

## PUTUSAN

Nomor 211/Pdt.G/2021/PTA.Sby



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa dan mengadili pada tingkat banding, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Gugatan Ekonomi Syariah antara:

- Hj. Nur Hasanah**, umur 63 tahun, agama Islam, pekerjaan Direktur CV. Rochmat, tempat kediaman di Dusun Sendang, Desa Torjunan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, semula sebagai **Penggugat I** sekarang **PEMBANDING I**;
- H. Mansyur**, umur 70 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Dusun Sendang, Desa Torjunan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, semula sebagai **Penggugat II** sekarang **PEMBANDING II**;
- Indria Ningsih**, umur 31 tahun, agama Islam, pekerjaan Dokter Umum, tempat kediaman di Dusun Sendang, Desa Torjunan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang, semula sebagai **Penggugat III** sekarang **PEMBANDING III**. Pmbanding I, II dan III memberikan kuasa kepada **Abd. Gofur, S.H. M.H., R. Deddy Darmawan, S.H.** dan **Dimaz Aulia Rachman, S.H.** yang berkantor di JL. DR. Cipto Mangun Kusumo No. 16, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 1798/Kuasa/3/2021, tanggal 31 Maret 2021, selanjutnya di sebut sebagai "**Para Pemanding**";

### MELAWAN

**PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu**, beralamat di Jalan Dharmahusada Nomor 147 A Surabaya, dalam hal ini

memberikan kuasa kepada **Wilmartin Manoppo, Mochammad Rezeki Apriliyan, Fahmi Sukartika, Wawan Wardaya, Rani Ayu Asari, Muhammad Masyhur, Setia Budi dan Budi Santasa**, yang berkantor di PT. Bank Syariah Mandiri, Kantor Cabang Pembantu yang berkedudukan di Jl. Dharmahusada Nomor 147 A Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Nopember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 6232/Kuasa/11/2020, tanggal 27 Nopember 2020, semula sebagai Tergugat I sekarang **TERBANDING I;**

**Kantor Lelang Negara KPKNL Pamekasan**, beralamat di Jl. Stadion No. 104 Lada, Lawangan Daya, Pademawu, Kabupaten Pamekasan, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Tio Serepina Siahaan, S.H. LL.M. Obor P. Hariara, S.H. Harmaji, S.H. M.H. Nowo Agus Riswantoro, S.E. M.M. Kingsospol Siregar, S.H., M.H. Panji Adhissetiawan, S.H. M.H. Rachmat Sazali, S.H. M.H. Rachman, S.H. Sony Asrolian Jaya, S.H. Finna, S.H., Shanti, S.H., LL.M., Jhon Feri S. Saragih, Dian Novianto Prihantono, S.H., Wone Subhanayati, A.Md., dan Muhammad Mukti Abadi**, yang berkantor di Gedung Djuanda I lantai 15 Jalan DR. Wahidin No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Nopember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 6626/Kuasa/12/2020, tanggal 16 Desember 2020, semula sebagai **Tergugat II** sekarang **TERBANDING II;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

## **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Sela Pengadilan Agama Tinggi Surabaya Nomor 211/Pdt.G/2021/PTA.Sby tanggal 25 Juni 2021 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 14 *Dzulqoidah* 1442 *Hijriah*, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding dapat diterima;
- Sebelum menjatuhkan putusan akhir, memerintahkan kepada Pengadilan Agama Surabaya untuk membuka kembali persidangan perkara ini, guna melaksanakan pemeriksaan tambahan sebagaimana dimaksudkan dalam putusan sela ini, dengan acara pembuktian kedua belah pihak sampai dengan kesimpulan masing-masing;
- Memerintahkan kepada Pengadilan Agama Surabaya agar setelah selesai melaksanakan pemeriksaan tambahan dimaksudkan diatas, segera mengirimkan kembali Berita Acara Hasil Pemeriksaan tersebut dan berkas perkara banding kepada Pengadilan Tinggi Agama Surabaya;
- Menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini sampai pada putusan akhir;

Bahwa atas putusan sela tersebut, Pengadilan Agama Surabaya Cq. Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa perkara ini telah membuka kembali persidangan guna memberi kesempatan kepada kedua belah pihak berperkara untuk mengajukan bukti-bukti, dan kesimpulan masing-masing yang selengkapnyanya telah dicatat dalam Berita Acara Sidang tanggal 4 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 22 September 2021 sebagaimana tercantum dalam berkas pemeriksaan tambahan yang telah dikirim oleh Pengadilan Agama Surabaya dengan surat nomor W13-A1/5552/HK.05/10/2021 tanggal 12 Oktober 2021, dan telah diterima oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 18 Oktober 2021;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara ini adalah sebagai pihak Penggugat dalam pengadilan tingkat pertama, oleh karena itu berdasarkan

Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka Pembanding adalah pihak yang mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Maret 2021 Pembanding dalam beracara di tingkat banding memberikan kuasa kepada **Abd. Gofur, S.H., M.H., R. Dedy Darmawan, S.H., dan Dimaz Aulia Rahman, S.H.** yang semuanya telah bersumpah dihadapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum/Law Office “Abd. Gofur & Partners” yang beralamat di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo No. 16 Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo. Dengan demikian berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 6 Tahun 1994, kuasa hukum Pembanding tersebut dinyatakan memiliki *legal standing* untuk mewakili Pembanding mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan Pengadilan Agama Surabaya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 22/009-KUA RCEO/RO VI Tanggal 18 November 2020 Terbanding I dalam beracara di tingkat banding memberikan kuasa kepada Wilmartin Manoppo, **Mochammad Rezeki Apriliyan, Fahmi Sukartika, Wawan Wardaya, Rani Ayu Asari, Muhammad Masyhur, Setia Budi dan Budi Santoso**, semuanya terdiri dari legal officer, para pejabat dan/atau pegawai pada PT Bank Syariah Mandiri Region VI Surabaya, yang berkantor di PT. Bank Syariah Mandiri, Kantor Cabang Pembantu yang berkedudukan di Jl. Dharmahusada Nomor 147 A Surabaya, dan surat kuasa tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya Nomor Register 6232/kuasa/11/2020 Tanggal 27 Nopember 2020. Dengan demikian, kuasa hukum Terbanding II tersebut dinyatakan memiliki *legal standing* untuk mewakili Terbanding dalam beracara di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-468/MK.1/2020 Tanggal 19 Nopember 2020 Terbanding II dalam beracara di tingkat banding memberikan kuasa kepada **Tio Serepina Siahaan, S.H.,LL.M., Obor P.**

**Hariara, S.H., Harmaji, S.H., M.H., Nowo Agus Riswantoro, S.E., M.M., Kingsospol Siregar, S.H., M.H., Panji Adhisetiawan, S.H., M.H., Rachmat Sazali, S.H., M.H., Rachman, S.H., Sony Asrolian Jaya, S.H., Finna, S.H., Shanti, S.H., LL.M., Jhon Feri S. Saragih, Dian Novianto Prihantono, S.H., Wone Subhanayati, A.Md., dan Muhammad Mukti Abadi, semuanya adalah pejabat dan pegawai Biro Advokasi Sekretariat Jendral Kementerian Keuangan, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan, dalam hal ini memilih domisili hukum / berkantor di Gedung Djuanda I lantai 15 Jalan DR. Wahidin No. 1 Jakarta Pusat, Surat Kuasa Khusus tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 6626/Kuasa/12/2020, tanggal 16 Desember 2020. Dengan demikian, kuasa hukum Terbanding I tersebut dinyatakan memiliki *legal standing* untuk mewakili Terbanding dalam beracara di tingkat banding;**

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding diajukan pada tanggal 31 Maret 2021, dan Pembanding hadir pada saat dibacakan putusan perkara yang dimohonkan banding tersebut pada tanggal 17 Maret 2021, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggat masa banding sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, karenanya permohonan banding Para Pembanding formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesuai dengan abstraksi putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 194 K/Sip/1975, tanggal 30 Nopember 1976 maka Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai *judex facti* harus memeriksa dan mengadili semua gugatan yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Surabaya tersebut walaupun Para Pembanding ternyata tidak mengajukan memori banding;

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan permasalahan pokok yang disengketakan antara Para Pembanding dengan Para Terbanding hubungannya dengan putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5215/Pdt.G/2020/PA.Sby tanggal 17 Maret 2021 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 3 *Sya'ban* 1442 *Hijriyah* yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Tingkat Banding terlebih dahulu perlu mencermati, menelaah

dan memperhatikan, serta mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti dan mencermati mengenai eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I ternyata berkaitan dengan eksepsi kewenangan dan eksepsi bukan (non) kewenangan, sedangkan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding II/Tergugat II berkaitan dengan eksepsi bukan (non) kewenangan, sehingga oleh karenanya terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Pertama ternyata tidak mempertimbangkan mengenai eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I, dengan demikian Majelis Tingkat Pertama lalai dan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR, kelalaian Majelis Tingkat Pertama tersebut harus diperbaiki oleh Majelis Tingkat Banding sebagai *judex facti* dengan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap eksepsi tentang kewenangan tersebut;

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I dalam jawaban tertulisnya disamping menjawab substansi gugatan Para Pembanding/Para Penggugat, juga mengajukan eksepsi kewenangan yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Agama Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* karena dalam akad pembiayaan musyarakah Nomor 11 tanggal 9 Oktober 2013 pada Pasal 15 dengan tegas dinyatakan bahwa jika terjadi sengketa penyelesaiannya melalui BAMUI atau (sekarang) BASYARNAS;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I tersebut, Para Pembanding/Para Penggugat telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Agama Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kewenangan tersebut Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa sungguhpun dalam AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Nomor 11 tanggal 9 Oktober 2013 Pasal 15 (*vide*, bukti P.6) menyatakan yang pada pokoknya bahwa jika terjadi sengketa diselesaikan

melalui BAMUI atau (sekarang) BASYARNAS, namun ternyata dalam ADDENDUM AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Nomor 13 tanggal 29 Desember 2014 Pasal 14 yang pada pokoknya jika terjadi sengketa diselesaikan melalui Pengadilan Negeri. Dengan demikian, sesuai asas ketentuan hukum yang datang kemudian mengesampingkan ketentuan hukum sebelumnya (*Lex Posteriori Derogat Legi Priori*) maka Majelis Tingkat Banding berpendapat jika terjadi sengketa antara kreditur dengan debitur maka penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri yang berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 Jis. penjelasan Pasal 49 huruf (i) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Jis pasal 55 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, harus dibaca Pengadilan Agama, in-casu, Pengadilan Agama Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi selainnya (non kewenangan) yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I maupun diajukan oleh Terbanding II/Tergugat II berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat II dan Terbanding II/Tergugat II haruslah ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara.**

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I adalah para pihak yang terikat dengan akad pembiayaan musyarakah Nomor 11 tanggal 9 Oktober 2013 dan addendum Nomor 13 tanggal 29 Desember 2014 serta addendum-addendum berikutnya antara kreditur dengan debitur. Juga, Terbanding II/Tergugat II adalah pihak yang melaksanakan lelang atas permohonan kreditur terhadap obyek yang dijadikan agunan dengan Hak Tanggungan Atas Tanah. Dengan demikiian, para pihak

dalam perkara *a quo* memiliki *legal standing* (subyek hukum) dalam sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi selainnya menurut Majelis Tingkat Banding bahwa gugatan Para Pembanding/Para Penggugat telah memenuhi syarat formal suatu gugatan yang sempurna dan jelas sebagaimana maksud Pasal 8 angka 3 Rv, dengan alasan antara lain karena dalam gugatan Para Pembanding/Para Penggugat telah menyebutkan nomor sertifikat hak milik (SHM) yang menurut abstraksi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 687 K/AG/2015 tanggal 27 Oktober 2015 yang pada pokoknya menyatakan jika suatu gugatan telah menyebutkan nomor SHM maka gugatan tersebut tidak kabur (*obscuur libel*), identitas Pembanding I/Penggugat I jelas sebagai Direktur CV Rochmad, sehingga oleh karenanya Majelis Tingkat Banding selanjutnya akan mempertimbangkan substansi gugatan Para Pembanding/Para Penggugat sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan substansi/pokok permasalahan yang disengketakan antara Para Pembanding dengan Para Terbanding, Majelis Tingkat Banding telah menelaah dengan seksama berkas perkara yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding yang terdiri dari gugatan, jawaban, replik, duplik, Berita Acara Sidang, salinan resmi putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5215/Pdt.G/2020/PA.Sby tanggal 17 Maret 2021 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 3 *Sya'ban* 1442 *Hijriah*, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Pembanding/Para Penggugat pada pokoknya adalah:

- bahwa Pembanding I/Penggugat I sebagai debitur telah terikat perjanjian atau akad dengan Terbanding I/Tergugat I selaku kreditur sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 11 tanggal 9 Oktober 2013 dengan platfond Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan tenor selama 1 tahun sejak tanggal 9 Oktober 2013 sampai dengan tanggal 8 Oktober 2014 dengan jaminan tanah milik Pembanding II/Penggugat II dan Pembanding III/Penggugat III;



- bahwa Pembanding I/Penggugat I mengalami sakit sehingga berakibat penurunan usaha, akhirnya Pembanding I/Penggugat I mengajukan keringanan berupa: Restrukturisasi pertama Akta Notariil No. 13 Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah tanggal 29 Desember 2014 dibuat dihadapan Notaris Sakinah Hasan Assegaff, S.H, Restrukturisasi kedua Akta Notariil No. 92 Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah tanggal 27 Oktober 2017 dibuat dihadapan Notaris Moch. Sururi, S.H., M.Kn., dan Restrukturisasi ketiga Akta Notariil No. 44 Addendum Al Musyarakah Mutanaqisah tanggal 12 Desember 2018 dibuat dihadapan Notaris Moch. Sururi, S.H., M.Kn.;
- bahwa menurut informasi yang didapat dari Pembanding II/Penggugat II dan Pembanding III/Penggugat III bahwa Terbanding I/Tergugat I akan melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan/agunan melalui Terbanding II/Tergugat II tanpa adanya surat pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II dan pengumuman di media cetak;
- bahwa atas dasar informasi tersebut, Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II menandatangani Terbanding I/Tergugat I dengan maksud mengajukan permohonan dihapuskannya kewajiban pembayaran margin/bagi hasil dan juga denda dana, dan jika dimungkinkan hanya melakukan untuk pembayaran nilai liquiditas dan peningkatan nilai aktiva perusahaan Bank (Terbanding I/Tergugat I). Permohonan tersebut disampaikan untuk meringankan beban Pembanding I/Penggugat I agar segera dapat melunasi fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Terbanding I/Tergugat I, namun permohonan tersebut tidak ditanggapi oleh pihak Terbanding I/Tergugat I, dan bahkan pihak Terbanding I/Tergugat I tetap akan melakukan pelelangan melalui Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 23 September 2020;
- bahwa Para Pembanding/Para Penggugat mendatangi Terbanding I/Tergugat I dengan maksud agar permohonan tersebut dikabulkan oleh pihak Terbanding I/Tergugat I sehingga Para Pembanding/Para Penggugat dapat segera melunasi kewajibannya ke pihak Terbanding I/Tergugat I, namun pihak

Terbanding I/Tergugat I tidak menanggapi dan tetap akan melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan/agunan;

- bahwa selanjutnya pihak Pembanding I/Penggugat I yang diwakili pihak Pembanding II/Penggugat II mendatangi Terbanding I/Tergugat I yang maksud pokoknya memohon keringanan melalui restrukturisasi kembali terhadap kewajiban Pembanding I/Penggugat I, namun pihak Terbanding I/Tergugat I tidak menanggapi, dan bahkan pada tanggal 23 September 2020 Terbanding I/Tergugat I mengajukan permohonan kepada Terbanding II/Tergugat II untuk melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan/agunan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 33 Desa Torjunan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang;
- bahwa Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II tidak sependapat dengan sikap Terbanding I/Tergugat I yang tetap akan melelang obyek jaminan/agunan sertifikat hak milik No. 33 Desa Torjunan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang tersebut, dan sikap Terbanding I/Tergugat I yang tetap akan melelang obyek jaminan/agunan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum;
- bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II dalam melakukan pelelangan telah melanggar prosedur pelelangan yang ditentukan oleh peraturan perundangan sebagaimana diatur oleh Undang-undang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Para Pembanding/Para Penggugat tersebut Terbanding I/Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya:

- bahwa Terbanding I/Tergugat I mengakui bahwa Pembanding I/Penggugat I adalah nasabahnya yang telah menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang dipergunakan untuk penambahan modal kerja, sesuai surat No. 15/198-3/337/SP3 tanggal 8 Oktober 2013 tentang Penegasan Persetujuan Pembiayaan Jo. Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 11. Fasilitas pembiayaan tersebut telah dicairkan dan diterima oleh Pembanding I/Penggugat I (CV. Rochmad);

- bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan pembiayaan tepat pada waktunya Pemanding I/Penggugat I (CV Rochmad) menyerahkan jaminan berupa: 1. SHM No. 33 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 563/2013 tanggal 11 Desember 2013, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 110/2014; 2. SHM Nomor 34 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 564/2013 tanggal 11 Desember 2013, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 111/2014;
- bahwa Pemanding I/Penggugat I (CV Rochmad) mengalami kesulitan keuangan yang mengakibatkan kesulitan untuk membayar kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, oleh karenanya Pemanding I/Penggugat I mengajukan restrukturisasi kepada Terbanding I/Tergugat I, dan permohonan restrukturisasi tersebut telah dikabulkan oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga terbitlah: Addendum Akad Musyarakah Restrukturisasi No. 13 tanggal 29 Desember 2014;
- bahwa setelah Pemanding I/Penggugat I (CV Rochmad) memperoleh restrukturisasi tersebut ternyata juga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, dan akhirnya Pemanding I/Penggugat I mengajukan permohonan restrukturisasi kedua, dan permohonan tersebut dikabulkan oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga terbitlah: Akad Musyarakah Mutanaqisah Restrukturisasi Nomor 92 tanggal 27 Oktober 2017;
- bahwa setelah Pemanding I/Penggugat I memperoleh restrukturisasi sebanyak 2 kali tersebut ternyata Pemanding I/Penggugat I tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, dan akhirnya Pemanding I/Penggugat I mengajukan permohonan restrukturisasi untuk ketiga kalinya kepada Terbanding I/Tergugat I, dan permohonan restrukturisasi tersebut dikabulkan oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga terbitlah: Akad Al Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi) Nomor 44 tanggal 12 Desember 2018;
- bahwa setelah setelah Pemanding I/Penggugat I memperoleh restrukturisasi sebanyak 3 kali tersebut, ternyata Pemanding I/Penggugat I tetap tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, sehingga

Pembanding I/Penggugat I dapat dikatakan ingkar janji/wanprestasi terhadap akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 11 junto Addendum Akad Musyarakah Restrukturisasi Nomor 13, junto Addendum Akad Musyarakah Restrukturisasi Nomor 92, dan junto Addendum Akad Musyarakah Mutanaqisah Restrukturisasi Nomor 44;

- bahwa selanjutnya Terbanding I/Tergugat I memberikan surat peringatan kepada Pembanding I/Penggugat I agar segera melakukan pembayaran kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I dengan surat : 1. Surat No 22/1087-3/E/ACR-008 tanggal 11 Juni 2020 (surat peringatan 1); 2. Surat No. 22/1459-3/E/ACR-008 tanggal 30 Juni 2020 (surat peringatan 2); dan 3. Surat No. 11/1739-3/E/ACR-008 tanggal 16 Juli 2020 (surat peringatan 3);
- bahwa Terbanding I/Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan atas SHM nomor 33 dan SHM nomor 34, berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 mengajukan permohonan pelelangan atas obyek jaminan/agunan SHM Nomor 33 sesuai surat nomor 22/1823-3/E/ACR-008 tanggal 21 Juli 2020 kepada Terbanding II/Tergugat II, dan oleh pihak Terbanding II/Tergugat II ditetapkan jadwal lelang pada tanggal 23 September 2020 sesuai dengan surat No. S-44/VVKN.10/KNL.05/2020 tanggal 24 Agustus 2020;
- Bahwa setelah Terbanding II/Tergugat II menetapkan jadwal pelelangan atas obyek jaminan/agunan SHM nomor 33 tersebut, Terbanding I/Tergugat I memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Pembanding I/Penggugat I dan kepada pemilik jaminan (in-casu, Pembanding II/Penggugat II) sesuai surat no. 22/2268-3/E/ACR-008 tanggal 4 September 2020, dan surat no. 22/2369-3/E/ACR-008 tanggal 4 September 2020;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Para Pembanding/Para Penggugat, Terbanding II/Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya:

- Bahwa Terbanding II/Tergugat II mengakui telah menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan/agunan SHM nomor 33 Desa Torjunan, Kecamatan Robatal, Kabupaten Sampang yang dimohonkan

oleh Terbanding I/Tergugat I sesuai surat no. 22/1823-3/E/ACR-008 tanggal 21 Juli 2020;

- Bahwa setelah menerima permohonan tersebut, Terbanding II/Tergugat II meneliti kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan administrasi dokumen sesuai Peraturan Direktur Jendral kekayaan Negara No. 2JKN/2017, meliputi:
  - Salinan/foto copy perjanjian kredit;
  - Salinan/foto copy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;
  - Salinan/foto copy perincian tunggakan/kewajiban hutang debitur;
  - Salinan/foto copy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari kreditur;
  - Salinan/foto copy bukti kepemilikan hak;
  - Salinan/foto copy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
  - Surat pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan;
- Bahwa oleh karena permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I telah disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka berdasarkan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016, maka Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II Pamekasan menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat nomor S-441/WKN.10/KNL.05/2020 tanggal 24 Agustus 2020 tentang Penetapan Jadwal Lelang;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Para Pembanding/Para Penggugat, dihubungkan dengan jawaban Terbanding I/Tergugat I, jawaban Terbanding II/Tergugat II, dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak berperkara maka Majelis Tingkat banding dapat menyimpulkan dan menarik fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa Pembanding I/Penggugat I (CV Rochmad) adalah nasabah Terbanding I/Tergugat I (Bank Syariah Mandiri) yang telah menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang dipergunakan untuk penambahan modal kerja, sesuai surat No. 15/198-3/337/SP3 tanggal 8 Oktober 2013 tentang Penegasan Persetujuan Pembiayaan Jo. Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 11. Fasilitas pembiayaan tersebut telah dicairkan dan diterima oleh Pembanding I/Penggugat I (CV. Rochmad);
- Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan pembiayaan tepat pada waktunya Pembanding I/Penggugat I (CV Rochmad) menyerahkan jaminan berupa:
  1. SHM No. 33 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 563/2013 tanggal 11 Desember 2013, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 110/2014;
  2. SHM Nomor 34 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 564/2013 tanggal 11 Desember 2013, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 111/2014;
- Bahwa Pembanding I/Penggugat I mengajukan restrukturisasi kepada Terbanding I/Tergugat I, dan permohonan restrukturisasi tersebut dikabulkan oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga terbitlah Addendum Akad Musyarakah Restrukturisasi No. 13 tanggal 29 Desember 2014;
- Bahwa Pembanding I/Penggugat I (CV Rochmad) setelah memperoleh restrukturisasi tersebut ternyata juga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, dan mengajukan permohonan restrukturisasi kedua, dan permohonan tersebut dikabulkan oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga terbitlah Akad Musyarakah Mutanaqisah Restrukturisasi Nomor 92 tanggal 27 Oktober 2017;
- Bahwa Pembanding I/Penggugat I setelah memperoleh restrukturisasi sebanyak 2 kali tersebut ternyata Pembanding I/Penggugat I tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, dan akhirnya Pembanding I/Penggugat I mengajukan permohonan restrukturisasi untuk ke 3 kalinya kepada Terbanding I/Tergugat I, dan permohonan restrukturisasi tersebut dikabulkan oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga terbitlah Akad Al

Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi) Nomor 44 tanggal 12 Desember 2018;

- Bahwa Pembanding I/Penggugat I setelah memperoleh restrukturisasi sebanyak 3 kali tersebut, ternyata Pembanding I/Penggugat I tetap tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, sehingga Pembanding I/Penggugat I tidak melaksanakan isi akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 11 Jis Addendum Akad Musyarakah Restrukturisasi Nomor 13, Jis Addendum Akad Musyarakah Restrukturisasi Nomor 92, dan Jis Addendum Akad Musyarakah Mutanaqisah Restrukturisasi Nomor 44, dengan kata lain Penggugat I/Pembanding I telah ingkar janji/wanprestasi;
- Bahwa Terbanding I/Tergugat I telah memberikan surat peringatan kepada Pembanding I/Penggugat I agar segera melakukan pembayaran kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I dengan surat:
  1. No 22/1087-3/E/ACR-008 tanggal 11 Juni 2020 (surat peringatan pertama);
  2. No. 22/1459-3/E/ACR-008 tanggal 30 Juni 2020 (surat peringatan kedua);
  3. No. 11/1739-3/E/ACR-008 tanggal 16 Juli 2020 (surat peringatan ketiga);
- Bahwa Terbanding I/Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan atas SHM nomor 33 dan SHM nomor 34 mengajukan permohonan pelelangan eksekusi atas hak tanggungan obyek jaminan/agunan SHM Nomor 33 sesuai surat nomor 22/1823-3/E/ACR-008 tanggal 21 Juli 2020 kepada Terbanding II/Tergugat II;
- Bahwa atas permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I tersebut, pihak Terbanding II/Tergugat II melakukan penelitian kebenaran formal dan kelengkapan administrasi permohonan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I tersebut;
- Bahwa setelah permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I telah disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka Terbanding II/Tergugat II selaku Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat nomor S-441/WKN.10/KNL.05/2020 tanggal 24 Agustus 2020 tentang Penetapan Jadwal Lelang;

- Bahwa pelelangan eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan/agunan SHM No. 33 Desa Torjunan dijadwalkan akan dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 23 September 2020;
- Bahwa setelah Terbanding II/Tergugat II menetapkan jadwal pelelangan atas obyek jaminan/agunan SHM nomor 33 Desa Torjunan tersebut, Terbanding I/Tergugat I memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Pembanding I/Penggugat I sesuai surat no. 22/2268-3/E/ACR-008 tanggal 4 September 2020, dan kepada pemilik jaminan (in-casu, Pembanding II/Penggugat II) surat no. 22/2369-3/E/ACR-008 tanggal 4 September 2020;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum tersebut, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding I/Tergugat I yang mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan/agunan SHM No. 33 Desa Torjunan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena Pembanding I/Penggugat I terbukti telah ingkar janji/wanprestasi terhadap Akad Pembiayaan Ai Musyarakah dan Addendum-addendusnya, Pembanding I/Penggugat I telah diperingatkan oleh Terbanding I/Tergugat I untuk melaksanakan kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I, serta permohonan lelang eksekusi hak tanggungan (Parate Eksekusi) atas obyek jaminan/agunan SHM No. 33 Desa Torjunan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I telah sesuai dengan maksud Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, serta kepada Penggugat/Pembanding juga sudah diberitahu oleh Tergugat I/Terbanding I tentang adanya rencana lelang tersebut sehingga segala sesuatunya telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa begitu juga, Terbanding II/Tergugat II selaku kepala KPKNL atau pejabat lelang kelas II yang akan melakukan pelelangan eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan/agunan SHM No. 33 Desa Torjunan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebab permohonan lelang eksekusi hak tanggungan (parate eksekusi) atas obyek jaminan/agunan



SHM NO. 33 Desa Torjunan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I telah sesuai dengan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 dan/atau PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor 2 JKN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, serta sesuai dengan peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan pelelangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Para Pembanding/Para Penggugat seluruhnya cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Pembanding ditolak maka secara mutatis muntandis seluruh petitum gugatan para Pembanding selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan Para Pembanding/Para Penggugat, maka putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5215/Pdt.G/2020/PA.Sby tanggal 17 Maret 2021 haruslah dibatalkan, dan Majelis Tingkat Banding mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam amar putusan banding dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Penggugat berada dipihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 (1) HIR Para Pembanding/Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding;

Mengingat Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, dan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syar'i yang berhubungan dengan perkara ini;

## **M E N G A D I L I**

- I. Menyatakan permohonan banding Para Pembanding/Para Penggugat dapat diterima;

II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5215/Pdt.G/2020/PA.Sby tanggal 17 Maret 2021 *Masehi* yang bertepatan dengan tanggal 3 *Sya'ban* 1442 *Hijriyah*:

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp.993.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

III. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada hari Rabu tanggal 3 November 2021 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 27 *Rabiul Awal* 1443 *Hijriyah*, oleh kami **Drs. H. SOLIHUN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **SULHAN, S.H, M.Hum** dan **Drs. H. IDHAM KHALID, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 211/Pdt.G/2021/PTA.Sby tanggal 18 Oktober 2021 dan pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta **EVA ERVINA, S.E., S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pembanding dan Para Terbanding.

HAKIM KETUA,

ttd

**Drs. H. SOLIHUN, S.H., M.H.**

HAKIM ANGGOTA,

ttd

ttd

**SULHAN, S.H, M.Hum**

**Drs. H. IDHAM KHALID, S.H., M.H**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**EVA ERVINA, S.E., S.H., M.H.**

RINCIAN BIAYA PROSES:  
Pemberkasan ATK : Rp. 130.000,-  
Redaksi : Rp. 10.000,-  
Materai : Rp. 10.000,-  
Jumlah : Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK SALINAN  
PENGADILAN TINGGI AGAMA SURABAYA  
An.PANITERA,  
Panitera Muda Hukum

ttd

**Dra. Hj. SUFFANA QOMAH**