

PUTUSAN

Nomor 3702/Pdt.G/2019/PA.Badg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah dalam katagori Perbuatan Melawan Hukum antara:

H. Tika Rudiana, tempat kedudukan Beralamat Tinggal Di Perum Pepabri Pasir Lingga Indah C.9, Rt. 002 Rw. 005 Kelurahan Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, sebagai Penggugat I

Yoyo Mulyamanah, M.Si, tempat kedudukan Beralamat Tinggal Di Jalan Kabupaten Gg. Sagaranten, No. 146 Rt. 003 Rw. 010 Kelurahan Paminggir, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat sebagai Penggugat II

Hj. Iyam Maryam, tempat kedudukan Beralamat Tinggal Di Perum Pepabri Pasir Lingga Indah C.9, Rt. 002 Rw. 005 Kelurahan Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat sebagai Penggugat III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: M. Hendra Bahrul Hidayat, SH., MH., R. Heri Haerul Kusdinar, S.H, Boni Iskandar, SH., dan Dadan Ramadhani, SH., Advokat dari Kantor Hukum "APSARA NUSANTARA" yang Beralamat Di Jl. Wartawan I No. 31 Turangga, Buahbatu - Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Penggugat;

Melawan

H. Tafsirudin, tempat kedudukan Beralamat Di Jalan Komplek Bumi Panyileukan, Blok C6 No. 9 Bandung; sebagai Tergugat I

Bank Jabar Banten Bjb Syariah Cabang Braga, tempat kedudukan Beralamat Di Jalan Braga No. 135 Bandung sebagai Tergugat II; Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada: Kris Mulyanto, S.Th.I., SH., MH., Yadi Nuryadi, SH., Muhamad Dwi Patria, SH. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 September 2019 disebut sebagai kuasa Tergugat II;

Notaris dan PPAT Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., yang beralamat di Jalan Raya Cibiru No. 629/109 Kabupaten Bandung; Untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1.**

Notaris dan PPAT Intan Ruhayati, S.H., M.Kn., yang beralamat di Komplek IBC Blok C 18 Kelurahan Kota Kulon, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut; Untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 2.**

KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG (ATR)/ BPN Kabupaten Garut, yang beralamat di Jl. Pramuka No. 10, Kabupaten Garut; selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 3.**

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat II serta memeriksa bukti surat baik dari Penggugat maupun Tergugat II;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 07 Agustus 2019 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 3702/Pdt.G/2019/PA.Badg, tanggal 07 Agustus 2019, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Wiraswasta yang beritikad baik dan tidak pernah mempunyai permasalahan hukum dengan pihak manapun sebelumnya;
2. Bahwa **PENGGUGAT 1** adalah selaku pemilik atas dua bidang tanah yaitu :

- a) Sertifikat Hak Milik No. 1157/Desa Jati, tanggal 04 – 10 – 2013, Surat Ukur No. 00003 Jati/2013, tanggal 15 – 06 – 2013, seluas 1989 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat atas nama H. Tika Rudiana;
- b) Sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Jati, tanggal 17 – 02 – 1981, Gambar Situasi No. 1848/1980, tanggal 17 – 02 – 1981, seluas 2610 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama Nyi Maya binti Suhanta yang dijual kepada **TERGUGAT 1** berdasarkan Akta Jual Beli 666/2012 tertanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan dan ditandatangani oleh Muksin, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kecamatan Tarogong Kaler atas nama Pembeli H. Tika Rudiana;
3. Bahwa **PENGGUGAT 2** adalah selaku pemilik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 33/Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat, seluas 262 M2, tercatat atas nama **Yoyo Mulyamanah**; --
4. Bahwa **PENGGUGAT 3** adalah selaku pemilik atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 962/Desa Jati, tanggal 25 April 1988, Gambar Situasi No. 127/1988, tanggal 21 – 01 – 1988, seluas 96 M2 terletak di Blok Pasir Lingga Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama **Nyonya Iyam Maryam**;
5. Bahwa diantara **PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT 1, PENGGUGAT 2 dan PENGGUGAT 1)** dan **TERGUGAT 1** telah sejak lama menjalin kerjasama, sampai pada suatu saat **TERGUGAT 1** membutuhkan jaminan untuk pinjaman modal ke Bank Jabar Banten Syariah Cabang Braga melalui program Pembiayaan Berbasis Syariah yaitu **Pembiayaan Musyarakah (TERGUGAT 2)**;
6. Bahwa **TERGUGAT I** berjanji kepada **PARA PENGGUGAT**, yaitu bahwa setiap pencairan pinjaman dari Bank Jabar Banten Syariah Cabang Braga (**TERGUGAT 2**) terlebih dahulu akan memberitahukan kepada **PARA PENGGUGAT**, dan hal itu diperkuat oleh **TERGUGAT 2**;

7. Bahwa setelah ada pemberian persetujuan pinjaman jaminan dari **PARA PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT 1**, maka **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** membuat Perjanjian Pembiayaan dengan Plafond Pembiayaan:Rp. 30.000.000.000,-, Jangka Waktu Fasilitas : 12 (Dua Belas) bulan termasuk masa penagihan sejak tanda tangan akad, Jangka Waktu Penarikan : 12 (Dua Belas) bulan, Cara Penarikan : Bertahap sesuai kebutuhan setiap proyek sesuai dengan SPK/ Kontrak Asli, Jangka Waktu Pembiayaan : Disesuaikan dengan ketentuan terhadap masing-masing proyek, dan **Cara Pengembalian : Pokok dan bagi hasil pembiayaan dibayar Proporsional pada saat termyn masuk** , sebagaimana dinyatakan dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 2797 tertanggal 26 September 2016, Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 3157, dan Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 4578, yang dibuat dihadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H.,M.Kn. *in casu* **TURUT TERGUGAT 1** (bukti ada di **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2**);
8. Bahwa oleh karena prosedur Perbankan dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan tersebut **telah sesuai dengan Prinsip Syariah dan dikarenakan janji** dari **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** akan memberitahukan setiap pencairan pembiayaan maka kemudian **PARA PENGGUGAT** setuju untuk menjadi pihak **Penanggung/Penjamin/AD-DHAMAN** sehingga menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan **TURUT TERGUGAT 2**, Akta Pemberian Hak Tanggungan mana adalah sebagai berikut :
- 1) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 242/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00891/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 962/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama IYAM MARYAM (**PENGGUGAT 3**);
 - 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 243/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00942/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong,

Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA
(PENGGUGAT 1);

3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 838/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02773/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA
(PENGGUGAT 1);

4) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 473/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01493/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA
(PENGGUGAT 1);

5) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 111/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00481/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama YOYO MULYAMANAH
(PENGGUGAT 2);

9. Bahwa kemudian **TERGUGAT 1** mengajukan Perjanjian fasilitas pembiayaan (*Line Facility Agreement*) kepada **TERGUGAT 2** dengan jaminan aset milik **PARA PENGGUGAT** melalui program **Pembiayaan Musyarakah;**

10. Bahwa Bank Umum Syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya diatur oleh Bank Indonesia melalui pasal 36 Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004. Kegiatan-kegiatan tersebut diantaranya yaitu *Musyarakah;* -

11. Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Akad Musyarakah adalah Akad kerja sama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan keuntungan yang akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian yang ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing. Dasar hukum *musyarakah* adalah sebuah hadis riwayat Abu Dawud dari Abu Hurairah yang artinya :

Rasulullah SAW bersabda :

“Sesungguhnya Allah Azza Wa Jalla berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat, selama salah satunya tidak mengkhianati yang lainnya”

12. Bahwa Pembiayaan *musyarakah*, yaitu pembiayaan sebagian kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana (*shohibul maal*) dengan pengelola usaha (*mudharib*) sesuai dengan kesepakatan. Porsi bagi hasil yang ditetapkan sesuai dengan prosentase kontribusi masing-masing. Pada akhir jangka waktu pembiayaan, dana pembiayaan dikembalikan kepada pihak bank. Dalil-dalil yang menjadi landasan hukum syariah dalam pembiayaan *musyarakah* antara lain sebagai berikut :

1. QS. *Shad (38): 24* *“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amatlah sedikit mereka ini.”*
2. HR. Abu Daud dari Abu Hurairah *“Allah SWT berfirman, ‘Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka’.”*

13. Bahwa dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/VI/2000 yang mengatur mengenai pembiayaan *musyarakah* dengan ketentuan sebagai berikut : ----

1. *Ijab Kabul*

Ijab Kabul yang dinyatakan oleh para pihak harus memerhatikan hal-hal berikut ini:

- a. *Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak*
- b. *Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak, dan*
- c. *Akad dituangkan secara tertulis melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.*

2. *Subjek Hukum*

Para pihak yang berkontrak harus cakap hukum dan memerhatikan hal-hal berikut ini:

- a. *Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan*
 - b. *Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil*
 - c. *Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal*
 - d. *Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing telah dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja*
 - e. ***Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.***
3. *Objek Akad*

Objek akad pada musyarakah terdiri dari modal, kerja, keuntungan, dan kerugian. Masing-masing ditentukan hal-hal berikut ini

a. Modal

- 1) *Modal yang diberikan harus tunai, emas, perak, atau barang yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.*
- 2) *Para pihak tidak boleh meminjam, meminjam, meminjamkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.*
- 3) *Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, bank (LKS) dapat meminta jaminan.*

b. Kerja

- 1) *Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah, akan tetapi kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh*

melaksanakan kerja lebih banyak daripada yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.

- 2) *Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak*

c. Keuntungan

- 1) *Keuntungan harus dikuantifikassi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian musyarakah*
- 2) *Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra*
- 3) *Seorang mitra boleh mengusulkan, bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau presentasi itu diberikan kepadanya*
- 4) *Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad*

d. Kerugian

Kerugian harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

4. Biaya operasional

Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

14. Bahwa hak dan kewajiban para pihak akibat terjadinya kegiatan pembiayaan *musyarakah* di perbankan syariah: dalam Peraturan BAPEPAM No. IX.A.14 (Kep.430/BL/2012) tentang Akad-Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syari'ah menjelaskan bahwa Hak dan Kewajiban pihak-pihak dalam Musyarakah adalah :

1. *Wajib menyediakan modal sesuai dengan tujuan musyarakah, baik dalam porsi yang sama atau tidak dengan pihak lainnya.*
2. *Wajib menyediakan tenaga dalam bentuk partisipasi dalam kegiatan usaha musyarakah, dalam hal satu atau lebih pihak tidak dapat*

berpartisipasi dalam kegiatan usaha musyarakah, maka hal ini wajib disepakati dalam musyarakah.

3. *Berhak menerima bagian keuntungan tertentu sesuai dengan rasio/nisbah yang disepakati dalam musyarakah atau proporsional.*
 4. *Wajib menanggung kerugian secara proporsional berdasarkan kontribusi modal masing-masing pihak.*
 5. *Berhak mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, maka kelebihan dimaksud dapat diberikan kepada satu atau lebih pihak, dan Berhak meminta jaminan kepada pihak lain dalam musyarakah untuk menghindari terjadinya penyimpangan.*
15. Bahwa secara umum, keputusan fatwa DSN-MUI nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah* menjelaskan dalam ketentuan mengenai obyek syirkah terkait dengan keuntungan dan kerugian yakni :
1. *Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian musyarakah.*
 2. *Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.*
 3. *Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosesntase itu diberikan kepadanya.*
 4. *Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.*
 5. *Kerugian harus dibagi antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.*
16. Bahwa dalam Peraturan BAPEPAM No. IX.A.14 (Kep.430/BL/2012) tentang Akad-Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syari'ah dijelaskan juga bahwa pembagian keuntungan dan kerugian para mitra adalah sebagai berikut:

1. *keuntungan musyarakah selisih lebih dari kekayaan musyarakah setelah dikurangi dengan modal musyarakah dan kewajiban kepada pihak lain yang terikat dengan kegiatan musyarakah.*
2. *untuk kepentingan pembagian keuntungan secara priodik, maka keuntungan musyarakah dihitung berdasarkan selisih lebih dari kekayaan musyarakah akhir periode setelah dikurangi dengan modal musyarakah awal priode dan kewajiban akhir priode kepada pihak lain yang terkait dengan kegiatan musyarakah*
3. *seluruh keuntungan musyarakah harus dibagikan kepada para pihak secara proporsional berdasarkan kontribusi modal atau sesuai nisbah yang disepakati dan tidak diperkenankan menentukan jumlah nominal keuntungan atau persentase tertentu dari modal bagi satu atau lebih pihak pada awal kesepakatan*
4. *dalam hal terdapat satu atau lebih pihak yang memberikan kontribusi lebih dalam pengelolaan, maka pihak tersebut dapat menerima bagi hasil tambahan sesuai dengan kesepakatan.*
5. *besarnya bagian keuntungan masing-masing pihak wajib dituangkan secara tertulis dalam bentuk rasio/nisbah; dan*
6. *kerugian musyarakah harus dibagi di antara para pihak secara proporsional berdasarkan kontribusi modal.*

Sedangkan risiko dalam suatu akad dijelaskan pada pasal 42 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) yang menyatakan bahwa kewajiban memikul kerugian yang tidak disebabkan kesalahan salah satu pihak dinyatakan sebagai resiko;

17. Bahwa selanjutnya **TERGUGAT 2** menyetujui terhadap perjanjian fasilitas pembiayaan modal dari **TERGUGAT 1** dengan menerbitkan surat tertanggal 22 September 2016 Perihal Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan dengan Plafond Pembiayaan:Rp.30.000.000.000,-, Jangka Waktu Fasilitas : 12 (Dua Belas) bulan termasuk masa penagihan sejak tanda tangan akad, Jangka Waktu Penarikan : 12 (Dua Belas) bulan, Cara Penarikan : Bertahap sesuai

kebutuhan setiap proyek sesuai dengan SPK/ Kontrak Asli, Jangka Waktu Pembiayaan : Disesuaikan dengan ketentuan terhadap masing-masing proyek, dan **Cara Pengembalian : Pokok dan bagi hasil pembiayaan dibayar Proporsional pada saat termyn masuk** (Sebagaimana dinyatakan dalam Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 2797 tertanggal 26 September 2016, Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 3157, dan Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 4578, yang dibuat dihadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H.,M.Kn. (**TURUT TERGUGAT 1**)) ;

Bahwa **Kredit tersebut merupakan Kredit Produktif yang dijamin dengan SPK (Surat Perintah Kerja) dari Pihak Ketiga atas pekerjaan/proyek-proyek APBN/APBD, BUMN/BUMD dan Proyek Swasta Tahun 2016 sampai dengan 2017 dimana didalamnya dicantumkan jadwal tanggal pembayaran**, hal ini sejalan sebagaimana Ketentuan umum *musyarakah* adalah semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* tidak boleh melakukan tindakan seperti :

1. *Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.*
2. *Menjalankan proyek musyarakah dengan pihak lain tanpa ijin pemilik modal lainnya.*
3. *Memberi pinjaman kepada pihak lain.*
4. *Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.*
5. *Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia, atau menjadi tidak cakap hukum.*
6. *Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.*

7. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank. (PKES, 2008: 37-39).

18. Bahwa kemudian antara **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** setiap pencairan pembiayaan diikat dengan Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) yang disesuaikan dengan kebutuhan setiap proyek sesuai dengan SPK/ Kontrak Asli;
19. Bahwa untuk pencairan pembiayaan yang selanjutnya, terhadap permohonan pembiayaan, **TERGUGAT 1** diwajibkan untuk melunasi dulu atas kewajiban pembayaran pembiayaan yang turun sebelumnya kepada **TERGUGAT 2**, dan kemudian **TERGUGAT 2** akan memberikan atau mencairkan pembiayaan untuk SPK selanjutnya terhadap **TERGUGAT 1** sebagaimana Ketentuan umum *Musyarakah (PKES, 2008: 37-39 angka 7 yang menyebutkan Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.);*
20. Bahwa untuk pencairan fasilitas pembiayaan untuk yang pertama, **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** memberitahukan kepada **PARA PENGGUGAT**, dan untuk pembayaran fasilitas pembiayaan yang pertama selesai;
21. Bahwa untuk pencairan fasilitas pembiayaan untuk yang kedua dan seterusnya, **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** tidak memberitahukan kepada **PARA PENGGUGAT**, dan untuk pembayaran fasilitas pembiayaan kedua dan seterusnya berakhir dengan macet;
22. Bahwa yang terjadi adalah **TERGUGAT 2** tetap menerus memberikan pencairan pembiayaan atas semua SPK yang diajukan oleh **TERGUGAT 1** meskipun kewajiban **TERGUGAT 1** belum melunasi pembiayaan SPK yang sebelumnya, adapun pencairan pembiayaan yang diturunkan oleh **TERGUGAT 2** kepada **TERGUGAT 1** berdasarkan Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) dengan jumlah total Rp. **26.114.094.009** dari jumlah SPK adalah 10 dengan rincian sebagai berikut :

- 1) NKPBH tanggal 26 September 2016 sebesar Rp. 2.007.196.800,-
Akad Musyarakah Nomor: 810/MSYR-BRG/2016, tanggal 26 September 2016, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 2.007.196.800,- (*dua milyar tujuh juta seratus Sembilan puluh enam ribu delapan ratus rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002745;
- 2) NKPBH tanggal 31 Oktober 2016 sebesar Rp. 1.480.000.000,-
Akad Musyarakah Nomor: 833/MSYR-BR/2016, tanggal 31 Oktober 2016, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.480.000.000,- (*satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002826;
- 3) NKPBH tanggal 09 Januari 2017 sebesar Rp. 1.115.070.564,-
Akad Musyarakah Nomor: 903/MSYR-BRG/2017, tanggal 09 Januari 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.115.070.564,- (*satu milyar seratus lima belas juta tujuh puluh ribu lima ratus enam puluh empat rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002745;
- 4) NKPBH tanggal 27 Januari 2017 sebesar Rp. 4.849.500.000,-
Akad Musyarakah Nomor: 915/MSYR-BRG/2017, tanggal 27 Januari 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 4.849.000.000,- (*empat milyar delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002955;
- 5) NKPBH tanggal 17 Februari 2017 sebesar Rp. 3.132.080.000,-
Akad Musyarakah Nomor: 925/MSYR-BRG/2017, tanggal 17 Februari 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 3.132.080.000,- (*tiga milyar seratus tiga puluh dua juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002970;
- 6) NKPBH tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp. 8.376.042.182,-
Akad Musyarakah Nomor: 929/MSYR-BRG/2017, tanggal 10 Maret 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 8.376.042.000,- (*delapan milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta empat puluh dua ribu rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002992;
- 7) NKPBH tanggal 03 April 2017 sebesar Rp. 2.200.000.000,-

- Akad Musyarakah Nomor: 933/MSYR-BRG/2017, tanggal 03 April 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 2.200.000.000,- (*dua milyar dua ratus juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003003;
- 8) NKPBH tanggal 18 April 2017 sebesar Rp. 2.120.000.000,-
Akad Musyarakah Nomor: 943/MSYR-BRG/2017, tanggal 18 April 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 2.120.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh dua juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003036;
- 9) NKPBH tanggal 31 Mei 2017 sebesar Rp. 1.112.716.749,-
Akad Musyarakah Nomor: 958/MSYR-BRG/2017, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.112.716.749,- (*satu milyar seratus dua belas juta tujuh ratus empat puluh Sembilan rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003084;
- 10) NKPBH tanggal 31 Mei 2017 sebesar Rp. 834.704.463,-
Akad Musyarakah Nomor: 959/MSYR-BRG/2017, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 834.704.463,- (*delapan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus empat ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003106;
23. Bahwa terhadap pencairan pembiayaan yang dilakukan oleh **TERGUGAT 2** kepada **TERGUGAT 1** maka **TERGUGAT 2** dan **TERGUGAT 1** wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada **PARA PENGGUGAT** selaku pemilik jaminan, namun **TERGUGAT 2** melalaikan kewajiban tersebut, bahkan ketika **TERGUGAT 1** tidak mampu mengembalikan (macet) terhadap pembiayaan yang pertama, **TERGUGAT 2** tetap memberikan pembiayaan kepada **TERGUGAT 1** meskipun **TERGUGAT 1** dalam **keadaan tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan**, dan hal tersebut telah melanggar ketentuan Undang-Undang Perbankan yaitu :
- Menurut **pasal 1 angka 11 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan)**, *Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak*

peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

- **Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan** selanjutnya mengatur bahwa dalam memberikan kredit, Bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. **Pasal 29 ayat (3) UU Perbankan** selanjutnya mengatur bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
 - **Penjelasan Pasal 8 UU Perbankan** menyebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan atas itikad, kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur, yaitu si perusahaan penerima kredit tersebut.
- Selanjutnya dalam **Pasal 8 ayat (2) UU Perbankan** diatur bahwa Bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penjelasan pasal ini menyatakan bahwa ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia mencakup:
 - pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
 - bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur;
 - kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;

- kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi;
- penyelesaian sengketa

24. Bahwa atas perilaku **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** tersebut secara nyata telah bersama-sama melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan sengaja yang mengakibatkan kerugian kepada **PARA PENGUGAT** selaku pemilik agunan;

25. Bahwa perbuatan **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** telah melanggar ketentuan **Pasal 49 ayat (2) UU Perbankan** dimana pemberian kredit tersebut **tidak menempuh prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang dan kebijaksanaan perkreditan**, yaitu :

Pasal 49 ayat (2) UU Perbankan:

"Angg ota Dewan Komisaris, Direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja:

a) *meinta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga, untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarannya, dalam rangka mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, bank garansi, atau **fasilitas kredit dari bank**, atau dalam rangka pembelian atau pendiskontoan oleh bank atas surat-surat wesel, surat promes, cek, dan kertas dagang atau bukti kewajiban lainnya, ataupun dalam rangka memberikan persetujuan bagi orang lain untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi Batas kreditnya pada ban*

b) *tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah)."*

26. Bahwa perbuatan **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** tersebut telah melanggar ketentuan pasal 1365 KUH Perdata yaitu sebagai berikut :

“tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, mewajibkan orang karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian;

27. Bahwa, karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan tidak dilakukannya tata kelola pemberian pembiayaan secara baik sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana **Pasal 1 angka 11, Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 29 ayat (3), UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan)** yang dilakukan oleh **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** seperti terurai diatas, maka Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 2797 tertanggal 26 September 2016, Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 3157, dan Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 4578, yang dibuat dihadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H.,M.Kn. (**TURUT TERGUGAT 1**) dan Akad Musyarakah Nomor: 810/MSYR-BRG/2016, Akad Musyarakah Nomor : 833/MSYR-BR/2016, Akad Musyarakah Nomor : 915/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor : 903/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor : 925/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor : 929/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor : 933/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor : 943/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor : 958/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor : 959/MSYR-BRG/2017, adalah cacat hukum dan telah merugikan Pemberi Jaminan *in casu* **PARA PENGGUGAT**;

28. Bahwa, karena nyata perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2 telah lalai dalam** pemberian pembiayaan secara baik sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan UU Perbankan, **sehingga sangat merugikan Pemberi Jaminan (PARA PENGGUGAT)** maka oleh karenanya Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang dijaminan oleh **PARA PENGGUGAT** seperti tersebut dibawah ini:

- 1) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 242/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00891/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 962/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama IYAM MARYAM (**PENGGUGAT 3**);
- 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 243/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00942/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKI RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
- 3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 838/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 02773/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKI RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
- 4) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 473/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01493/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKI RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
- 5) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 111/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00481/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama YOYO MULYAMANAH (**PENGGUGAT 2**);

Adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

29. Bahwa sebagaimana hadist Rasulullah SAW, menegaskan :
Artinya : "*Kaum Muslimin (dalam kebebasan) sesuai dengan syarat dan kesepakatan mereka, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.*"
30. Bahwa oleh karena fakta-fakta hukum tersebut diatas **yang bukan merupakan kesalahan PARA PENGGUGAT** dan karenanya menurut hukum objek sengketa *a quo* milik **PARA PENGGUGAT** harus dikembalikan oleh **PARA TERGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT** tanpa syarat dan alasan apapun;
31. Bahwa, bertitik tolak dari fakta-fakta hukum diatas, adalah beralasan hukum pula apabila Pengadilan Agama Kota Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT 3** untuk membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan atas objek tanah milik **PARA PENGGUGAT** dan memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT 3** untuk mencoretnya dari daftar buku tanah;
32. Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) maka sangat beralasan hukum berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR apabila Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*corservatoir beslaag*) atas aset milik **PARA PENGGUGAT** berupa 4 (empat) bidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya dengan perincian sebagai berikut :
- a. Dua bidang tanah milik **PENGGUGAT 1** yaitu :
1. Sertifikat Hak Milik No. 1157/Desa Jati, tanggal 04 – 10 – 2013, Surat Ukur No. 00003 Jati/2013, tanggal 15 – 06 – 2013, seluas 1989 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat atas nama H. Tika Rudiana;
 2. Sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Jati, tanggal 17 – 02 – 1981, Gambar Situasi No. 1848/1980, tanggal 17 – 02 – 1981, seluas 2610 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama Nyi Maya binti Suhanta yang

dijual kepada **TERGUGAT 1** berdasarkan Akta Jual Beli 666/2012 tertanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan dan ditandatangani oleh Muksin, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kecamatan Tarogong Kaler atas nama Pembeli H. Tika Rudiana;

b. Satu bidang tanah milik **PENGGUGAT 2** yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 33 tercatat atas nama **Yoyo Mulyamanah**;

c. Satu bidang tanah milik **PENGGUGAT 3** yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 962/Desa Jati, tanggal 25 April 1988, Gambar Situasi No. 127/1988, tanggal 21 – 01 – 1988, seluas 96 M2 terletak di Blok Pasir Lingga Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama **Nyonya Iyam Maryam**;

33. Bahwa dengan adanya fakta-fakta yang telah diuraikan dalam gugatan ini, oleh karenanya demi kepastian hukum sangatlah wajar menurut hukum apabila **TURUT TERGUGAT 1**, **TURUT TERGUGAT 2** dan **TURUT TERGUGAT 3** dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

34. Bahwa, untuk menjamin agar **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** tunduk dan patuh pada putusan ini, beralasan pula apabila **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar *Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)* per hari setiap kali **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** lalai untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik milik **PARA PENGGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT** terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);

35. Bahwa, segala biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini agar dibebankan kepada **PARA TERGUGAT** secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian gugatan diatas mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Kota Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan **PARA PENGGUGAT**;
3. Menetapkan **PARA PENGGUGAT** adalah selaku pemilik jaminan;
4. Menyatakan cacat hukum Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 2797 tertanggal 26 September 2016, Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 3157, dan Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 4578, yang dibuat dihadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H.,M.Kn. (**TURUT TERGUGAT 1**);
5. Menyatakan cacat hukum Akad Musyarakah Nomor: 810/MSYR-BRG/2016, Akad Musyarakah Nomor: 833/MSYR-BR/2016, Akad Musyarakah Nomor: 915/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor: 903/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor: 925/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor: 929/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor: 933/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor: 943/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor: 958/MSYR-BRG/2017, Akad Musyarakah Nomor: 959/MSYR-BRG/2017;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yaitu sebagai berikut:
 - 1). Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 242/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00891/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 962/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama IYAM MARYAM (**PENGGUGAT 3**);
 - 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 243/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00942/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);

- 3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 838/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 02773/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
 - 4) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 473/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01493/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
 - 5) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 111/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00481/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama YOYO MULYAMANAH (**PENGGUGAT 2**);
7. Menghukum **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** untuk mengembalikan kepada **PARA PENGGUGAT** secara sekaligus dan seketika atas seluruh hak kepemilikan atas 4 (empat) bidang tanah objek sengketa berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan perincian sebagai berikut:
- a. Dua bidang tanah milik **PENGGUGAT 1** yaitu:
 1. Sertifikat Hak Milik No. 1157/Desa Jati, tanggal 04 – 10 – 2013, Surat Ukur No. 00003 Jati/2013, tanggal 15 – 06 – 2013, seluas 1989 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat atas nama H. Tika
 2. Sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Jati, tanggal 17 – 02 – 1981, Gambar Situasi No. 1848/1980, tanggal 17 – 02 – 1981, seluas 2610 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama Nyi Maya binti Suhanta yang dijual kepada **TERGUGAT 1** berdasarkan Akta Jual Beli 666/2012 tertanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan dan

ditandatangani oleh Muksin, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kecamatan Tarogong Kaler atas nama Pembeli H. Tika Rudiana;

b. Satu bidang tanah milik **PENGGUGAT 2** yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 33 tercatat atas nama **Yoyo Mulyamanah**;

c. Satu bidang tanah milik **PENGGUGAT 3** yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 962/Desa Jati, tanggal 25 April 1988, Gambar Situasi No. 127/1988, tanggal 21 – 01 – 1988, seluas 96 M2 terletak di Blok Pasir Lingga Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama **Nyonya Iyam Maryam**;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas aset objek sengketa milik **PARA PENGGUGAT** berupa 4 (empat) bidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan perincian sebagai berikut:

a. Dua bidang tanah milik **PENGGUGAT 1** yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No. 1157/Desa Jati, tanggal 04 – 10 – 2013, Surat Ukur No. 00003 Jati/2013, tanggal 15 – 06 – 2013, seluas 1989 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat atas nama H. Tika Rudiana;

2. Sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Jati, tanggal 17 – 02 – 1981, Gambar Situasi No. 1848/1980, tanggal 17 – 02 – 1981, seluas 2610 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama Nyi Maya binti Suhanta yang dijual kepada **TERGUGAT 1** berdasarkan Akta Jual Beli 666/2012 tertanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan dan ditandatangani oleh Muksin, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kecamatan Tarogong Kaler atas nama Pembeli H. Tika Rudiana;

b. Satu bidang tanah milik **PENGGUGAT 2** yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 33 tercatat atas nama **Yoyo Mulyamanah**;

c. Satu bidang tanah milik **PENGGUGAT 3** yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 962/Desa Jati, tanggal 25 April 1988, Gambar Situasi No. 127/1988, tanggal 21 – 01 – 1988, seluas 96 M2 terletak di Blok Pasir Lingga Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama **Nyonya Iyam Maryam**;

9. Menghukum **TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2** untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar *Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)* per hari setiap kali **TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2** lalai untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik milik **PARA PENGGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT** terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;
11. Menghukum **TURUT TERGUGAT 1, TURUT TERGUGAT 2 dan TURUT TERGUGAT 3** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menghukum dan memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT 3** untuk mencoret dari buku tanah Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00891/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 242/2017 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 962/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama IYAM MARYAM (**PENGGUGAT 3**);
 - 2) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00942/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 243/2017 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
 - 3) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 02773/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 838/2017 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
 - 4) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01493/2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 473/2018 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT 1**);
 - 5) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00481/2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 111/2018 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut,

Provinsi Jawa Barat atas nama YOYO MULYAMANAH (**PENGGUGAT 2**);

13. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat didampingi kuasa hukumnya telah datang menghadap, Tergugat II telah datang menghadap didampingi kuasa hukumnya sedangkan untuk Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak pernah datang menghadap sama sekali sekalipun mereka telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak pula mereka mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya untuk datang menghadap, dan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya Tergugat I Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III tersebut berdasarkan alasan sah menurut hukum,;

Bahwa oleh karena Tergugat I, Turut Tergugat I, II dan III telah dipanggil secara resmi dan patut beberapa kali berturut turut, maka Majelis Hakim berpendapat dengan sikap mereka tersebut dapat ditafsirkan bahwa mereka tidak hendak mempertahankan hak-haknya di depan sidang pengadilan, oleh karena itu untuk memenuhi asas persidangan sederhana cepat dan biaya ringan, maka sejak persidangan **ke tiga** Pengadilan tidak lagi melakukan pemanggilan terhadap Tergugat I, Turut Tergugat I, II dan III;

Upaya perdamaian:

Bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan kepada para pihak yang tetap hadir dalam persidangan yakni Para Penggugat dan Tergugat II agar mau menyelesaikan sengketa ini secara damai untuk menghindari kerugian yang lebih besar akibat proses peradilan yang berlarut-larut dan biaya tinggi, demi keuntungan bersama dan melestarikan hubungan kerjasama sebagai mitra kerja sebagai tujuan semula, namun tidak berhasil;

Upaya mediasi:

Bahwa untuk memaksimalkan upaya perdamaian diantara para pihak, Majelis Hakim telah mengupayakan melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA NO.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator Non Hakim Rahmat Januardi Tanjung, SH., CTL, CLA, CLI., sebagai mediator, tetapi berdasarkan laporan mediator tanggal **28 Nopember 2019 yang** menerangkan bahwa mediasi tidak berhasil;

Bahwa oleh sebab upaya damai tidak berhasil, maka penyelesaian atas perkara ini dilanjutkan melalui proses peradilan (ligitasi);

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat, selanjutnya Para Penggugat mengajukan perbaikan surat gugatan, adapun substansi perbaikan surat gugat tersebut pada pokoknya terkait dengan perubahan alamat Tergugat I, perubahan dimaksud selengkapnya sebagaimana bunyi suratnya tertanggal 31 Oktober 2019 yang telah dimuat dalam berita acara perkara ini;

Jawaban Tergugat II:

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana tertera dalam suratnya tertanggal 23 Januari 2020 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan oleh para PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh TERGUGAT II;
2. Bahwa gugatan para PENGGUGAT dengan menggugat TERGUGAT II dalam perkara *aquo* sebagai pihak TERGUGAT, hal tersebut **tidak dilandasi oleh hubungan hukum dan alas hukum yang sah** sehingga menyebabkan gugatan menjadi ***error in persona***;
3. Bahwa gugatan para PENGGUGAT mengandung ***Error in Persona***, karena para PENGGUGAT adalah pihak yang tidak mempunyai hak untuk menggugat kepada TERGUGAT II dalam perkara *aquo*, karena telah JELAS dan TEGAS, bahwa para PENGGUGAT adalah sebagai pihak PENJAMIN/

PENANGGUNG untuk kepentingan TERGUGAT I dalam pemberian Hak Tanggungan sehubungan dengan penerimaan fasilitas Akad Pembiayaan Musyarakah yang telah diberikan oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I berdasarkan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT sebagai berikut:

- a. **PENGGUGAT I telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1157/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 1.989 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I, berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 31 Maret 2017, No. 3371 yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 243/2017 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00942/2017 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Pertama, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 334.521.169,- (*tiga ratus tiga puluh empat juta lima ratus dua puluh satu ribu seratus enam puluh sembilan rupiah*);
- b. **PENGGUGAT I telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1157/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 1.989 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I, berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 27 Oktober 2017, No. 2863 A yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 838/2017 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, yang telah

didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 02773/2017 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Kedua, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 3.936.185.964,- (*tiga milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta seratus delapan puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah*);

- c. **PENGGUGAT I telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 328/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 2.610 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I, berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 31 Mei 2018, No. 120 A yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 473/2018 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01493/2018, Peringkat Pertama, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 2.958.654.867,- (*dua milyar sembilan ratus lima puluh delapan juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah*);
- d. **PENGGUGAT II telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa hak atas tanah/ Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 33/ Desa Paminggir**, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 262 M², atas nama Yoyo Mulyamanah/ PENGGUGAT II, berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 30 Januari 2018, No. 267 A yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2018 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00481/2018, Peringkat Pertama, untuk menjamin

hingga sejumlah Rp. 1.568.372.000,- (*satu milyar lima ratus enam puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah*);

- e. **PENGGUGAT III telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan suaminya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 962/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 96 M², atas nama Ny. Iyam Maryam/ PENGGUGAT III berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 31 Maret 2017, No. 3370 yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 242/2017 yang telah dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00891/2017, Peringkat Pertama, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 560.200.000,- (*lima ratus enam puluh juta dua ratus ribu rupiah*);
4. Bahwa pemberian dan penandatanganan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh para PENGGUGAT selaku PENJAMIN/ PENANGGUNG di hadapan TURUT TERGUGAT I, kemudian dibuatkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan TURUT TERGUGAT II sebagaimana point 3 tersebut di atas, dilakukan untuk kepentingan TERGUGAT I **sebagai jaminan pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil kepada TERGUGAT II apabila TERGUGAT I melakukan ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya tersebut**, sebagaimana hal tersebut diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata dan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), menyatakan:
- “Penanggungan ialah suatu persetujuan di mana **Pihak Ketiga demi kepentingan Kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan Debitur apabila Debitur itu tidak memenuhi perikatannya**”;*

5. Bahwa gugatan para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II tidak berdasar secara hukum, karena gugatan para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II dalam perkara *aquo* **tidak terdapat hubungan hukum yang menjadi alas hak gugatan sebagai dasar gugatan para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II**, sedangkan sebagaimana telah disebutkan dalam point 3 tersebut di atas, bahwa pemberian dan pembebanan Hak Tanggungan terkait dengan pemberian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang diberikan kepada TERGUGAT II secara **JELAS DAN SADAR** telah ditandatangani oleh para PENGGUGAT dengan persetujuan istrinya sesuai dengan ketentuan hukum yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai Pejabat yang berwenang;
6. Bahwa hubungan hukum antara para PENGGUGAT dengan TERGUGAT II adalah **sebatas hubungan "penjaminan" dan "penanggungan" yang dilakukan oleh para PENGGUGAT untuk kepentingan TERGUGAT I**, dimana TERGUGAT I dan para PENGGUGAT adalah pihak yang berkedudukan sama dan satu kesatuan terhadap kepentingan TERGUGAT I dalam memenuhi kewajiban pengembalian fasilitas modal pembiayaan Musyarakah dan keuntungan bagi hasil kepada TERGUGAT II apabila TERGUGAT I ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT II;
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II merupakan gugatan yang mengandung cacat formil ***error in persona*** dalam bentuk ***diskualifikasi in persona***, maka dari itu gugatan para PENGGUGAT dianggap tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

GUGATAN OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa dalil-dalil gugatan para PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena dalam gugatan para PENGGUGAT **tidak jelas menerangkan perbuatan hukum atau peristiwa hukum mana yang menjadikan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum**, sedangkan seluruh proses pemberian dan pembebanan jaminan Hak Tanggungan yang

dilakukan oleh para PENGGUGAT, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan oleh pejabat yang berwenang sampai dengan didaftarkan dan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT III;

2. Bahwa secara jelas dan tegas bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II **sebatas pada "penjaminan" atau "penanggungan" yang dilakukan oleh para PENGGUGAT untuk kepentingan TERGUGAT I** dalam menerima fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT II, artinya gugatan para PENGGUGAT tidak jelas apa yang menjadi dasar hukum gugatan yang dilakukan oleh para PENGGUGAT sehingga para PENGGUGAT menyatakan dalam gugatannya bahwa TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa sesuatu hal yang sangat tidak berdasar secara hukum, gugatan dalam perkara *aquo* mengikutsertakan TERGUGAT II sebagai pihak TERGUGAT, sedangkan kepentingan dengan TERGUGAT II adalah hubungan "penjaminan" dan "penanggungan" untuk kepentingan TERGUGAT I. **Oleh karena itu, kepentingan para PENGGUGAT adalah pihak yang berkedudukan sama dan satu kesatuan terhadap kepentingan TERGUGAT I dalam memenuhi kewajiban** pengembalian fasilitas modal pembiayaan dan keuntungan bagi hasil kepada TERGUGAT II apabila TERGUGAT I ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya;
8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II tidak jelas dan tidak terang (*obscure libble*), **maka dari itu gugatan para PENGGUGAT dianggap tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**, sebagaimana hal tersebut terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah

Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I, DAN TERGUGAT II

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT II menolak dan menyangkal seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan para PENGGUGAT dalam gugatannya ini kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh TERGUGAT II;
3. Bahwa perlu TERGUGAT II sampaikan sebelumnya, TERGUGAT II adalah pihak Bank yang memberikan **fasilitas “pembiayaan” sesuai dengan prinsip syariah kepada TERGUGAT I selaku penerima fasilitas pembiayaan** untuk pekerjaan/ proyek-proyek APBN/APBD, BUMN/BUMD dan Proyek Swasta Tahun Anggaran 2016 sampai dengan 2017;
4. Bahwa TERGUGAT I adalah perusahaan perseroan dengan nama PT. Tegar Zahara selaku pihak Nasabah Penerima Fasilitas Pembiayaan untuk pekerjaan/ proyek-proyek APBN/APBD, BUMN/BUMD dan Proyek Swasta Tahun Anggaran 2016 sampai dengan 2017;
5. Bahwa PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT III adalah pihak PENANGGUNG/ PENJAMIN untuk kepentingan TERGUGAT I dalam menerima fasilitas pembiayaan *musyarakah* dari TERGUGAT II yang **memberikan jaminan Hak Tanggungan kepada TERGUGAT II untuk kepentingan TERGUGAT I** sebagai jaminan untuk pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil apabila TERGUGAT I melakukan cidera janji (wanprestasi) atau tidak memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan modal dan keuntungan bagi hasil dari fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I berupa tanah dan bangunan milik para PENGGUGAT;

6. Bahwa antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I telah mengikatkan diri dalam suatu **Perjanjian Fasilitas Pembiayaan** (*Line Facility Agreement*) dengan prinsip syariah berdasarkan:
 - a. Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor: 2797 tanggal 26 September 2016, dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H., M.Kn.;
 - b. Akad Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor: 3157 tanggal 18 Mei 2007, dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H., M.Kn.;
 - c. Akad Adendum II Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor: 4578 A tanggal 31 Mei 2007, dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H., M.Kn.
7. Bahwa dalam Perjanjian Fasilitas Pembiayaan tersebut di atas, TERGUGAT I telah menerima fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT II setinggi-tingginya sebesar Rp. 30.000.000.000,- (*tiga puluh milyar rupiah*), dengan **Akad Pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah** dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 26 September 2016 sampai dengan tanggal 26 September 2017 (sepaimana dinyatakan dalam Pasal 2 Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor: 2797);
8. Bahwa Akad Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam point 6, telah dilakukan pembiayaan dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I berdasarkan **Akad Pembiayaan Musyarakah yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Fasilitas Pembiayaan** (sepaimana dinyatakan dalam Pasal 3 ayat 2 Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor: 27972), adalah sebagai berikut:
 - a. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 810/MSYR-BRG/2016**, tanggal 26 September 2016, pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 2.007.196.800,- (dua milyar tujuh juta seratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904002745;
 - b. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 833/MSYR-BG/2016**, tanggal 31 Oktober 2016, pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 1.480.000.000,-

(satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904002826;

- c. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 903/MSYR-BRG/2017**, tanggal 09 Januari 2017, pembiayaan Musyarakah sebesar Rp. 1.115.070.564,- (satu milyar seratus lima belas juta tujuh puluh lima ratus enam puluh empat rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904002944;
- d. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 915/MSYR-BRG/2017**, tanggal 27 Januari 2017, pembiayaan Musyarakah Rp. 4.849.000.000,- (empat milyar delapan ratus empat puluh Sembilan juta rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904002955;
- e. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 925/MSYR-BRG/2017**, tanggal 17 Februari 2017, pembiayaan Musyarakah Rp. 3.132.080.000,- (tiga milyar seratus tiga puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904002970;
- f. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 929/MSYR-BRG/2017**, tanggal 10 Maret 2017, pembiayaan Musyarakah Rp. 8.376.042.182,- (delapan milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta empat puluh dua ribu seratus delapan puluh dua rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904002992;
- g. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 933/MSYR-BRG/2017**, tanggal 03 April 2017, pembiayaan Musyarakah Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904003003;
- h. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 943/MSYR-BRG/2017**, Tanggal 18 April 2017, pembiayaan Musyarakah Rp. 2.120.000.000,- (dua milyar seratus dua puluh juta rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904003036;
- i. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 958/MSYR-BRG/2017**, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan Musyarakah Rp. 1.112.716.749,- (satu milyar seratus dua belas juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus

empat puluh Sembilan rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904003084;

j. **Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 959/MSYR-BRG/2017**, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan Musyarakah Rp. 834.704.463,- (delapan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus empat ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904003106.;

9. Bahwa untuk menjamin terjadinya penyimpangan, kelalaian disengaja, kelalaian atau pelanggaran yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana diatur dalam Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Akad Musyarakah, maka PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT III, memberikan jaminan berupa agunan sebidang tanah dan bangunan **sebagai pihak PENANGGUNG/ PENJAMIN** apabila TERGUGAT I melakukan cidera janji (wanprestasi) terhadap pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil dari fasilitas pembiayaan *musyarakah* berupa:

a. **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 328/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 2.610 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I;

b. **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1157/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 1.989 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I;

c. **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 33/ Desa Paminggir**, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 262 M², atas nama Yoyo Mulyamanah/ PENGGUGAT II;

d. **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 962/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 96 M², atas nama Ny. Iyam Maryam/ PENGGUGAT III;

10. Bahwa agunan sebagaimana dimaksud dalam point 9 tersebut di atas, telah dibebankan Hak Tanggungan oleh para PENANGGUNG/ PENJAMIN **dengan memberikan dan menadatanagani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atas persetujuan para istrinya** kepada TERGUGAT II sebagai dasar pemberian Hak Tanggungan yang dituangkan

dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, dimana surat dan akta tersebut merupakan *accessoir* dari Perjanjian Fasilitas Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Musyarakah dengan rincian sebagai berikut:

- a. **PENGGUGAT I telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1157/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 1.989 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I, berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 31 Maret 2017, No. 3371 yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 243/2017 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00942/2017 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Pertama, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 334.521.169,- (*tiga ratus tiga puluh empat juta lima ratus dua puluh satu ribu seratus enam puluh sembilan rupiah*);
- b. **PENGGUGAT I telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1157/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 1.989 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I, berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 27 Oktober 2017, No. 2863 A yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 838/2017 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 02773/2017 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Garut, Peringkat Kedua, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 3.936.185.964,- (*tiga milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta seratus delapan puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah*);

- c. **PENGGUGAT I telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 328/ Desa Jati**, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 2.610 M², atas nama H. Tika Rudiana/ PENGGUGAT I, berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 31 Mei 2018, No. 120 A yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 473/2018 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01493/2018, Peringkat Pertama, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 2.958.654.867,- (*dua milyar sembilan ratus lima puluh delapan juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah*);
- d. **PENGGUGAT II telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan istrinya terhadap objek berupa hak atas tanah/ Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 33/ Desa Paminggir**, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 262 M², atas nama Yoyo Mulyamanah/ PENGGUGAT II, berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 30 Januari 2018, No. 267 A yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2018 yang dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00481/2018, Peringkat Pertama, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 1.568.372.000,- (*satu milyar lima ratus enam puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah*);

e. PENGGUGAT III telah memberikan Hak Tanggungan dengan persetujuan suaminya terhadap objek berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 962/ Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat, luas 96 M², atas nama Ny. Iyam Maryam/ PENGGUGAT III berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 31 Maret 2017, No. 3370 yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung/ TURUT TERGUGAT I dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 242/2017 yang telah dibuat di hadapan Intan Rubyati, S.H., M.Kn., Notaris/ PPAT di Kabupaten Garut/ TURUT TERGUGAT II yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Garut dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00891/2017, Peringkat Pertama, untuk menjamin hingga sejumlah Rp. 560.200.000,- (*lima ratus enam puluh juta dua ratus ribu rupiah*);

TANGGAPAN TERGUGAT II TERHADAP DALIL-DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT

11. Bahwa menanggapi dan mengklarifikasi inti dari dalil-dalil gugatan para PENGGUGAT dalam point 8, kutipannya sebagai berikut:

*“Bahwa oleh karena prosedur Perbankan dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan tersebut telah sesuai dengan Prinsip Syariah dan **dikarenakan janji** dari TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 akan memberitahukan setiap pencairan pembiayaan maka kemudian PARA PENGGUGAT setuju untuk menjadi pihak Penanggung/Penjamin/AD-DHAMAN sehingga menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT 2 ”*

Bahwa dalil gugatan para PENGGUGAT tersebut di atas adalah **TIDAK BENAR**, karena TERGUGAT II “TIDAK PERNAH ADA JANJI” setiap pencairan pembiayaan dan tidak ada perjanjian tertulis atau janji apapun lainnya kepada para PENGGUGAT terkait pencairan pembiayaan maka kemudian para PENGGUGAT setuju untuk menjadi pihak Penanggung/ Penjamin sehingga menandatangani Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat di hadapan TURUT

TERGUGAT I sebagai dasar pemberian Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT II.

12. Bahwa perlu TERGUGAT II sampaikan, **bahwa hubungan TERGUGAT II dengan para PENGGUGAT adalah hanya sebatas pembebanan jaminan Hak Tanggungan**, dimana para PENGGUGAT telah memberikan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada TERGUGAT II yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I untuk pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT II untuk menjamin TERGUGAT I dalam pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil dari fasilitas pembiayaan *Musyarakah* sebagaimana telah disampaikan dalam point 10 tersebut di atas;
13. Bahwa menanggapi dan mengklarifikasi dari dalil-dalil gugatan para PENGGUGAT dalam point 20 dan 21 perihal pemberitahuan pencairan pembiayaan, **hal tersebut tidak ada kewajiban TERGUGAT II dalam memberitahukan proses pencairan pembiayaan terkait dengan pemberian fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I**. Perlu TERGUGAT II sampaikan, bahwa hubungan TERGUGAT II dengan para PENGGUGAT adalah hanya sebatas “penanggungan” atau “penjaminan” terhadap jaminan Hak Tanggungan, dimana para PENGGUGAT telah memberikan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada TERGUGAT II yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I untuk pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT II untuk menjamin TERGUGAT I dalam pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil dari fasilitas Akad Pembiayaan Musyarakah;
14. Bahwa Bahwa menanggapi dan mengklarifikasi inti dari dalil-dalil gugatan para PENGGUGAT dalam point 23, kutipannya sebagai berikut:
“Bahwa terhadap pencairan pembiayaan yang dilakukan oleh TERGUGAT 2 kepada TERGUGAT 1 maka TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 1 wajib

memberitahukan terlebih dahulu kepada PARA PENGGUGAT selaku pemilik jaminan.....”

Dalil gugatan para PENGGUGAT tersebut di atas adalah **TIDAK BENAR**, karena TERGUGAT II “TIDAK ADA KEWAJIBAN” **memberitahukan terlebih dahulu kepada para PENGGUGAT setiap pencairan fasilitas pembiayaan**. Begitupun tidak ada perjanjian tertulis atau janji apapun lainnya kepada para PENGGUGAT terkait pencairan pembiayaan, hubungan TERGUGAT II dengan para PENGGUGAT adalah hanya sebatas pembebanan jaminan Hak Tanggungan, dimana para PENGGUGAT telah memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada TERGUGAT II yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT I untuk pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT II untuk menjamin TERGUGAT I dalam pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil dari fasilitas Akad Pembiayaan Musyarakah.

15. Bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah **surat atau akta yang dibuat di hadapan Pejabat Umum yang berwenang dalam hal ini Notaris/ PPAT, berisikan pemberian kuasa yang diberikan oleh para PENGGUGAT selaku Pemberi Agunan/ Pemilik Tanah kepada TERGUGAT II** selaku Pihak Penerima Kuasa di hadapan Notaris TURUT TERGUGAT I untuk mewakili Pemberi Kuasa guna melakukan pemberian jaminan Hak Tanggungan kepada Kreditor atas tanah milik Pemberi Kuasa yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TURUT TERGUGAT II, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
16. Bahwa agunan yang diberikan oleh para PENGGUGAT adalah **jaminan Hak Tanggungan guna menjamin pengembalian modal pembiayaan musyarakah dan keuntungan bagi hasil atas kewajiban TERGUGAT I** selaku Nasabah Penerima Fasilitas Pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 26 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan

Syariah (UUPS). Sedangkan pembiayaan sendiri jelas dan tegas dijelaskan dalam Pasal 1 angka 25 UUPS, menyatakan bahwa "*Pembiayaan adalah **penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu** berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan Musyarakah*", artinya jelas dan tegas bahwa kedudukan jaminan Hak Tanggungan yang dibebankan oleh para PENGGUGAT memiliki kedudukan penting sebagai jaminan pengembalian modal pembiayaan *musyarakah* dan keuntungan bagi hasil;

17. Bahwa Pemberian Hak Tanggungan para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II atas tanah dan bangunan miliknya, berarti bahwa TERGUGAT II dalam hal TERGUGAT I ternyata melakukan ingkar janji (wanprestasi), **maka TERGUGAT II mempunyai hak yang didahulukan untuk mengambil pengembalian modal pembiayaan musyarakah dan keuntungan bagi hasil** atas agunan yang diberikan para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II sebagai jaminan. Pemberian jaminan para PENGGUGAT diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata dan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), menyatakan:

*"Penanggungan ialah suatu persetujuan di mana **Pihak Ketiga demi kepentingan Kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan Debitur apabila Debitur itu tidak memenuhi perikatannya**".*

18. Bahwa para PENGGUGAT sebagai pemberi jaminan atas tanah dan bangunan dalam Akad Pembiayaan Musyarakah, akan menjadi penanggung TERGUGAT I selaku penerima fasilitas pembiayaan *musyarakah*, **maka dari itu para PENGGUGAT wajib bertanggung jawab atas segala perbuatan TERGUGAT I** apabila TERGUGAT I ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan modal dari pembiayaan dan keuntungan bagi hasil kepada TERGUGAT II, maka dari itu **para PENGGUGAT harus merelakan tanah miliknya untuk dieksekusi oleh TERGUGAT II dengan cara dijual dimuka umum** dimana hasil

penjualannya akan digunakan untuk mengembalikan modal pembiayaan dan keuntungan bagi hasil kepada TERGUGAT II;

19. Bahwa dasar-dasar hukum yang disampaikan oleh para PENGGUGAT terkait dengan ketentuan proses pembiayaan syariah dan tata kelola perbankan syariah, **telah selaras dengan proses pemberian fasilitas pembiayaan akad Musyarakah yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I**, karena proses pemberian fasilitas Akad Pembiayaan Musyarakah telah dilakukan secara benar sesuai dengan ketentuan hukum perbankan syariah dan ketentuan lainnya yang mengatur tentang hal tersebut;
20. Bahwa dalil hukum para PENGGUGAT dalam perkara *aquo* yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata TIDAK BERDASAR SECARA HUKUM, **karena proses pemberian fasilitas Akad Pembiayaan Musyarakah telah dilakukan secara benar sesuai dengan ketentuan hukum perbankan syariah dan ketentuan lainnya**, maka dari itu perbuatan melawan hukum yang dinyatakan oleh para PENGGUGAT kepada TERGUGAT II tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum;
21. Bahwa berdasarkan tanggapan dan klarifikasi yang telah diuraikan oleh TERGUGAT II, **jelas tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II**, maka dari itu sangatlah TIDAK BERDASAR SECARA HUKUM apabila dalam posita gugatan perihal tentang akibat hukum, tanggung jawab hukum, dan kerugian yang dituntut oleh para PENGGUGAT sebagaimana apa yang disampaikan oleh para PENGGUGAT point 31 sampai dengan 35, begitupun dalam petitum para PENGGUGAT;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT II mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung memberikan putusan sebagai berikut:

MENGENAI EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan para PENGGUGAT ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

MENGENAI POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menghukum para PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Pengadilan Agama Bandung berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat II, Para Penggugat telah mengajukan replik tertulis tanggal 13 Februari 2020, demikian juga atas replik tersebut Tergugat II telah mengajukan duplik sesuai suratnya tertanggal 05 Maret 2020, yang selengkapnya replik dan duplik tersebut masing-masing telah dimuat dalam berita acara perkara ini yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. **Foto copy dari copy Kartu Tanda Penduduk Nomor 3205040505740004 atas nama H. TIKA RUDIANA; diberi tanda P.1**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang Identitas **PENGGUGAT 1** yang berdomisili di Perum Pepabri Pasir Lingga Indah C.9, RT. 002 RW. 005 Kelurahan Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat;

2. **Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor 3205011809560001 atas nama; YOYO MULYAMANAH, MSI; diberi tanda P.2;**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang Identitas **PENGGUGAT 2** yang berdomisili di Jalan Kabupaten Gg. Sagaranten, No. 146 RT. 003 RW. 010 Kelurahan Paminggir, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat;

- 3. Kartu Tanda Penduduk Nomor 320504460576000 atas nama HJ. IYAM MARYAM; diberi tanda P.3**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang Identitas **PENGGUGAT 2** yang berdomisili di Perum Pepabri Pasir Lingga Indah C.9, RT. 002 RW. 005 Kelurahan Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Propinsi Jawa Barat; (Copy dari Copy)

- 4. Sertifikat Hak Milik No. 1157/Desa Jati, tanggal 04 – 10 – 2013, Surat Ukur No. 00003 Jati/2013, tanggal 15 – 06 – 2013, seluas 1989 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat atas nama H. Tika Rudiana; diberi tanda P.4;**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang bukti kepemilikan **PENGGUGAT 1** yang dijamin oleh **H. TAFSIRUDIN (TERGUGAT 1)** kepada **Bank Jabar Banten (BJB) Syariah Cabang Braga (TERGUGAT 2)**; (Copy dari Copy);

- 5. Sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Jati, tanggal 17 – 02 – 1981, Gambar Situasi No. 1848/1980, tanggal 17 – 02 – 1981, seluas 2610 M2 terletak di Blok Cibeureum Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama Nyi Maya binti Suhanta; diberi tanda P.5**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Jati atas nama Nyi Maya binti Suhanta yang kemudian dijual kepada **PENGGUGAT 1** dan kemudian dijamin oleh **H. TAFSIRUDIN (TERGUGAT 1)** kepada **Bank Jabar Banten (BJB) Syariah Cabang Braga (TERGUGAT 2)**; (Copy dari Copy)

6. **Akta Jual Beli 666/2012 tertanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan dan ditandatangani oleh Muksin, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kecamatan Tarogong Kaler, diberi tanda P.6;**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Jati dari hli waris Nyi Maya binti Suhanta dijual kepada H. Tika Rudiana (**PENGGUGAT 1**), (Copy dari Copy);

7. **Sertifikat Hak Milik No. 33/Desa Paminggir, yang terletak di Blok Sagaranten Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat, seluas 262 M2, tercatat atas nama Yoyo Mulyamanah (PENGGUGAT 2); diberi tanda P.7;**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang bukti kepemilikan **PENGGUGAT 2** yang dijaminakan oleh **H. TAFSIRUDIN (TERGUGAT 1)** kepada **Bank Jabar Banten (BJB) Syariah Cabang Braga (TERGUGAT 2)** (Copy dari Copy);

8. **Sertifikat Hak Milik No. 962/Desa Jati, tanggal 25 April 1988, Gambar Situasi No. 127/1988, tanggal 21 – 01 – 1988, seluas 96 M2 terletak di Blok Pasir Lingga Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, tercatat atas nama Nyonya Iyam Maryam; diberi tanda P.8;**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang bukti kepemilikan **PENGGUGAT 3** yang dijaminakan oleh **H. TAFSIRUDIN (TERGUGAT 1)** kepada **Bank Jabar Banten (BJB) Syariah Cabang Braga (TERGUGAT 2)**; (Copy dari Copy)

9. **Akad Wakalah – Musyarakah Antara PT. Bank Jabar Banten Syariah (TERGUGAT 2) dan PT. Tegar Zahara (TERGUGAT 1) Nomor 833/WKL/MRB-BRG/2016 tertanggal 31Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Dendi Stefandi, S.H., M.Kn. (TURUT TERGUGAT 1);diberi tanda P.9;**

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang Perjanjian Akad Pembiayaan Musyarakat antara **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT 1** perihal kewajiban pengelolaan bersama atas Modal dan/atau Pembiayaan yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT 2** kepada **TERGUGAT 1** untuk pekerjaan/proyek-proyek APBN/APBD, BUMN/BUMD Tahun Anggaran 2016 s/d 2017 dengan agunan milik **PARA PENGGUGAT**, namun **PARA PENGGUGAT** tidak dilibatkan dalam Akad Wakalah – Musyarakah, (Copy dari Asli)

10. Surat Pemberitahuan Prinsip Persetujuan Pembiayaan Nomor 1012/S/BRG/2016 tertanggal 22 September 2016 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT 2 dan ditujukan kepada TERGUGAT 1; diberi tanda P.10;

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang persetujuan pembiayaan yang diajukan oleh TERGUGAT 1 kepada TERGUGAT 2 dengan Plafond Pembiayaan : Rp. 30.000.000.000,-, Jangka Waktu Fasilitas : 12 (Dua Belas) bulan termasuk masa penagihan sejak tanda tangan akad, Jangka Waktu Penarikan : 12 (Dua Belas) bulan, Cara Penarikan : Bertahap sesuai kebutuhan setiap proyek sesuai dengan SPK/ Kontrak Asli, Jangka Waktu Pembiayaan : Disesuaikan dengan ketentuan terhadap masing-masing proyek, dan **Cara Pengembalian : Pokok dan bagi hasil pembiayaan dibayar Proporsional pada saat termyn masuk;** (Copy dari Copy)

1) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 26 September 2016 sebesar Rp. 2.007.196.800,-

Akad Musyarakah Nomor: 810/MSYR-BRG/2016, tanggal 26 September 2016, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 2.007.196.800,- (dua milyar tujuh juta seratus Sembilan puluh enam ribu delapan ratus rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904002745;

2) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 31 Oktober 2016 sebesar Rp. 1.480.000.000,-

Akad Musyarakah Nomor: 833/MSYR-BR/2016, tanggal 31 Oktober 2016, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.480.000.000,- (*satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002826;

3) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 09 Januari 2017 sebesar Rp. 1.115.070.564,-

Akad Musyarakah Nomor: 903/MSYR-BRG/2017, tanggal 09 Januari 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.115.070.564,- (*satu milyar seratus lima belas juta tujuh puluh ribu lima ratus enam puluh empat rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002745;

4) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 27 Januari 2017 sebesar Rp. 4.849.500.000,- diberi tanda P.11;

Akad Musyarakah Nomor: 915/MSYR-BRG/2017, tanggal 27 Januari 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 4.849.000.000,- (*empat milyar delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002955;

5) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp. 8.376.042.182,-

Akad Musyarakah Nomor: 929/MSYR-BRG/2017, tanggal 10 Maret 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 8.376.042.000,- (*delapan milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta empat puluh dua ribu rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002992;

6) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 03 April 2017 sebesar Rp. 2.200.000.000,-

Akad Musyarakah Nomor: 933/MSYR-BRG/2017, tanggal 03 April 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 2.200.000.000,- (*dua milyar dua ratus juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003003;

7) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 18 April 2017 sebesar Rp. 2.120.000.000,-

Akad Musyarakah Nomor: 943/MSYR-BRG/2017, tanggal 18 April 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 2.120.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh dua juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003036;

8) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 31 Mei 2017 sebesar Rp. 1.112.716.749,-

Akad Musyarakah Nomor: 958/MSYR-BRG/2017, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.112.716.749,- (*satu milyar seratus dua belas juta tujuh ratus empat puluh Sembilan rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003084;

9) Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) tanggal 31 Mei 2017 sebesar Rp. 834.704.463,-

Akad Musyarakah Nomor: 959/MSYR-BRG/2017, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 834.704.463,- (*delapan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus empat ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003106;

Penjelasan :

Bukti ini menjelaskan tentang Nota Kesepakatan Proyeksi Bagi Hasil (NKPBH) antara **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** dan **TERGUGAT 2** tetap menerus memberikan pencairan pembiayaan atas semua SPK yang diajukan oleh **TERGUGAT 1** meskipun kewajiban **TERGUGAT 1** belum melunasi pembiayaan SPK yang sebelumnya; (Copy dari Copy)

=====
=====;

Bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa:

1. Bukti T.II-1

Fotokopi Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility Agreement*) Nomor: 2797 tanggal 26 September 2016, dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H., M.Kn. antara PT. Bank Jabar

Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung dengan PT. Tegar Zahara dan Group. (sesuai dengan asli)

2. Bukti T.II-2

Fotokopi Akad Adendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility Agreement*) Nomor: 3157 tanggal 18 Mei 2007, dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., antara PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung dengan PT. Tegar Zahara dan Group. (sesuai dengan asli)

3. Bukti T.II-3

Fotokopi Akad Adendum II Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility Agreement*) Nomor: 4578 A tanggal 31 Mei 2007, dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Bandung Dendi Stefandi, S.H., M.Kn., antara PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung dengan PT. Tegar Zahara dan Group. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Dalam bukti T.II-1, T.II-2, dan T.II-3, dijelaskan secara tegas dan jelas, bahwa PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I mendapatkan fasilitas pembiayaan dari PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung selaku TERGUGAT II sampai dengan Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar) dengan jangka waktu 26 September 2016 sampai dengan 26 September 2017 (sebagaimana dalam bukti T.II-1 Pasal 2 angka 2 dan 3) dengan jaminan para PENGGUGAT sebagaimana dijelaskan dalam bukti T.II-3 Pasal 5 perihal Agunan dan Pengikatan angka 2, angka 3, angka 4, angka 8, dan angka 9.

BUKTI JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) PARA PENGGUGAT

4. Bukti T.II-4

Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 962/ Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat, luas 96 M², atas nama Ny. Iyam Maryam, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut. (sesuai dengan asli)

5. Bukti T.II-5

Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 328/ Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat, luas 2.610 M², atas nama H. Tika Rudiana, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut. (sesuai dengan asli)

6. Bukti T.II-6

Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1157/ Desa Jati, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat, luas 1.989 M², atas nama H. Tika Rudiana, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut. (sesuai dengan asli)

7. Bukti T.II-7

Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 33/ Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat, luas 262 M², atas nama Yoyo Mulyamanah, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut. (sesuai dengan asli)

BUKTI SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN

8. Bukti T.II-8

Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00891/2017 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Pertama, menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 560.200.000,- (lima ratus enam puluh juta dua ratus ribu rupiah), di dalamnya terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 242/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan halaman 2 dijelaskan, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 31 Maret 2017, Nomor 3370, yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dijelaskan secara tegas bahwa NY. IYAM MARYAM selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari suaminya H. TIKA RUDIANA untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I.

9. **Bukti T.II-9**

Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00942/2017, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Pertama, menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 334.521.169,- (tiga ratus tiga puluh empat juta lima ratus dua puluh satu ribu seratus enam puluh sembilan rupiah), di dalamnya terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 243/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan halaman 2 dijelaskan, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 31 Maret 2017, Nomor 3371, yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dijelaskan secara tegas bahwa H. TIKA RUDIANA selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya HJ. IYAM MARYAM untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I.

10. **Bukti T.II-10**

Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 02773/2017, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Kedua, menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 3.936.185.964,- (tiga milyar Sembilan ratus tiga puluh enam juta seratus delapan puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh empat rupiah), di dalamnya terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 838/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan halaman 2 dijelaskan, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 27 Oktober 2017, Nomor 2863 A, yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dijelaskan secara tegas bahwa H. TIKA RUDIANA selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya HJ.

IYAM MARYAM untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I.

11. Bukti T.II-11

Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 01493/2018, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Pertama, menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 2.958.654.867,- (dua milyar Sembilan ratus lima puluh delapan juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah), di dalamnya terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 473/2018 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan halaman 2 dijelaskan, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 31 Mei 2018, Nomor 120 A, yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dijelaskan secara tegas bahwa H. TIKA RUDIANA selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya HJ. IYAM MARYAM untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I.

12. Bukti T.II-12

Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00481/2018, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Garut, Peringkat Pertama, menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.568.372.000,- (satu milyar lima ratus enam puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah), di dalamnya terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 111/2018 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan halaman 2 dijelaskan, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tanggal 30 Januari 2018, Nomor 267 A, yang telah dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dijelaskan secara tegas bahwa

YOYO MULYAMANAH selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya INNE NURAENI untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I.

SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

13. Bukti T.II-13

Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 3370, tanggal 31 Maret 2017, dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dari NY. IYAM MARYAM selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari suaminya H. TIKA RUDIANA kepada Luthfi Nurhakim selaku jabatannya pada PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung, “*untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I*”, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 242/ 2017 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

14. Bukti T.II-14

Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 3371, tanggal 31 Maret 2017, dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dari H. TIKA RUDIANA selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya HJ. IYAM MARYAM kepada Luthfi Nurhakim selaku jabatannya pada PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung, “*untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I*”, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 243/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

15. Bukti T.II-15

Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 2863 A, tanggal 27 Oktober 2017, dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dari H. TIKA RUDIANA selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya HJ. IYAM MARYAM kepada Luthfi Nurhakim selaku jabatannya pada PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang

Braga Bandung, “*untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I*”, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 838/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

16. Bukti T.II-16

Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor: 120 A, tanggal 31 Mei 2018, dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dari H. TIKA RUDIANA selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya HJ. IYAM MARYAM kepada Luthfi Nurhakim selaku jabatannya pada PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung, “*untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I*”, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 473/2018 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

17. Bukti T.II-17

Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor: 267 A, tanggal 30 Januari 2018, dibuat di hadapan Dendi Stefandi, S.H., M.Kn, Notaris Kabupaten Bandung, dari YOYO MULYAMANAH selaku PENGGUGAT atas persetujuan dari istrinya INNE NURAENI kepada Luthfi Nurhakim selaku jabatannya pada PT. Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Braga Bandung, “*untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang PT. Tegar Zahara selaku TERGUGAT I*”, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1111/2018 yang dibuat di hadapan Notaris/ PPAT Kabupaten Garut Intan Rubyati, S.H., M.Kn. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Bukti T.II-13, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, dan T.II-17, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan perjanjian yang bersifat “accessoir”, yaitu perjanjian yang bersifat ikutan dari perjanjian pokok. Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility Agreement) dan Akad

Pembiayaan Musyarakah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II merupakan perjanjian pokok (sebagaimana telah diuraikan oleh TERGUGAT II dalam jawaban pokok perkara point 6, 7, dan 8), sedangkan adanya jaminan dalam perjanjian pokok tersebut timbul perjanjian tambahan mengenai jaminan Hak Tanggungan yang dibebankan oleh para PENGGUGAT dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT).

Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) secara khusus para PENGGUGAT telah membebankan Hak Tanggungan sebagai pelunasan utang berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility Agreement) dan/ atau Akad Pembiayaan Musyarakah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, dimana para PENGGUGAT memberikan kuasa kepada TERGUGAT II untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan dan memberikan/ menyetujui syarat-syarat atau aturan-aturan serta janji-janji yang disetujui oleh para PENGGUGAT selaku Pemberi Kuasa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PT. TEGAR ZAHARA

18. Bukti T.II-18

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 810/MSYR-BRG/2016, tanggal 26 September 2016, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 2.007.196.800,- (*dua milyar tujuh juta seratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002745. (sesuai dengan asli)

19. Bukti T.II-19

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 833/MSYR-BG/2016, tanggal 31 Oktober 2016, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.480.000.000,- (*satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002826. (sesuai dengan asli)

20. Bukti T.II-20

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 903/MSYR-BRG/2017, tanggal 09 Januari 2017, pembiayaan musyarakah sebesar Rp. 1.115.070.564,- (*satu milyar seratus lima belas juta tujuh puluh ribu lima ratus enam puluh empat rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002944. (sesuai dengan asli)

21. Bukti T.II-21

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 915/MSYR-BRG/2017, tanggal 27 Januari 2017, pembiayaan musyarakah Rp. 4.849.000.000,- (*empat milyar delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002955. (sesuai dengan asli)

22. Bukti T.II-22

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 925/MSYR-BRG/2017, tanggal 17 Februari 2017, pembiayaan musyarakah Rp. 3.132.080.000,- (*tiga milyar seratus tiga puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002970. (sesuai dengan asli)

23. Bukti T.II-23

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 929/MSYR-BRG/2017, tanggal 10 Maret 2017, pembiayaan musyarakah Rp. 8.376.042.182,- (*delapan milyar tiga ratus tujuh puluh enam juta empat puluh dua ribu seratus delapan puluh dua rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904002992. (sesuai dengan asli)

24. Bukti T.II-24

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 933/MSYR-BRG/2017, tanggal 03 April 2017 pembiayaan musyarakah Rp. 2.200.000.000,- (*dua milyar dua ratus juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003003. (sesuai dengan asli)

25. Bukti T.II-25

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 943/MSYR-BRG/2017, Tanggal 18 April 2017 pembiayaan musyarakah Rp. 2.120.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh juta rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003036. (sesuai dengan asli)

26. Bukti T.II-26

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 958/MSYR-BRG/2017, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan musyarakah Rp. 1.112.716.749,- (*satu milyar seratus dua belas juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus empat puluh sembilan rupiah*), melalui Nomor Rekening 0080904003084. (sesuai dengan asli)

27. Bukti T.II-27

Fotokopi Akad Musyarakah Nomor: 959/MSYR-BRG/2017, tanggal 31 Mei 2017, pembiayaan musyarakah Rp. 834.704.463,- (*delapan ratus tiga puluh*

empat juta tujuh ratus empat ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah), melalui Nomor Rekening 0080904003106. (sesuai dengan asli)

Penjelasan:

Bukti T.II-18 sampai dengan T.II-27, merupakan Akad Pembiayaan Syariah berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 ayat 2 Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor: 2797)".

Bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi terkait dengan alat bukti dan mohon putusan;

Bahwa mengenai segala kejadian yang terjadi di persidangan telah tercantum di dalam berita acara sidang yang bersangkutan, maka untuk mempersingkat uraian dalam keputusan ini, maka segala sesuatunya dianggap telah termuat dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan dua eksepsi yaitu: gugatan Para Penggugat "**error in persona**" dan "**obscuur libel**", oleh karenanya sebelum mempertimbangkan dalam pokok perkara Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi dimaksud;

Gugatan error in persona

Menimbang, bahwa Tergugat II menyatakan gugatan para Penggugat dengan menggugat Tergugat II dalam perkara aquo, para penggugat tidak mempunyai landasan hukum dan alas hukum yang sah, sehingga gugatan mengandung **error in persona**, karena para penggugat dalam perkara aquo, hanya sebagai pihak Penjamin/Penanggung untuk kepentingan Tergugat I dalam pemberian hak tanggungan sehubungan dengan Penerimaan Fasilitas Akad Pembiayaan Musyarakah yang telah diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT, semuanya dilakukan untuk kepentingan Tergugat I sebagai

jaminan pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil kepada Tergugat II apabila Tergugat I melakukan ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya tersebut, sehingga oleh karenanya gugatan para penggugat terhadap Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum yang menjadi alas hak gugatan sebagai dasar gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II, hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat II adalah hanya sebatas hubungan "Penjaminan dan Penanggungan yang dilakukan oleh para Penggugat untuk kepentingan Tergugat I dengan demikian gugatan para penggugat mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona sehingga gugatan para penggugat cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap, eksepsi tersebut Para Penggugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menolak eksepsi dimaksud, dengan alasan karena Para penggugat mempunyai kepentingan hukum dan alas hak yang jelas, karena Para Penggugat adalah selaku pemilik sah (SHM) terhadap semua objek yang dijadikan jaminan dalam akad Perjanjian Pemberian Fasilitas Pembiayaan No. 2797 tanggal 26 September 2016 jo Akad Addendum No. 3157 tanggal 18 Mei 2017, dan Akad Addendum II No. 4578 A tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan tanggapan Para Penggugat majelis Hakim berpendapat perlu terlebih dahulu melihat bukti-bukti yang terkait dengan kedudukan Para Penggugat dalam perkara aquo, apakah mempunyai legal standing atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II, Kapasitas para Penggugat adalah sebagai Personal guarantor (Penjamin Pribadi) di dalam Akad Perjanjian Fasilitas Pembiayaan No. 2797 tertanggal 26 September 2016, jo. Akta Addendum Nomor 3157 dan Akta Addendum Nomor 4578 A adalah sesuai dengan isi Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee/Borgtocht/Avalist*) masing-masing:

- 1) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 243/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00942/2017 berdasarkan Sertifikat

- Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT I**);
- 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 838/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02773/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT I**);
 - 3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 473/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01493/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama H. TIKA RUDIANA (**PENGGUGAT I**);
 - 4) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 111/2018 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00481/2018, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 33/Desa Paminggir, Kecamatan Garut, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama YOYO MULYAMANAH (**PENGGUGAT II**);
 - 5) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 242/2017 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00891/2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 962/Desa Jati, Kecamatan Tarogong, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat atas nama IYAM MARYAM (**PENGGUGAT III**);

Secara sendiri-sendiri secara tanpa syarat dan tidak dapat dicabut kembali bertindak selaku Penjamin dari Tergugat I, dimana Penjamin bertanggungjawab sepenuhnya dengan seluruh harta kekayaannya, membayar lunas semua apa yang wajib dibayar oleh Tergugat I kepada Tergugat II apabila Tergugat I wanprestasi (ingkar janji), berdasarkan pakta-fakta tersebut, jelas terbukti secara nyata bahwa terdapat hubungan hukum Para Penggugat sebagai guarantor (penjamin) Tergugat I untuk kepentingan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, majelis Hakim berpendapat meskipun Para Penggugat hanya sebagai Pihak Penjamin (Personal Guarantee) tetapi tetap mempunyai hak mempersoalkan status hukum perjanjian tersebut yang telah dilakukan oleh pihak Bank Jabar Banten Syariah dengan pihak Nasabah (H. Tafsirudin Nugraha) karena disitu ada tercantum nama-nama Para Penggugat sebagai Pihak Penjamin,

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat II dalam hal ini dinyatakan ditolak dan gugatan Para Penggugat secara formil dapat diterima untuk diperiksa lebih lanjut;

Gugatan Obscuur Libel:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II kedua adalah gugatan Para Penggugat dianggap kabur dan tidak jelas karena dalam gugatan tidak jelas menerangkan perbuatan hukum atau peristiwa hukum mana yang menjadikan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan seluruh proses pemberian dan pembebanan jaminan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Para Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan oleh pejabat yang berwenang sampai dengan didaftarkan dan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Garut, sehingga oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak terang (obcuur libel) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Para penggugat telah memberi tanggapan yang pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II secara nyata telah bersama-sama melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan sengaja yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat, perbuatan Tergugat I dengan Tergugat II telah melanggar ketentuan Pasal 49 ayat (2) UU Perbankan dimana pemberian kredit tersebut tidak menempuh prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-undang dan Kebijakan Perbankan, dan telah melanggar ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas Akta Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 2797 tanggal 26 September 2016, Akta Addendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 3157, dan Akta Addendum Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor 4578 A harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua dari Terguga II majelis berpendapat seksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat maka oleh karenanya eksepsi keduanya dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa karena perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat I (H Tafsirudin Nugraha /Nasabah) dan Tergugat II (PT. Bank Jabar Banten Syariah Cabang Braga Kota Bandung) merupakan sengketa perbankan syariah. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUUX/2012 tanggal 29 Agustus 2013, telah menentukan kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan sengketa perbankan syariah merupakan kewenangan absolut dari pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II masing-masing diwakili oleh kuasa hukumnya yang merupakan advokat, demikian juga untuk kepentingan Tergugat II diwakili kuasa hukumnya maka dengan demikian kuasa hukum Para Penggugat, dan Tergugat II dan telah memenuhi syarat formil untuk beracara di muka sidang mewakili kepentingan pihak prinsipalnya masing-masing, sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak pernah datang menghadap dipersidangan sekalipun mereka telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak pula mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, dan tidak ternyata bahwa ketidak hadirannya tersebut berdasarkan alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah Tergugat I, Turut Tergugat I, II dan III dipanggil secara resmi dan patut berturut turut namun juga tidak mau hadir dalam persidangan dengan sikap mereka yang tidak mau menghadiri panggilan Pengadilan dapat dianggap tidak hendak mempertahankan hak-haknya didepan sidang, untuk itu guna memenuhi asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka untuk Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III pada sidang-sidang berikutnya tidak dilakukan pemanggilan lagi;

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak yang hadir disetiap persidangan agar para pihak dapat mencapai mufakat, namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi maksud Pasal 154 Rbg, Jo. Pasal 82 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;

Menimbang, bahwa guna memenuhi Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi dengan mediator Rahmat Januardi Tanjung, SH., CTL, CLA, CLI mediator Non Hakim yang dipilih berdasarkan kesepakatan para pihak di persidangan, yang kemudian Ketua Majelis menerbitkan penetapan mediator Nomor 3702/Pdt.G/2019/PA.Badg, tertanggal 21 November 2019;

Menimbang, bahwa dari pelaksanaan mediasi tersebut, mediator telah melaporkan hasil mediasi kepada Majelis Hakim secara tertulis tertanggal 28 November 2019, yang pokoknya dalam laporan tersebut menerangkan bahwa mediasi dalam perkara aquo tidak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk perkara ini, maka pemeriksaan dilanjutkan secara litigasi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan, maka yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai Penjamin Pribadi (Personal Guarantor) di dalam Akad Perjanjian Fasilitas Pembiayaan No. 2797 tanggal 26 September 2016 antara Tergugat I (Tafsirudin Nugraha selaku Direktur PT. Tegar Zahara) dengan Tergugat II (Bank Jabar Banten Syariah Cabang Braga Bandung) sejumlah Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah);
2. Bahwa pengembalian pembiayaan tersebut berjangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal akad ditandatangani;

3. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran/pelunasan pembiayaan dan margin keuntungan tepat waktu yang telah disepakati, maka Para Penggugat mengikatkan diri dan bersedia untuk menjadi Pihak Penjamin (Personal Guarantee) dengan menyerahkan jaminan berupa: Sertifikat Hak Milik kepunyaan Para Penggugat, kemudian sertifikat-sertifikat tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (UUHT No.4 tahun 1996);
4. Bahwa di perjalanan pembayaran/pelunasan pembiayaan mengalami kendala (kredit macet);
5. Bahwa atas permasalahan tersebut Para Penggugat akhirnya mempersoalkan tentang proses pencairan pembiayaan, menurut Para Penggugat dalam proses pencairan dana tersebut ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai nasabah dengan Tergugat II sebagai pihak Bank, karena mereka pada pencairan tahap kedua dan berikutnya tidak memberitahukan terlebih dahulu kepada Para penggugat sebagai pemilik Jaminan padahal sebelumnya sudah diperjanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, unsur perbuatan melawan hukum lainnya yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak Tergugat II tetap saja mencairkan dana pembiayaan kepada Tergugat I, padahal pengembalian untuk pencairan tahap pertama belum selesai dilakukan/macet;
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas Para penggugat merasa dirugikan, dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh karenanya Para Penggugat meminta semua akad dibatalkan dan semua barang-barang/aset yang dijadikan jaminan dikembalikan kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II telah mengakui dan membenarkan bahwa Tergugat I (H. Tafsirudin Nugraha) selaku Direktur **PT. Tegar Zahara** telah membuat

- akad Perjanjian Fasilitas Pembiayaan dengan Tergugat II (Bank Jabar Banten Syariah Cabang Braga Bandung) sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) untuk jangka waktu selama 12 bulan;
2. Bahwa terhadap Akad perjanjian fasilitas pembiayaan yang disepakati tersebut dituangkan kedalam Akad Pembiayaan Musyarakah No. 810/MSYR-BRG/2016 tanggal 26-09-2016, Akad Wakalah Musyarakah No. 833/WKL/MRB-BRG/2016 tanggal 26-09-2016, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 903/MSYR-BRG/2017 tanggal 09-01-2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 915/MSYR-BRG/2017 tanggal 27-01-2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 925/MSYR-BRG/2017 tanggal 17-02-2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 929/MSYR-BRG/2017 tanggal 10-03-2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 933/MSYR-BRG/2017 tanggal 03-04-2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 958/MSYR-BRG/2017 tanggal 31-05-2017, Akad Pembiayaan Musyarakah No. 959/MSYR-BRG/2017 tanggal 31-05-2017;
 3. Bahwa untuk menjamin pengembalian atas fasilitas pembiayaan yang diterima Tergugat II Para Penggugat menyatakan diri bersedia menjadi Penjamin (Personal Guarantee) dengan menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing kepunyaan Para Penggugat, selanjutnya agunan tersebut masing-masing telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 4. Bahwa Tergugat II telah membantah terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dengan Tergugat II secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pada saat pencairan pembiayaan tahap kedua dan seterusnya tidak memberitahukan kepada Para Penggugat sebagai pemilik Jaminan padahal sebelumnya telah ada perjanjian untuk itu, menurut Tergugat II tidak ada perjanjian sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat ;
 5. Bahwa dengan demikian atas dasar fakta hukum di atas, Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum pada saat pencairan pembiayaan kepada Tergugat I oleh karena itu Tergugat II menolak seluruh dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dari dalil Para penggugat dan dalil bantahan Tergugat II, maka permasalahan yang harus digali dan dipecahkan adalah sebagai berikut; 1. Apakah Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan terhadap kekayaan Para Penggugat guna menjamin apabila Tergugat I melakukan cidera janji (wanprestasi) terhadap pengembalian modal dan keuntungan bagi hasil dari fasilitas pembiayaan *musyarakah* yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan mengikat bagi pihak yang membuatnya ? 2. Apakah ada perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dengan pihak Tergugat I dan Tergugat II dalam setiap pencairan pembiayaan wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak Para Penggugat sebagai pihak Penjamin sehingga kalau hal ini diabaikan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal pasal 283 RBG pihak-pihak yang mendalilkan berkewajiban untuk membuktikan (*actori incumbit probatio*) incasu dalam perkara ini majelis hakim membebaskan wajib bukti kepada Penggugat dan Tergugat II secara proporsional untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dan jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun diajukan oleh Tergugat II, yang akan dipertimbangkan adalah alat-alat bukti sepanjang ada hubungannya dengan perkara gugatan ini, sedangkan alat bukti yang tidak ada relevansinya dengan gugatan akan dikesampingkan;

6. I. Rumusan Masalah Pertama;

Menimbang, bahwa terhadap rumusan permasalahan pertama apakah Perjanjian pembebanan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam perkara aquo mengikat pihak ketiga incasu Para Penggugat ? Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menilik syarat sahnya perjanjian ada 4 (empat) terdiri dari syarat subyektif dan syarat objektif, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu; 1. Syarat Subyektif (menyangkut para pembuatnya). Tidak dipenuhinya syarat dibawah ini, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*). a. Sepakat (Pasal 1321 - 1328 KUHPerdara) Supaya

perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian dan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Suatu perjanjian dianggap cacat atau dianggap tidak ada apabila: - mengandung paksaan (dwang), termasuk tindakan atau ancaman atau intimidasi mental. - mengandung penipuan (bedrog), adalah tindakan jahat yang dilakukan salah satu pihak. - mengandung kekhilafan/kesesatan/kekeliruan(dwaling), bahwa salah satu pihak memiliki persepsi yang salah terhadap subyek dan obyek perjanjian.

b. Cakap (Pasal 1329 - 1331 KUHPerdara) Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni orang yang belum dewasa (dibawah 21 tahun, kecuali yang ditentukan lain) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (curatele or conservatorship); 2. Syarat Obyektif (menyangkut para pembuatnya). Tidak dipenuhinya syarat dibawah ini, mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (null and void).

c. Hal tertentu (Pasal 1332 - 1334 KUHPerdara) Pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (zaak), yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu dan suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (certainty of terms), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya (determinable).

d. Sebab yang halal (Pasal 1335 - 1337 KUHPerdara) Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Jika objek dalam perjanjian itu illegal, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, maka perjanjian tersebut menjadi batal;

Menimbang, bahwa hukum telah mengatur pada prinsipnya siapapun berhak untuk mengklaim mempunyai suatu hak tertentu, akan tetapi sebagaimana diatur dalam pasal 163 HIR/283 RBg., jo 1865 KUHPerdara/BW., yang menyatakan bahwa setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk

membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakannya itu,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat hanya mengajukan bukti surat sebagaimana diuraikan dalam bagian duduknya perkara yang diberi tanda P-1 s/d P-15;

Menimbang, bahwa perihal alat bukti bertanda **P-1 s/d P-15)** berupa copi dari copi tidak diperlihatkan surat aslinya namun surat-surat tersebut khususnya bukti (P-4 s/d P-15) telah diakui dan dibenarkan pihak Tergugat II, telah bermaterai cukup maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti tertulis sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduknya perkara diberi tanda T.II-1 s/d T.II-27);

Menimbang, bahwa demikian juga perihal alat bukti yang telah diajukan Tergugat II bertanda (T.II-1 s/d T.II-27) karena telah bermaterai cukup dan telah telah dicocokkan dengan aslinya, dan para Penggugat telah membenarkan dan mengakuinya maka beserta dengan segala kekuatan hukumnya masing-masing secara legal formal alat bukti tersebut dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa surat P.4, P.5 P.7, P.8, substansinya berkait erat dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat II yang diberi tanda (T.II-4 s/d T.II-12) yakni mengenai barang-barang yang dijadikan jaminan dalam perkara aquo, sedangkan bukti P.9 s/d P.15 berkait erat dengan bukti T.II-13 s/d T.II-27 yakni tentang surat-surat yang berkaitan dengan akad pembiayaan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini baik Para Penggugat maupun Tergugat II tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dan pengakuan Tergugat II dan dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda (P.9 dan T.II-1, T.II-2, T.II-3) telah terbukti antara Tergugat I dengan Tergugat II mempunyai hubungan hukum yang diikat dalam sebuah ikatan akad perjanjian

fasilitas pembiayaan dalam bentuk Akad Musyarakah Nomor: 2797 tanggal 26 september 2016 jo Akad Addendum No. 3157 tanggal 18 Mei 2017, jo Akad Addendum No. 4578A tanggal 31 Mei 2017, sedangkan Para penggugat adalah sebagai Pihak Penjamin (vide bukti T.II-4 s/d T.II-9) oleh karenanya antara Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kepentingan hukum/legal standing dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian fasilitas pembiayaan antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut serta dihubungkan dengan adanya Akad Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Para Penggugat di depan Notaris, dalam hal ini Majelis Hakim tidak menemukan adanya unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam pasal 1321 KUHPerdara, yaitu: adanya paksaan (*dwang*), adanya penipuan (*bedrog*) atau adanya kekhilapan (*dwaling*), atau adanya klausul yang bertentangan dengan prinsip perjanjian sebagaimana Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dan pengakuan Tergugat II dan dihubungkan dengan bukti (T.II-1 s/d T.II-27) serta bukti (P.4, P.5, P.7) telah terbukti disertai dengan penyerahan jaminan oleh Para penggugat berupa SHM masing-masing atas nama Penggugat I Penggugat II dan Penggugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (T.II-4 s/d T.II-12) untuk dan terhadap barang jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan APHT yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Intan Rubyati, SH.,M.Kn, dan Dendi Stefandi, SH., M.Kn., dengan dan untuk atas nama Bank PT.Bank Jabar Banten Syariah Cabang Braga Bandung. sebagai penerima barang jaminan Peringkat I, dan dalam melaksanakan Pembebanan Hak Tanggungan telah mengikuti rambu-rambu sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut diatas Hakim berpendapat bahwa Akad Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Nomor: 2797 tanggal 26 September 2016 beserta segala surat atau akad lainnya dan Akad Pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana tersebut di atas

adalah kesepakatan sebagai perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara, oleh karena itu perjanjian aquo dinyatakan sah menurut hukum dan mengikat kepada Para Pihak yang membuatnya (Tergugat I, dan Tergugat II) juga mengikat terhadap Para Penggugat sebagai Pihak Penjamin);

Menimbang, bahwa Para Penggugat (sebagai Penjamin) dalam perjanjian tersebut telah ikut tanda tangan dan selanjutnya telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan maka akad itu sudah dianggap sah dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa karena perjanjian Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dinyatakan sah sebagai hukum, maka untuk para pihak yang terkait didalamnya berlaku asas sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara yaitu sebagai berikut:

1. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
2. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan lain yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
3. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk dan terhadap Para Penggugat dengan Tergugat I berlaku norma hukum bahwa janji harus ditepati, karena setiap perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya/ *pacta sunt servanda*;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan hukum di atas, ternyata Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II maka oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak seluruh dalil gugatan dan petitum Para Penggugat;

Menimbang, bahwa norma hukum pembebanan biaya perkara dalam bidang perkara perdata, bahwa barang siapa yang dikalahkan dalam suatu perkara maka dihukum untuk membayar biaya perkara, untuk itu karena Para

Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. pasal 181 HIR., Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang alat bukti yang tidak dipertimbangkan semisal bukti (P.6.), menurut penilaian Majelis alat bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sehingga Hakim menyatakan alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti, namun demikian tetap dapat dilampirkan dalam berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal 20 Perma No. 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Perma No. 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang alat bukti yang tidak dipertimbangkan semisal bukti (P-6.), menurut penilaian Majelis alat bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sehingga Hakim menyatakan alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti, namun demikian tetap dapat dilampirkan dalam berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal 20 Perma No. 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Perma No. 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.946.000,- (tiga juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan di Bandung pada hari Kamis tanggal 10 September 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 22 Muharam 1442 Hijriyah, oleh kami Drs. Mustopa, S.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Euis Nurkhaeroni., dan Drs. H. W. Setiawan, SH.,, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh Ida Frieda Djufri, S.Ag., M.Ag., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat II tanpa hadirnya Tergugat I, , Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim Ketua

Drs. Mustopa, S.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Dra. Euis Nurkhaeroni

Drs. H. W. Setiawan, S.H.

Panitera Pengganti

Ida Frieda Djufri, S.Ag., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 3.790.000,-
4. PNBP.....	Rp. 60.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Materai.....	<u>Rp. 6.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 3.946.000,-

(Tiga juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah)