat berikhtiar kembali dengan memperingatkan Tergugat secara tegas melalui Surat Peringatan 1 tertanggal 08 Oktober 2020, Surat Peringatan 2 tertanggal 07 Juni 2021, dan Surat Peringatan 3 tertanggal 04 Oktober 2021;

Namun tetap tidak ada penyelesaian konkrit dari Tergugat, padahal Penggugat berpandangan bahwa segala permasalahan yang diutarakan oleh Tergugat tentunya masih dapat diselesaikan, mengingat kompetensi/kapabilitas Tergugat yang sudah lama berkecimpung di dunia usaha property, sehingga Tergugat punya kesempatan, kapasitas, serta mitra usaha potensial yang dapat membantu menyelesaikan permasalahan yang dialami Tergugat, hal tersebut juga sebagaimana yang sering disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat.

19. Bahwa setelah Penggugat melakukan beberapa kali upaya komunikasi baik secara lisan maupun melalui surat, demi adanya musyawarah untuk mufakat namun tidak ada titik temu penyelesaian, maka selanjutnya Penggugat sejak tanggal 28 November 2022 memberikan Kuasa sepenuhnya

Halaman 11 dari 25 Halaman Penetapan Nomor:2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kuasa Hukum untuk melakukan upaya-upaya yang dianggap perlu demi terselesaikannya permasalahan hukum tersebut, sehingga Penggugat melalui Kuasa Hukumnya selanjutnya melakukan langkah-langkah penyelesaian secara *non litigasi* dengan melakukan beberapa kali teguran secara tertulis seperti:

- a. Somasi/Teguran Pertama tertanggal 30 November 2022;
- b. Surat No.085/Asy-Syirkah/XII/LMPP tertanggal 21 Desember 2022;
- c. Surat No.001/Asy-Syirkah/II/2023/LMPP tertanggal 09 Januari 2023;
- d. Surat No.005/Asy-Syirkah/II/2023/LMPP tertanggal 26 Januari 2023;
- e. Surat No.009/Asy-Syirkah/II/2023/LMPP tertanggal 03 Februari 2023;
- f. Somasi/Teguran Kedua & Terakhir tertanggal 08 Juni 2023, dan;
- g. Undangan Pertemuan Terakhir tertanggal 07 Juli 2023.

20. Bahwa selama proses penanganan yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Penggugat, juga tidak ada penyelesaian konkrit yang dilakukan oleh Tergugat, terkecuali Tergugat sempat membuat Pernyataan Kesanggupan di hadapan Notaris Kota Bekasi, yaitu Saudari Aidah, S.H., M.H., yang kedudukan kantornya di Jl. Raya Jatiwaringin No.241, Pondok Gede, Kota Bekasi, dengan Akta Pernyataan Kesanggupan Nomor 05 Tertanggal 28 Februari 2023, yang pada pokoknya berisi pernyataan dari Tergugat yang menyatakan akan mengembalikan Dana Penyertaan Pokok/Dana Pembiayaan sebesar Rp 2.682.114.366,- (Dua Milyar Enam ratus delapan puluh dua juta Seratus empat belas ribu Tiga ratus enam puluh enam rupiah), serta Dana Revaluasi dan Pelunasan Qardh sebesar Rp 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah).

21. Bahwa selain itu, Penggugat masih berupaya untuk yang terakhir kali demi mencari solusi penyelesaian masalah dengan opsi menjual bersama objek akad yang juga menjadi jaminan AKAD AL-MUSYARAKAH No.xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No.xxxxtertanggal 28 Oktober 2019, namun kembali tidak menemukan titik temu penyelesaian dikarenakan tidak adanya kesepakatan dari Tergugat untuk membuat surat kuasa jual, padahal sebelumnya semua keberatan-keberatan yang disampaikan oleh Tergugat seperti terkait harga jual dan lain sebagainya

Halaman 12 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Penggugat sudah berupaya mengalah dengan mengikuti dan menyesuaikan dengan keinginan Tergugat, tetapi tetap saja Tergugat tidak mau melakukan penjualan bersama dengan surat kuasa jual yang diberikan kepada Peggugat.

22. Bahwa segala upaya yang telah Peggugat lakukan secara maksimal sebagaimana uraian-uraian pada posita-posita di atas, tidak sedikitpun menggugah hati Tergugat untuk mau menyelesaikan kewajibannya kepada Peggugat, serta Tergugat tidak serius atas setiap opsi penyelesaian yang diupayakan/direncanakan, sehingga sangat jelas dan tegas bahwa sikap dan tindakan Tergugat tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah *Wanprestasi* atas AKAD AL-MUSYARAKAH No.xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No.xxxxtertanggal 28 Oktober 2019 yang telah dibuat, disepakati dan ditandatangani bersama antara Tergugat dan Peggugat.

23. Bahwa atas *Wanprestasi* yang dilakukan Tergugat mengakibatkan Peggugat mengalami kerugian materiil yaitu berupa pembiayaan penyertaan modal yang belum ditunaikan/dikembalikan kepada Peggugat berdasarkan AKAD AL-MUSYARAKAH No.xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No.xxxxtertanggal 28 Oktober 2019, Revaluasi harga lahan, serta segala biaya yang telah dikeluarkan Peggugat untuk proses penyelesaian perkara akibat tindakan *Wanprestasi* Tergugat tersebut, dengan rincian sebagai berikut:

JENIS KEWAJIBAN	JUMLAH
MODAL YANG DIBERIKAN	2.682.114.366,-
REVALUASI ASET + PELUNASAN QARDH	1.200.000.000,-
BIAYA PENDAMPINGAN HUKUM (LAWYER FEE)	157.000.000,-
TOTAL KEWAJIBAN	Rp 4.039.114.366,-
<i>Terbilang: Empat milyar Tiga puluh sembilan juta Seratus empat belas ribu Tiga ratus enam puluh enam rupiah.</i>	

24. Bahwa selama ini Peggugat sudah cukup bersabar memberikan toleransi berupa keringanan skema penyelesaian serta jangka waktu yang sangat lama yaitu selama 4 Tahun kepada Tergugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Peggugat, namun sampai dengan gugatan ini kami ajukan pun Tergugat belum juga menunjukkan iktikad baik untuk bertanggung



jawab atas kerugian yang dialami Penggugat akibat dari Wanprestasi yang dilakukan Tergugat, yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat benar-benar tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut.

25. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam AKAD AL-MUSYARAKAH No.xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No.xxxxtertanggal 28 Oktober 2019 terkait jaminan yang diserahkan dan disepakati, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Tangerang agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek jaminan sebagai berikut di bawah ini:

- 1)** Sebidang Tanah Perumahan, seluas 55 m², yang terletak di Perumahan Xxx.6, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4825, atas nama Xxx(Tergugat);
- 2)** Sebidang Tanah Perumahan, seluas 82 m², yang terletak di Perumahan Xxx.1, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4826, atas nama Xxx(Tergugat);
- 3)** Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx.2, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4827, atas nama Xxx(Tergugat);
- 4)** Sebidang Tanah Perumahan, seluas 35 m², yang terletak di Perumahan Xxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4828, atas nama Xxx(Tergugat);
- 5)** Sebidang Tanah Perumahan, seluas 44 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);
- 6)** Sebidang Tanah Perumahan, seluas 45 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

7) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 58 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

8) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

9) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

10) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

11) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 93 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

12) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 91 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4836, atas nama Xxx(Tergugat);

13) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 77 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

14) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxxx, yang terletak di Perumahan Xxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong,

Halaman 15 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4838, atas nama Xxxx(Tergugat);

15) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.4, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

16) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.5, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

17) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 90 m², yang terletak di Perumahan XxxxDesa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4841, atas nama Xxxx(Tergugat);

18) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 101 m², yang terletak di Perumahan XxxxDesa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4842, atas nama Xxxx(Tergugat);

19) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4844, atas nama Xxxx(Tergugat);

20) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

21) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

22) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong,

Halaman 16 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

23) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 68 m², yang terletak di Perumahan Xxx.6, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

24) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 34 m², yang terletak di Perumahan Xxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4849, atas nama Xxx(Tergugat);

25) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 55 m², yang terletak di Perumahan Xxx.4, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4850, atas nama Xxx(Tergugat).

26) Sebidang Tanah seluas 224 m², yang terletak di Desa/Kelurahan Cirimekar, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3762, atas nama Muhammad Hidayat (Tergugat).

26. Bahwa untuk menjamin seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat, dan agar gugatan ini mempunyai kepastian dan tidak sia-sia, mengingat ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, oleh karenanya kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Tangerang untuk menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa segala kebendaan milik Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari adalah sah menjadi jaminan/tanggungan pelunasan kewajiban Tergugat kepada Penggugat.

27. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (2) AKAD AL-MUSYARAKAH No.xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No.xxxxtertanggal 28 Oktober 2019, maka sudah tepat dan sangat patut jika perkara ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Agama Tangerang untuk diperiksa dan diadili lebih lanjut.

Halaman 17 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil–dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Tangerang untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa AKAD AL-MUSYARAKAH No.xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No.xxxxtertanggal 28 Oktober 2019, adalah sah dan mengikat.
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan *Wanprestasi* terhadap AKAD AL-MUSYARAKAH No. xxxxtertanggal 10 Agustus 2018, dan ADDENDUM No.xxxxtertanggal 28 Oktober 2019.
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk memenuhi kewajiban dan membayar kerugian yang dialami Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

JENIS KEWAJIBAN	JUMLAH
MODAL YANG DIBERIKAN	2.682.114.366,-
REVALUASI ASET + PELUNASAN QARDH	1.200.000.000,-
BIAYA PENDAMPINGAN HUKUM (LAWYER FEE)	157.000.000,-
TOTAL KEWAJIBAN	Rp 4.039.114.366,-
<i>Terbilang: Empat milyar Tiga puluh sembilan juta Seratus empat belas ribu Tiga ratus enam puluh enam rupiah.</i>	

5. Menyatakan sah dan berharga Sita atas Objek Jaminan berupa:
 - 1) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 55 m², yang terletak di Perumahan Xxx.6, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4825, atas nama Xxx(Tergugat);
 - 2) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 82 m², yang terletak di Perumahan Xxx.1, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4826, atas nama Xxx(Tergugat);
 - 3) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx.2, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong,

Halaman 18 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4827, atas nama Xxxx(Tergugat);

4) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 35 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4828, atas nama Xxxx(Tergugat);

5) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 44 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

6) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 45 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

7) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 58 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

8) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

9) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

10) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

11) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 93 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa



Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

12) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 91 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4836, atas nama Xxx(Tergugat);

13) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 77 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

14) Sebidang Tanah Perumahan, seluas xxxx, yang terletak di Perumahan Xxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4838, atas nama Xxx(Tergugat);

15) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx.4, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

16) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 72 m², yang terletak di Perumahan Xxx.5, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxx(Tergugat);

17) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 90 m², yang terletak di Perumahan XxxDesa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4841, atas nama Xxx(Tergugat);

18) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 101 m², yang terletak di Perumahan XxxDesa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4842, atas nama Xxx(Tergugat);

19) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4844, atas nama Xxxx(Tergugat);

20) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

21) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

22) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 70 m², yang terletak di Perumahan Xxxx, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

23) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 68 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.6, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.xxxx, atas nama Xxxx(Tergugat);

24) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 34 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.3, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4849, atas nama Xxxx(Tergugat);

25) Sebidang Tanah Perumahan, seluas 55 m², yang terletak di Perumahan Xxxx.4, Desa/Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4850, atas nama Xxxx(Tergugat).

26) Sebidang Tanah seluas 224 m², yang terletak di Desa/Kelurahan Cirimekar, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3762, atas nama Muhammad Hidayat (Tergugat).

6. Menyatakan secara hukum bahwa semua kebendaan milik Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun

Halaman 21 dari 25 Halaman Penetapan Nomor.2947/Pdt.G/2023/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang baru akan ada di kemudian hari adalah sah menjadi jaminan/tanggung
pelunasan kewajiban Tergugat kepada Penggugat.

7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tunduk, mentaati dan
melaksanakan isi putusan.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam
perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang
menghadap ke muka sidang didampingi kuasa hukumnya tersebut, sedangkan
Tergugat telah tidak datang ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk
menghadap sebagai wakil atau kuasa hukumnya, berdasarkan *relaas* panggilan
melalui Surat Tercatat yang dibacakan di dalam sidang, kepada Tergugat telah
dilakukan pemanggilan sesuai ketentuan yang berlaku, dan ternyata rumah yang
ditunjuk dalam keadaan kosong karena Tergugat telah pindah alamat ;

Bahwa, Kuasa hukum Penggugat telah menyerahkan surat kuasa khusus
tertanggal 11 Desember 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama
Tangerang, telah pula menyerahkan fotokopi kartu tanda pengenal advokat serta
fotokopi berita acara sumpah yang masing-masing telah dicocokkan dengan
aslinya, selanjutnya Majelis Hakim menyatakan kuasa hukum Penggugat diizinkan
beracara dalam perkara ini guna mendampingi/mewakili kepentingan Penggugat;

Bahwa Penggugat menyatakan untuk mencabut gugatannya, karena
Penggugat akan mencari alamat baru Tergugat terlebih dahulu;

Bahwa karena Penggugat telah mencabut gugatannya, maka proses
pemeriksaan perkara ini dinyatakan telah selesai sehingga tidak perlu lagi
dilanjutkan;

Bahwa untuk singkatnya uraian penetapan ini maka semua berita acara
persidangan ini dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari penetapan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 22 dari 25 Halaman Penetapan Nomor:2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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 Majelis Hakim telah memeriksa syarat formil dan materil surat kuasa hukum Penggugat, berupa kartu tanda pengenal advokat yang masih aktif dan berita acara sumpah advokat dan isinya berupa pemberian kuasa yang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan ketertiban umum, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa surat kuasa hukum Penggugat tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sesuai dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR. jo. Pasal 32 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat sehingga kuasa hukum Penggugat diizinkan beracara untuk membela/mewakili kepentingan kliennya dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, Penggugat telah menyatakan akan mencabut gugatannya karena akan mencari alamat baru Tergugat terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut majelis berpendapat bahwa permohonan pencabutan perkara oleh Penggugat tersebut diajukan sebelum pokok perkaranya diperiksa dan tidak melanggar hak dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut majelis menyimpulkan sesuai dengan Pasal 271 dan 272 Rv permohonan pencabutan perkara yang diajukan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan pencabutan gugatan Penggugat tersebut maka pemeriksaan perkara ini dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa karena perkara ini telah dicabut, maka diperintahkan kepada Panitera untuk mencatat pencabutan tersebut dalam register perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara ini dilakukan setelah proses persidangan dilangsungkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini harus diperhitungkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mencabut gugatannya, berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (HIR), jo. Pasal 12 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022, maka seluruh biaya perkara dibebankan kepada Penggugat.;

Halaman 23 dari 25 Halaman Penetapan Nomor:2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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

Memperhatikan segala peraturan dan kaidah hukum yang berhubungan dengan perkara ini.

MENETAPKAN

1. Mengabulkan pencabutan perkara Nomor 2947/Pdt.G/2023/PA.Tng dari Penggugat ;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Tangerang untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara ;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp187.000,00 (seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) ;

Demikian ditetapkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 08 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 25 Jumadil Akhir 1445 Hijriah oleh Drs. H. BADRUDDIN, M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. M. RIZAL, S.H., M.H. dan Drs. MUHYAR, S.H., M.H., M.Si, masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dibantu MUSTAINAH, S.Pd.I, S.Sy., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Ketua Majelis,

Drs. H. BADRUDDIN, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. M. RIZAL, S.H., M.H.

Drs. MUHYAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 24 dari 25 Halaman Penetapan Nomor:2947/Pdt.G/2023/PA.Tng

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)



MUSTAINAH, S.Pd.I, S.Sy., M.H.

Perincian biaya :

-	Pendaftaran	Rp30.000,00
-	Proses	Rp75.000,00
-	Panggilan	Rp32.000,00
-	PNBP	Rp30.000,00

-	Redaksi	Rp10.000,00
---	---------	-------------

-	Meterai	Rp10.000,00
-	Jumlah	Rp187.000,00

(seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)