

## PUTUSAN

Nomor 362/Pdt.G/2019/PA Mlg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Malang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan perkara gugatan Sengketa Ekonomi Syariah, antara:



**Eka Pragawinata**, jenis kelamin Laki-laki, umur 72 tahun, agama Katholik, pekerjaan Pengusaha dan Pemilik Perusahaan Pabrik Karet CV. Tunggal Abadi, beralamat di Jalan Simpang Adisucipto No. 24 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang, bertempat tinggal di Jalan Inderagiri Kav. No. 2 Kelurahan Purwantoro Kecamatan Blimbing Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada R. Wahyu Trihusodo, S.H.,Advokat yang berkantor di Jalan Simpang Teluk Grajakan Blok II Kav. 3 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Februari 2019, sebagai Penggugat;

melawan

1. **Perseroan Terbatas (PT) BANK PANIN Syariah** atau disebut juga Perseroan Terbatas (PT) BANK PANIN Dubai Syariah Kantor Cabang Malang, yang berkantor di Jalan Mgr. Sugiopranoto No. 7 Kota Malang, sebagai Tergugat I;
2. **Perseroan Terbatas (PT) BANK PANIN Syariah** atau disebut juga Perseroan Terbatas (PT) BANK PANIN Dubai Syariah Kantor Pusat, yang berkantor di Gedung Panin Life Center Lantai 3-A Jalan Letjen S. Parman Kav. 91- Jakarta Barat, sebagai Tergugat II;

Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugata II memberikan kuasa khusus kepada Budi Siahaan (Head of SAM), Iwan Prihartono (Ligitation Head), Mustofa (East Region Collection Manager), Rezi Indra Buana (Ligitation Officer) dan Ali Syafiq (Legal Officer) dari Panin Dubai Syariah Bank, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2019;

3. **Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., M.Hum.**, yang berkantor di Jalan Tumenggung Suryo No. 35-G Kota Malang, sebagai Tergugat III;



Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah

mendengarketerangankeduabelahpihakberperkara, danmemeriksabukti-buktidip  
ersidangan;

#### DUDUK PERKARA

Bahwa, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 6 Februari 2019 telah mengajukan gugatan Sengketa Ekonomi Syariah, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang dengan Nomor 362/Pdt.G/2019/PA Mlg. tanggal 6 Februari 2019, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- I. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2015, Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan perjanjian pemberian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) dari Pihak Tergugat I kepada Pihak Penggugat sebanyak Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah), yang perjanjiannya telah dilakukan dihadapan Tergugat III dengan Akta Perjanjian tanggal 11 Mei 2015 Nomor : 09;
- II. Bahwa sehubungan dengan adanya perjanjian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) tersebut diatas, maka Pihak Penggugat telah memberikan Jaminan kepada Pihak Tergugat I berupa :
  1. Seluruh tanah-tanah dan bangunan pabrik karet CV. Tunggal Abadi yang terletak di Kelurahan Pandanwangi, Kecamatan Blimbing,

KotaMalang. Dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 99, 546, 4790, 4791, 4792, 4836, 4837, 7152 dan 7241;

2. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 424;
3. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, dengan Sertiikat Hak Milik Nomor : 99 dan Nomor : 2465;
4. Sebidang tanah dan bangunan gudang yang terletak di Desa Sengonagung, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99;



III. Bahwa nilai barang jaminan yang diserahkan oleh Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat I (bank) sebagaimana tersebut diatas bernilai harga sekitar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah).

IV. Bahwa sampai pada pertengahan tahun 2017, usaha produksi dan pemasaran Pabrik Karet CV. TUNGGAL ABADI masih berjalan normal dan bisa melaksanakan segala kewajiban Pihak Penggugat selaku nasabah kepada Pihak Tergugat I (bank) selaku pemberi fasilitas pembiayaan (Line Facility), bahkan Pihak Penggugat telah berhasil membayar kembali sebahagian pemberian fasilitas pembiayaan dari Pihak Tergugat I (bank) tersebut diatas hingga sejumlah kurang lebih Rp. 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah) dan menebus kembali beberapa barang jaminan/agunan yang berupa :

1. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 424;
2. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 dan Nomor : 2465;

Sehingga dengan demikian plafon fasilitas pembiayaan (Line Facility) yang diterima oleh Pihak Penggugat dari Pihak Tergugat I (bank) tinggal tersisa Rp. 19.578.641.000,- (sembilan belas miliar lima ratus tujuh

puluhdelapan juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah), dengan nilai jaminan/agunan sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah);

- V. Bahwa hingga bulan Pebruari 2018, Pihak Penggugat masih bisa dan mampu membayar nisbah / bagi hasil / revenue sharing kepada Pihak Tergugat I (bank);
- VI. Bahwa mulai bulan Maret 2018, Pihak Penggugat telah mengalami kesulitan membayar nisbah / bagi hasil / revenue sharing kepada Pihak Tergugat I (bank) karena situasi perusahaan Pabrik Karet CV. TUNGGAL ABADI mulai mengalami kerugian berhubung jatuhnya harga pasaran karet dunia yang berimbas kepada hampir semua perusahaan-perusahaan karet di Indonesia, termasuk Perusahaan Pabrik Karet CV. TUNGGAL ABADI;
- VII. Bahwa mengetahui usaha pabrik karet CV. TUNGGAL ABADI mulai mengalami kesulitan usaha dan menderita kerugian, Pihak Tergugat I (bank) justru sama sekali tidak memberikan kelonggaran untuk “bernafas” kepada Pihak Penggugat, dan menuntut terus menerus agar Pihak Penggugat tetap membayar nisbah / pembagian pendapatan / revenue sharing padahal Pihak Tergugat I (bank) sudah sangat mengetahui bahwa sejak pertengahan bulan Pebruari 2018 aktivitas usaha Perusahaan Pabrik Karet CV. TUNGGAL ABADI sudah benar-benar macet dan tidak mempunyai pendapatan ataupun keuntungan apa-apa lagi;
- VIII. Bahwa sudah mengetahui keadaan Penggugat yang benar-benar “collaps” seperti itu, seharusnya Tergugat I berkewajiban untuk segera turun tangan menyelamatkan dan membantu Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan di dalam Pasal 5 Ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH. M.Hum., tanggal 11 Mei 2015 Akta Nomor 09, yang pada pokoknya secara tegas telah diatur dan disebutkan bahwa para pihak secara bersama-sama bertanggung-jawab terhadap seluruh kerugian usaha;

Jadi dengan demikian berarti pihakbankjuga tidak boleh dengan semena-mena dan maunya sendiri memerintahkan pihak debitur (Penggugat) melakukan A.Y.D.A (Agunan Yang Diambil Alih)bank, atau melakukan

lelang lewat Pengadilan terhadap barang-barang jaminan/agunan hutang yang nilainya masih jauh diatas nilai sisa hutang debitur terhadap bank; Karena kalau A.Y.D.A ataupun pelelangan sampai terjadi , berarti jelas-jelas melanggar perjanjian dalam pasal 5 ayat 5 Akte Notaris tersebut diatas;

- 
- IX. Bahwa Penggugat sudah pernah menawarkan solusi kepada pihak Pimpinan Cabang Malang PT.BankPanin Dubai Syariah (Bapak Luthfi Abdillah) guna menyelesaikan sisa tunggakan hutang Penggugat tersebut diatas, mari kita jual bersama dengan harga yang pantas seluruh tanah-tanah dan bangunan-bangunan pabrik karet CV. TUNGGAL ABADI yang sedang menjadi jaminan hutang/agunan tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah kita sepakati bersama dalam pasal 5 ayat 5 dan PASAL 18 Akte Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH. M.Hum., tanggal 15 Mei 2015 Akte Nomor : 09 tersebut diatas, sehingga para pihak sama-sama menahan diri untuk tidak saling merugikan sebagaimana yang telah diatur dan disepakati bersama dalam perjanjian dihadapan Notaris tersebut;
- X. Bahwa dalam situasi dan kondisi Perusahaan / Pabrik berikut ratusan buruh atau karyawan yang sangat-sangat terjepit dan menyedihkan sebagaimana tersebut diatas, tahu-tahu tanpa sepengetahuan Penggugat, Pihak Tergugat II dengan menggunakan Akta-Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Pihak Tergugat III, telah mengajukan sita eksekusi lewat Pengadilan Agama Malang yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang pada hari Rabu tanggal 23 Januari 2019 dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 0001/Pdt.Eks.HT/2018 PA.Mlg;
- XI. Bahwa dengan demikian telah terjadi pelanggaran dan pengingkaran secara sistematis terhadap perjanjian yang secara jelas dan tegas sudah tersurat dan tersirat di dalam Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH. M.Hum. tanggal 11 Mei 2015 Nomor : 09 PASAL 5 AYAT 5 oleh Para Tergugat;

XII. Bahwa Sita Eksekusi yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang tanggal 23 Januari 2019 Nomor : 0001/Pdt.Eks.HT/2018 PA.MLG tersebut diatas sudah sangat jelas-jelas keliru dan salah besar karena didasarkan pada tindakan pengingkaran secara sistematis terhadap “Perjanjian Authentiek” yang telah dibuat oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang di dalam pasal 5 ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH. M.Hum. tersebut secara tegas dan jelas tersurat dan tersirat kata-kata bahwa “para pihak secara bersama-sama bertanggung-jawab terhadap seluruh kerugian usaha....dst-nya”;



Apabila suatu perjanjian yang sudah sangat tegas dan jelas sebagaimana tersebut diatas lalu dikemudian hari “diingkari” oleh salah satu pihak, apalagi dilakukan dengan sangat sistematis untuk digunakan “mencelakakan” pihak yang lain (dalam hal ini Pihak Penggugat), apakah Pengadilan Agama Malang masih akan bersikukuh untuk mempertahankan langkah dan tindakan Penyitaan Eksekusi yang sangat keliru dan salah besar tersebut diatas ?

Karena pada saat ini, dengan telah terjadinya sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang atas tanah-tanah dan bangunan-bangunan pabrik karet CV. TUNGGAL ABADI, mengakibatkan nama baik Penggugat selaku Pengusaha menjadi hancur lebur dihadapan para relasi sesama Pengusaha, teman dan rekanan–rekanan dagang, apalagi timbul gejolak sosial dan keresahan para buruh atau karyawan pabrik yang sewaktu–waktu mereka akan terkena PHK (Pemutusan Hubungan Kerja), yang kesemuanya itu kini menimbulkan kerugian moril dan materiil bagi Pihak Penggugat, yang apabila ditaksir dengan nilai uang maka jumlah kerugian moril dan materiil yang telah diderita oleh Pihak Penggugat sekarang ini tidak kurang dari jumlah sebanyak Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dan Penggugat pada kesempatan ini juga menuntut Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk secara tanggung renteng bertanggung-jawab membayar ganti kerugian moril dan materiil yang sekarang ini sudah benar-benar diderita oleh Pihak Penggugat sebesar

Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dan untuk jaminannya mohon agar Pengadilan Agama Malang berkenan untuk meletakkan terlebih dahulu Sita Jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang sudah dapat diketahui berupa gedung-gedung perkantoran milik Para Tergugat tersebut dialamat masing-masing;

- XIII. Bahwa sebagaimana surat-surat Pihak Penggugat yang telah pernah dikirim kepada Sdr. Ketua Pengadilan Agama Malang masing-masing tertanggal 17 September 2018 dan tanggal 8 Oktober 2018 semestinya sudah dapat diketahui dan dimengerti perihal adanya fakta hukum perjanjian yang tidak boleh diingkari apalagi dilanggar dengan sengaja dan seenaknya sendiri sebagaimana tersebut diatas.



Bahwa dengan berdasarkan segala apa yang telah Pihak Penggugat utarakan tersebut dimuka, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Malang untuk segera memanggil semua Para Pihak yang berperkara untuk diperiksa dan diadili di dalam perkara ini, yang untuk selanjutnya diberikan keputusan yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat di dalam perkara ini seluruhnya;
- II. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian yang telah dilakukan dan dibuat oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H. M.Hum. tanggal 11 Mei 2015 Nomor : 09 Khususnya Pasal 5 Ayat 5 Akta Notaris tersebut;
- III. Menyatakan batal dan tidak sah Sita Eksekusi yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang terhadap seluruh tanah-tanah dan bangunan-bangunan Pabrik Karet CV. Tunggal Abadi yang terletak di Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang pada tanggal 23 Januari 2019 Nomor : 0001/Pdt.Eks.HT/2018/PA.Mlg tersebut, sehingga harus pula segera dinyatakan diangkat;
- IV. Menyatakan bahwa tindakan pengingkaran oleh Tergugat I, II dan III terhadap perjanjian yang telah ditentukan di dalam pasal 5 ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., M.Hum. tanggal 11 Mei 2015

Nomor 09, dan Sita Eksekusi yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang tanggal 23 Januari 2019 Nomor 0001/Pdt.Eks.HT/2018/PA. Mlg telah berdampak menimbulkan kerugian moril dan materiil bagi pihak Penggugat yang sudah dapat diperhitungkan sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- 
- V. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi moril dan materiil kepada pihak Penggugat sebanyak Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dengan sekaligus tunai;
  - VI. Memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan milik pihak para Tergugat yang berupa gedung-gedung perkantornya sesuai alamat masing-masing, dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga;
  - VII. Menyatakan keputusan Pengadilan Agama di dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun pihak para Tergugat masih mengajukan upaya-upaya hukum dalam bentuk apapun juga;
  - VIII. Menghukum Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul di dalam perkara ini;

Atau : Penggugat memohon keputusan lain yang seadil-adilnya dari Pengadilan yang tidak merugikan pihak Penggugat.

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, dan Majelis Hakim telah mendamaikan kedua pihak akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Dr. Sudirman, M.A., sebagaimana laporan mediator tanggal 15 Mei 2019, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II memberikan jawaban secara tertulis tanggal 18 Juni 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAMEKSEPSI

- I. Bahwa Tergugat I dan II menolak keras seluruh dalil gugatan Penggugat dan satupun tidak dibenarkan kecuali secara tegas diakui kebenarannya dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi Jawaban ini;
- II. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima, karena setelah membaca menganalisa serta mencermati uraian posita serta dasar hukum dan substansi dan materi gugatan Penggugat, maka Tergugat meyakini gugatan tersebut merupakan rekayasa terhadap fakta (*Helemaal Op Gemaakt*) dengan maksud untuk memutar-balikkan fakta hukum yang sebenarnya yang diajukan tanpa alasan hukum atau dasar hukum yang kuat (*Rechts Ground*) tanpa dasar peristwayangbenar (*Fitelijkeground*) akibatnya gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil;
- III. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)
  - a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah didasarkan adanya pengingkaran Perjanjian yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat;
  - b. Bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil-dalil serta bukti-bukti yang kuat yang menyebutkan pengingkaran perjanjian seperti apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat yang dapat dikualifikasikan sebagai Pengingkaran Perjanjian;
  - c. Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan pengingkaran Perjanjian seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan gugatan a qua menjadi tidak jelas dan kabur, maka oleh kaenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
  - d. Bahwa Penggugat menyampaikan bahwa nilai jaminan Penggugat bernilai Rp35.000.000.000 (tiga puluh lima miliar rupiah) sebagaimana poin III dalam gugatannya, hal ini sangat tidak berdasar



dikarenakan penilaian atas jaminan dari lembaga Appraisal Eksternal yang dilakukan lembaga jasa penilai Publik Sapto, Kasmodiarso dan Rekan No. laporan 03.039/CW/P/KJPP-SKR/TAN/2018 Tanggal 30 Mei 2018 yaitu sebesar Rp. 22.793.230.000 (Nilai pasar wajar) dan sebesar Rp. 15.955.261.000 (Nilai Likuidasi), hal ini merupakan penilaian riil dan nyata dari lembaga yang berwenangan menangani penilaian dan asset berupa tanah dan bangunan dll.;

- e. Bahwa Penggugat menyebutkan pada poin VI gugatannya "Bahwa mulai bulan Maret 2018 Pihak Penggugat telah mengalami kesulitan membayar nisbah/bagi hasil/*revenue sharing* kepada pihak Tergugat I (Bank) karena situasi perusahaan pabrik karet CV Tunggal Abadi mulai mengalami kerugian berhubung jatuhnya harga pasar karet dunia yang berimbas kepada hampir semua perusahaan karet di Indonesia", hal itu sangat tidak benar dengan fakta yang ada dimana Tergugat selalu memberikan kelonggaran kepada Penggugat dibuktikan dengan Tergugat selalu memberikan waktu untuk membayar atas bagi hasil Penggugat kepada Tergugat meskipun telah melebihi akad yang diperjanjikan serta Tergugat malah menyelamatkan nama baik Penggugat di status *kolektibilitas* Penggugat dengan program restrukturisasi (penjadwalan ulang angsuran/ bagi hasil) serta fakta yang ada dikarenakan Penggugat telah mengalami kesulitan membayar sejak tahun 2017 dengan dibuktikan adanya penyelamatan pembiayaan melalui program restrukturisasi (penjadwalan ulang angsuran/ bagi hasil) yang dibuat oleh Tergugat;

Tergugat memberikan kelonggaran dan penyelamatan sbb:

1. Memberikan penurunan atas bagi hasil usaha dari kurang lebih Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) setiap bulan menjadi Rp. 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) setiap bulan;
2. Memberikan kelonggaran waktu kurang lebih hampir 2,5 tahun lebih untuk menjual assetnya sendiri dengan harga yang diinginkan oleh Termohon namun sampai saat ini hal

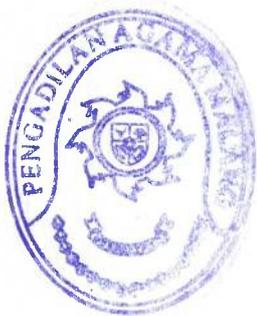


tersebut tidak terealisasi malah Termohon memberikan statement bahwa Pemohon melakukan tindakan semaunya sendiri. Ini hal yang sangat tidak relevan dengan fakta hukumnya seolah-olah Tergugat melakukan tindakan yang anarkis, semaunya sendiri dan lebih-lebih tidak mengedepankan unsur BANK SYARIAHNYA;

3. Bahwa Tergugat telah melakukan solusi yang kongkrit dimana disaat usaha nasabah menurun maka Tergugat dengan sekuat tenaga menurunkan bagi hasil dari Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) per bulan menjadi Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) per bulan, dan Tergugat tidak semena-mena mendatangi dan menagih Termohon, dibuktikan dengan beberapa hasil pertemuan antara Tergugat dan Penggugat;



- IV. Bahwa Penggugat telah membalikkan fakta hukum sebagaimana disebutkan dalam poin VII dalam gugatannya "*bahwa mengetahui usaha pabrik karet CV Tunggal Abadi mulai mengalami kesulitan usaha dan menderita kerugian, pihak Tergugat justru sama sekali tidak memberikan kelonggaran untuk bernafas kepada pihak Penggugat dan menuntut terus-menerus agar pihak Penggugat tetap membayar nisbah/pembagian pendapatan/revenue sharing dll.* dalam kenyataannya bahwa Penggugat telah ingkar janji dikarenakan setelah adanya Restrukturisasi (penjadwalan ulang angsuran/bagi hasil) dalam upaya pihak bank dalam memahami permasalahan usaha yang dihadapi oleh Penggugat, namun Penggugat tidak memenuhi kewajibannya;
- V. Bahwa saat ini Penggugat telah menunggak kurang lebih 590 hari dan telah masuk kolektibilitas 5 sesuai ketentuan BANK INDONESIA, artinya Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan akad yang telah ditandatangani oleh Penggugat;
- VI. Bahwa Penggugat menyampaikan dalam poin VIII gugatannya menyebutkan "*Bahwa sudah mengetahui keadaan Penggugat yang benar-benar collaps seperti itu seharusnya Tergugat berkewajiban untuk segera turun tangan menyelamatkan dan membantu Penggugat*



sebagaimana yang telah diperjanjikan di dalam pasal 5 ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H. tanggal 11 Mei 2015 Akta No. 09 yang pada pokoknya secara tegas telah diatur dan disebutkan bahwa para pihak secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha, jadi demikian berarti bank tidak boleh semena-mena dan muanya sendiri memerintahkan pihak debitur (Penggugat) melakukan A.Y.D.A (Agunan yang diambil alih) atau melakukan lelang lewat pengadilan terhadap barang-barang jaminan/ agunan hutang yang nilainya masih jauh diatas sisa hutang debitur kepada bank". Bahwa berdasarkan Asas kebebasan berkontrak (Al Hurriyah), yang memiliki artibahwa dalam suatu perjanjian / akad para pihak bebas untuk membuat perjanjian baik isi dan materi perjanjian/ akad, menentukan persyaratan-persyaratan, menentukan pelaksanaan dsb. Dalam fakta hukumnya Tergugat menawarkan solusi yang tepat untuk Peggugat agar Peggugat dapat melunasi hutang di tempat Tergugat serta Tergugat menerima syarat-syarat yang diajukan oleh Peggugat untuk dimasukkan dalam klausula Aktanotaris (A.Y.D.A) yang nantinya akan ditandatangani secara bersama antara Tergugat dan Peggugat, sebagaimana diatur dalam UU Perbankan Syariah;

- VII. Bahwa disebutkan dalam poin IX gugatannya menyebutkan "Bahwa Peggugat sudah menawarkan solusi kepada pihak pimpinan cabang Bpk. Luthfi Abdilah guna menyelesaikan sisa tunggakan hutang Peggugat tersebut diatas mari kita jual bersama dengan harga yang pantas seluruh tanah-tanah dan bangunan dsb. sehingga para pihak sama-sama menahan diri untuk tidak saling merugikan sebagaimana diatur dan disepakati bersama dalam perjanjian dihadapan notaris tersebut." Dalam hal ini bahwa Peggugat cidera janji dan membalikkan fakta hukumnya Peggugat telah beberapa kali mengingkari janjinya dengan menyampaikan kepada Tergugat berkali-kali bahwa ada pihak yang minat terhadap assetnya namun sampai hampir 3 tahun tidak ada pihak yang berniat membeli serta berkomunikasi kepada Tergugat, ini membuktikan bahwa Peggugat tidak ada iktikad baik untuk menjual

serta Penggugat tidak memahami bahwa pihak Tergugatlah yang dirugikan dengan tidak adanya pengembalian dana Tergugat yang telah dimanfaatkan oleh Penggugat selamakurang lebih 4 tahun ini.

Sebagaimana osas iktikad baik yang disebutkan dalam surat al Maidah ayat : "Wahaiorang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu", dimana dalam hukum konvensional dikenal dengan asas iktikad baik (*good faith*) yang disebutkan dalam pasal 1338 KUHPerdataan ayat 3 "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik" dalam hal ini Penggugat tidak ada iktikad baik untuk menjual, dibuktikan dengan Penggugat tidak menjual jaminannya untuk melunasi sisa hutang yang menjadi tanggungannya;



VIII. Bahwa disebutkan dalam Poin X gugatannya "Bahwa dalam situasi kondisi perusahaan/pabrik berikut ratusan buruh atau karyawan yang sangat terjepit dan menyedihkan sebagaimana distas, tahu-tahu tanpa sepengetahuan Penggugat pihak Tergugat II dengan menggunakan akta pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh pihak Tergugat II telah mengajukan sita eksekusi lewat Pengadilan Agama dan telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang pada hari Rabu tgl 23 Januari 2019 dengan berita acara sita eksekusi No. 0001/Pdt.Eks.HT/2018 PA Malang, hal ini merupakan hak dari Penggugat selaku kreditur sebagaimana disebutkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang diatur dalam UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 yang menyebutkan bahwa Bahwa Kreditur mempunyai hak Preference yakni kreditur yang diistimewakan atau didahulukan dari kreditur lainnya atas pelunasan hutang debitur apabila terjadi gagal tagih serta Tergugat mengajukan permohonan sita jaminan berdasarkan "irah-irah Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang dilakukan melalui Pengadilan Agama yang mana hal itu sesuai dengan ketentuan yang ada dan memiliki kekuatan hukum yang tetap (*in Cract*). Bahwa pembuatan Akta perjanjian Musyarakah (Line Facility) No. 09 tanggal 11 Mei 2015 (selanjutnya disebut Akad Line Facility No.09 tanggal 11 Mei 2015) adalah berdasarkan prinsip Syariah sebagaimana Pasal I ayat (25)



UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH (selanjutnya "UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah") bahwa "*Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa : c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang marabahah...*" dan berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi nomor 93/PUU-X/2002 menegaskan bahwa penjelasan pasal 55 Ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah menentukan Pengadilan Agama menjadi satu-satunya pengadilan yang berwenang mengadili perkara perbankan syari'ah. Oleh karenanya berdasarkan penjelasan Pasal 1 ayat (25) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Pasal 49 beserta penjelasannya Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang berbunyi, "pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : i. ekonomi syari'ah, yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi: h. pembiayaan syari'ah. Terkait hal tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesiatelah menerbitkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI No.2 tahun 2008;

- IX. Bahwa disebutkan dalam poin XI gugatannya "*Bahwa telah terjadi pelanggaran dan pengingkaran secara sistematis terhadap perjanjian yang secara jelas dan tegas sudah tersurat dan tersirat di dalam Akta Notilris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH tanggal 11 Mei 2015 Akta No. 09 oleh para Tergugat*", bahwa hal ini sangat tidak berdasar fakta hukum yang ada, Tergugat melakukan perbuatan yang dianggap wajar dan perlu sesuai dengan ketentuan perbankan dan etika perjanjian, tidak ada itikad Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum diluar batas kewajaran dan diluar perjanjian;
- X. Bahwa disebutkan dalam poin XII gugatannya "*Bahwa sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Malang hari Rabu tgl 23 Januari 2019*



dengan berita acara sita eksekusi No. 0001/ Pdt. Eks.HT/2018 PA Malang tersebut diatas sudah sangat jelas-jelas keliru dan salah besar karena didasarkan pada tindakan pengingkaran secara sistematika terhadap perjanjian Aunthentiek yang telah dibuat oleh Penggugat, Tergugat I, II, III yang didalam pasal 5 ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani,SH.M.Hum tersebut secara tegas dan jelas tersurat dan tersirat kata-kata bahwa Para Pihak secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian dsb."Hal tersebut sangat tidak berdasar, bahwa Tergugat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Agama atas sita eksekusi Jaminan itu merupakan hak Preference Bank selakukreditur dimana kreditur dapat mengajukan hal tersebut apabila Penggugat cidera janji, hal ini merupakan hal yang dinaungi undang-undang dan peraturan yang berlaku sebagaimana pasal 1 butir (1) undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.*" Serta Pemberian Hak Tanggungandidahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut dan pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996);

- XI. Bahwa Tergugat mengajukan sita eksekusi atas sertifikat Hak milik yang telah diikat dengan Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan

hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut pemegang hak tanggungan mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

XII. Bahwa Pengadilan menjalankan prosedur yang berlaku sesuai dengan permohonan Tergugat dan Pengadilan Agama telah menjalankan prosedur yang berlaku sesuai dengan hukum acara, dimana Pengadilan Agama memberikan teguran (Anmaming) dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan Hak tanggungan yang mana saat ini masih dilakukan sita eksekusi No. 0001/Pdt.Eks.HT/2018 PA Malang tanggal 23 Januari 2019;

XIII. Dalam poin XII juga Penggugat menyampaikan bahwa ".....dengan telah terjadinya sita eksekusi oleh jurusita Pengadilan Agama Malang atas tanah- tanah dan bangunan pabrik karet CV Tunggal Abadi, mengakibatkan nama baik Penggugat selaku pengusaha menjadi hancur lebur dihadapan relasi sesama pengusaha, teman dan rekanan dagang, apalagi timbul gejolak social dan keresahan para buruh dan karyawan pabrik yang sewaktu-walrtu mereka akan terkena PHK yang kesemuanya menimbulkan kerugian moril dan materiil bagi pihak Penggugat dsb". Hal tersebut merupakan resiko dari Penggugat, dikarenakan Penggugat telah cidera janji dan wanprestasi atas perjanjian yang telah ditanda tangani dan disepakati sebelumnya berdasarkan akta notaris tersebut, Penggugat tidak menaati isi dari perjanjian sehingga Tergugat harus melakukan sita eksekusi melalui Pengadilan Agama sesuai dengan peraturan yang ada, Penggugat sendiri yang telah merugikan nama baiknya sendiri, dimana sebelumnya Tergugat telah melakukan musyawarah yang cukup kooperatif hal ini dibuktikan dengan adanya komunikasi yang baik dengan pihak Penggugat adanya surat menyurat secara resmi dengan Penggugat dan Tergugat sangat terbuka untuk menerima solusi yang sama-sama win (untung) antara Penggugat dan Tergugat, hal tersebut



juga seolah-olah Penggugat mengkambinghitamkan Tergugat yang telah memberikan modal untuk usaha sebesar Rp. 25.000.000.000 (Dua Puluh Lima Miliar Rupiah) dengan asumsi dana 1 tahun kembali (Lunas) namun sampai saat ini masih tersisa hampir 20.000.000.000,- (Dua Puluh Miliar Rupiah) lebih yang menjadi tanggungan Penggugat artinya dalam hal ini Tergugat merasa dirugikan secara materiil dan moril;



#### B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat sampaikan dalam bagian eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini :

1. Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari dalil-dalil gugatan yang mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada angka (III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat I dan II tersebut diatas, Penggugat memberikan replik secara tertulis tertanggal 26 Juni 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I dan II telah mengajukan dalil-dalil eksepsinya secara formil yuridiskeliru dan tersesat, karena seluruh dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I dan II seharusnya diutarakan di dalam pokok perkara, bukan pada bagian tentang Eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dan II sekarang ini;
2. Bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I dan II telah menyangkut pokok perkara, maka mohon Pengadilan Agama Malang berkenan untuk menolak eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sangat tidak benar dan juga telah menyalahi aturan hukum yang seharusnya diturut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat secara tegas telah menolak seluruh dalil Eksepsi pihak Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana yang telah dikemukakan oleh pihak Penggugat tersebut diatas, dan penolakan Penggugat tersebut berlaku pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Replik yang dikemukakan oleh Penggugat sekarang ini;
2. Bahwa setelah Penggugat membaca dan mempelajari surat Jawaban Pertama yang dikemukakan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II yang dikemukakannya pada persidangan hari Rabu tanggal 19 Juni 2019 tersebut, tampak jelas bahwa yang memutar-balikkan fakta justru adalah pihak Tergugat I dan Tergugat II sendiri yang justru tindakan dan perbuatannya Tidak Mencerminkan Sama Sekali Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah;

Buktinya : A. Tergugat I dan Tergugat II berusaha mengingkari appraisal/penilaian pertama kali barang-barang





jaminan/agunan milik Penggugat oleh Lembaga Appraisal pertama yang telah disepakati baik oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, yang pada waktu itu telah menetapkan bahwa nilai barang jaminan/agunan berupa tanah-tanah, bangunan-bangunan pabrik dan rumah-rumah milik Penggugat adalah sebesar Rp. 42.894.993.000,- (empat puluh dua miliar delapan ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah), untuk jelasnya mohon diperiksa Bukti tertanda P.1.;

B. Selanjutnya oleh karena telah terjadi kesepakatan antara pihak Penggugat, pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II atas appraisal / penilaian barang-barang jaminan/agunan milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka kemudian baru dibuatlah Perjanjian Pemberian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) dari Pihak Tergugat I kepada Pihak Penggugat sebanyak Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) yaitu Akad Pemberian Line Facility atau Musyarakah yang telah dibuat dihadapan pihak Tergugat III (Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH.M.Hum) pada Hari Senin tanggal 11 Mei 2015 dengan AKTA Nomor : 09, yang di dalam PASAL 5 Ayat 5 tegas-tegas telah diperjanjikan bahwa para pihak secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha, yang untuk jelasnya mohon diperiksa BUKTI tertanda P.2.;

C. Bahwa pada waktu Perusahaan Pabrik Karet CV. TUNGGAL ABADI milik Penggugat mulai mengalami guncangan-guncangan usaha sebagai imbas jatuhnya harga pasaran karet dunia yang juga melanda hampir semua pabrik karet di Indonesia, maka pihak Penggugat telah berusaha sekuat tenaga untuk menebus kembali sebahagian barang-barang milik Penggugat yang sedang



dijadikan barang jaminan/agunan kepada pihak Tergugat I dan II berupa :

1. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang dengan Sertifikat Haki Milik Nomor : 424;
2. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Lowokwaru Kota Malang dengan Sertifikat Haki Milik Nomor : 99 dan 2465;

Sehingga dengan demikian plafon fasilitas pembiayaan (Line Facility) yang diterima oleh Penggugat dari Pihak Tergugat I tinggal tersisa sebanyak Rp. 19.578.641.000,- (sembilan belas miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah), dengan nilai jaminan/agunan sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah), suatu jumlah nilai Jaminan/agunan yang sangat lebih dari cukup;

3. Bahwa sebenarnya Penggugat telah berusaha untuk menebus kembali satu persatu barang-barang jaminan/agunan milik Penggugat yang masih tersisa dibank, tetapi ternyata Pihak Tergugat I menolak dan menyatakan kepada pihak Penggugat bahwa sudah tidak bisa memberikan keputusan apapun juga, karena kesemuanya sekarang sudah diambil alih dan menjadi kewenangan Tergugat II (PT. Bank Panin Dubai Syariah Kantor Pusat Jakarta);
4. Bahwa ternyata terbukti benar, sekitar bulan Mei 2018 pihak Tergugat I dan II mendatangkan Lembaga Appraisal baru yaitu Lembaga Jasa Penilai Publik Supto Kasmodiarso & Rekan yang telah melakukan penilaian barang-barang jaminan/agunan milik Penggugat jauh dari fakta harga riil di lapangan, tidak seperti yang telah dilakukan oleh Lembaga Appraisal pertama yang mendasari terbitnya Akad Pemberian Line Facility Musyarakah antara pihak Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat III (Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH.M.Hum.) pada Hari Senin tanggal 11 Mei 2015 AKTA Nomor : 09 tersebut dimuka, padahal dalam

kenyataannya harga tanah dari tahun ke tahun pasti akan semakin naik dan bukan malah turun;

Sehingga perjanjian pertama yang “suci” tersebut diatas telah sengaja diobrak-abrik, dianulir, diingkari dan dirusakoleh Tergugat I dan II dengan sekehendak sendiri tanpa memperdulikan lagi prinsip-prinsip Perbankan Syariah;

Apalagi Tergugat I dan II telah sengaja bekerja-sama dengan Tergugat III untuk memaksa, menekan dan memprovokasi pihak Penggugat agar mau menyerahkan barang-barangjaminan/agunan milik Penggugat seluruhnya tanpa syarat apapun dalam bentuk Akta AYDA (Agunan Yang Diambil Alih) yang akan dibuat oleh Tergugat III untuk kepentingan dan keuntungan pihakbank/Tergugat I dan Tergugat II, yang untuk jelasnya mohon diperiksa Bukti tertanda P.3, P.4, P.5, P.6 dan P.7.;

Dengan demikian dalam hal ini pertanyaannya adalah siapa yang justru telah cidera janji, mengacak-acak perjanjian pertama yang suci, mencederai prinsip-prinsip Perbankan Syariah dan arogan tanpa ada kebijaksanaan apapun lagi yang humanis terhadap penyelesaian nasib ratusan Buruh/Karyawan-Karyawan Pabrik Karet CV. TUNGGAL ABADI yang menurut kata-kata di dalam surat jawaban pertama Tergugat I dan Tergugat II dengan seenaknya sendiri mengatakan bahwa hal itu adalah resiko pihak Penggugat;

5. Bahwa dengan demikian bagaimana pertanggung-jawaban Tergugat I, II dan III atas perjanjian yang telah tersurat dan tersirat di dalam PASAL 5 Ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, SH.M.Hum tersebut????apakah akan tetap diingkari oleh Tergugat I, II dan III yang sudah tidak memperdulikan prinsip-prinsip Perbankan Syariah lagi ?? silahkan saja proses hukum di Pengadilan Agama Malang ini terus berlanjut agar istilah “Bank Syariah” tidak hanya sekedardijadikan “Topeng” belaka, padahal kenyataannya prinsip-prinsip Perbankan Syariah sama sekali tidak pernah digubris;



6. Bahwa dengan berdasarkan segala apa yang telah Penggugat uraikan tersebut dimuka, mohon Pengadilan Agama Malang berkenan untuk memutuskan :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat di dalam perkara ini seluruhnya;
- II. Menghukum Pihak Para Tergugat I, II dan III untuk secara tanggung renteng menanggung semua biaya-biaya yang timbul di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan

II telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 03 Juli 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Repliknya, kecuali hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui oleh Tergugat akan kebenarannya;
2. Tergugat terlebih dahulu mengemukakan bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan sebelumnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Duplik Ini;
3. Selanjutnya Tergugat akan menanggapi Replik yang diajukan Para Penggugat sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- I. Bahwa Tergugat I dan II menolak keras seluruh dalil gugatan Penggugat dan satupun tidak di benarkan kecuali secara tegas diakui kebenarannya dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi Jawaban ini;
- II. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima, karena setelah membaca, menganalisa serta mencermati uraian posita serta dasar hukum dan substansi dan materi gugatan Penggugat, maka Tergugat meyakini gugatan tersebut merupakan rekayasa terhadap fakta (*Helemaal Op Gemaakt*) dengan maksud untuk memutar balikkan fakta hukum yang sebenarnya, yang diajukan tanpa alasan hukum atau dasar hukum yang kuat (*Rechts Ground*) tanpa dasar peristiwa yang benar (*Fitelijke ground*) akibatnya gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil;



## DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa hal-hal yang kami ajukan dalam jawaban atas gugatan adalah tetap sebagaimana adanya, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan surat Duplik ini;
- II. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).
  - a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah didasarkan adanya pengingkaran Perjanjian yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat;
  - b. Bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil-dalil serta bukti-bukti yang kuat yang menyebutkan pengingkaran perjanjian seperti apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat yang dapat dikualifikasikan sebagai Pengingkaran Perjanjian;
  - c. Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan pengingkaran Perjanjian seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan *gugatan a quo* menjadi tidak jelas dan kabur, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan *tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)*;
  - d. Bahwa Penggugat menyampaikan bahwa nilai jaminan Penggugat bernilai Rp. 35.000.000.000 (tiga puluh lima miliar rupiah) sebagaimana poin III dalam gugatannya, hal ini sangat tidak berdasar dikarenakan penilaian atas jaminan dari lembaga Appraisal Eksternal yang dilakukan lembaga jasa penilai Publik Sapto, Kasmodiarso dan Rekan No. laporan 03.039/CW/P/KJPP-SKR/TAV/2018 Tanggal 30 Mei 2018 yaitu sebesar Rp. 22.793.230.000 (Nilai pasar wajar) dan sebesar Rp. 15.955.261.000 (Nilai Likuidasi), hal ini merupakan penilaian *riil dan nyata* dari lembaga yang berwenangan menangani penilaian atas asset berupa tanah dan bangunan dll.;
  - e. Bahwa Penggugat menyebutkan pada poin VI gugatannya "*Bahwa mulai bulan Maret 2018 Pihak Penggugat telah mengalami kesulitan membayar nisbah/ bagi hasil/ revenue sharing kepada pihak Tergugat*





(bank) karena situasi perusahaan pabrik karet CV Tunggal Abadi mulai mengalami kerugian berhubung jatuhnya harga pasar karet dunia yang berimbas kepada hampir semua perusahaan karet di Indonesia", hal ini sangat tidak benar dengan fakta yang ada dimana Tergugat selalu memberikan kelonggaran kepada Penggugat dibuktikan dengan Tergugat selalu memberikan waktu untuk membayar atas bagi hasil/Penggugat kepada Tergugat meskipun telah melebihi akad yang diperjanjikan serta Tergugat malah menyelamatkan nama baik Penggugat di status kolektibilitas Penggugat dengan program restrukturisasi (penjadwalan ulang angsuran/ bagi hasil) serta fakta yang ada dikarenakan Penggugat telah mengalami kesulitan membayar sejak tahun 2017 dengan dibuktikan adanya penyelamatan pembiayaan melalui program restrukturisasi (penjadwalan ulang angsuran/ bagi hasil) yang dibuat oleh Tergugat;

Tergugat memberikan kelonggaran dan penyelamatan sbb.:

1. Memberikan penurunan atas bagi hasil usaha dari kurang lebih Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) setiap bulan menjadi Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) setiap bulan;
2. Memberikan kelonggaran waktu kurang lebih hampir 2,5 tahun lebih untuk menjual asetnya sendiri dengan harga yang diinginkan oleh termohon namun sampai saat ini hal tersebut tidak terealisasi malah termohon memberikan statement bahwa pemohon melakukan tindakan semaunya sendiri. Ini hal yang sangat tidak relevan dengan fakta hukumnya seolah-olah Tergugat melakukan tindakan yang anarkis, semaunya sendiri dan lebih-lebih tidak mengedepankan unsur Bank Syariahnya;
3. Bahwa Tergugat telah melakukan solusi yang kongkrit dimana disaat usaha nasabah menurun maka Tergugat dengan sekuat tenaga menurunkan bagi hasil dari Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) per bulan menjadi Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) per bulan, dan Tergugat tidak semena-mena mendatangi dan menagih Termohon dibuktikan dengan beberapa

hasil pertemuan antara Tergugat dan Penggugat;

- III. Bahwa Penggugat telah membalikkan fakta hukum sebagaimana disebutkan dalam poin VII dalam gugatannya "bahwa mengetahui usaha pabrik karet CV Tunggal abadi mulai mengalami kesulitan usaha dan menderita kerugian, pihak Tergugat justru sama sekali tidak memberikan kelonggaran untuk bernafas kepada pihak Tergugat dan menuntut terus menerus agar pihak Penggugat tetap membayar nisbah/pembagian pendapatan/revenue sharing dll., dalam kenyataannya bahwa Penggugat telah ingkar janji dikarenakan setelah adanya Restrukturisasi (penjadwalan ulang angsuran/bagi hasil) dalam upaya pihak bank dalam memahami permasalahan usaha yang dihadapi oleh Penggugat, namun Penggugat tidak memenuhi kewajibannya;
- IV. Bahwa saat ini Penggugat telah menunggak kurang lebih 590 hari dan telah masuk kolektibilitas 5 sesuai ketentuan Bank Indonesia, artinya Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan akad yang telah ditandatangani oleh Penggugat;
- V. Bahwa Penggugat menyampaikan dalam poin VIII gugatannya menyebutkan "Bahwa sudah mengetahui keadaan Penggugat yang benar-benar collpas seperti itu seharusnya Tergugat I berkewajiban untuk segera turun tangan menyelamatkan dan membantu Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan di dalam pasal 5 ayat 5 Akta notaris DR Diah Aju Wisnuwardhani, SH tanggal 11 Mei 2015 Akta No. 09 yang pada pokoknya secara tegas telah diatur dan disebutkan bahwa para pihak secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha., jadi demikian berarti tidak boleh semena-mena dan maunya sendiri memerintahkan pihak debitur (Penggugat) melakukan A.Y.D.A (Agunan Yang Diambil Alih) atau melakukan lelang lewat pengadilan terhadap barang-barang jaminan/agunan hutang yang nilainya masih jauh diatas sisa hutang debitur kepada bank". Bahwa berdasarkan Asas kebebasan berkontrak (Al Hurriyah), yang memiliki arti bahwa dalam suatu perjanjian/akad para pihak bebas untuk membuat perjanjian baik isi dan materi perjanjian/akad, menentukan persyaratan-persyaratan,



menentukan pelaksanaan dsb. Dalam fakta hukumnya, Tergugat menawarkan solusi yang tepat untuk Penggugat agar Penggugat dapat melunasi hutang di tempat Tergugat serta Tergugat menerima syarat-syarat yang diajukan oleh Penggugat untuk dimasukkan dalam klausula akta notaris (A.Y.D.A) yang nantinya akan ditandatangani secara bersama antara Tergugat dan Penggugat, sebagaimana diatur dalam UU perbankan Syariah;

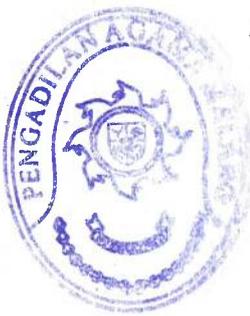


VI. Bahwa disebutkan dalam poin IX gugatannya menyebutkan "Bahwa Penggugat sudah menawarkan solusi kepada pihak pimpinan cabang Bpk. Luthfi Abdilah guna menyelesaikan sisa tunggakan hutang Penggugat tersebut diatas, mari kita jual bersama dengan harga yang pantas seluruh tanah- tanah dan bangunan dsb sehingga para pihak sama- sama menahan diri untuk tidak saling merugikan sebagaimana diatur dan disepakati bersama dalam perjanjian dihadapan notaris tersebut.";

Dalam hal ini bahwa Penggugat *cidera janji* dan membalikkan fakta hukumnya, Penggugat telah beberapa kali mengingkari janjinya dengan menyampaikan kepada Tergugat berkali-kali bahwa ada pihak yang minat untuk membeli assetnya (Jaminan) namun sampai hampir 3 tahun tidak ada pihak yang berniat membeli serta berkomunikasi kepada Tergugat, ini membuktikan bahwa Penggugat tidak *ada iktikad baik* untuk menjual serta Penggugat tidak memahami bahwa pihak Tergugatlah yang dirugikan dengan tidak adanya pengembalian dana Tergugat yang telah dimanfaatkan oleh Penggugat selama- kurang lebih 4 tahun ini;

Sebagaimana *asas iktikad baik* yang disebutkan dalam surat al Maidah ayat 1 "Wahai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu", dimana dalam hukum konvensional dikenal dengan *asas iktikad baik (good faith)* yang disebutkan dalam pasal 1338 KUHPerdara ayat 3 "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik", dalam hal ini Penggugat tidak ada iktikad baik untuk menjual dibuktikan dengan Penggugat tidak menjual jaminanya untuk melunasi sisa hutang yang menjadi tanggungannya;

VII. Bahwa disebutkan dalam Poin X gugatannya “Bahwa dalam situasi kondisi perusahaan/pabrik berikut ratusan buruh atau karyawan yang sangat terjepit dan menyedihkan sebagaimana diatas, tahu-tahu tanpa sepengetahuan Penggugat pihak Tergugat II dengan menggunakan akta pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh pihak Tergugat II telah mengajukan sita eksekusi lewat pengadilan agama dan telah dilaksanakan oleh jurusita pengadilan agama malang pada hari rabu tgl 23 Januari 2019 dengan berta acara sita eksekusi No. 0001/Pdt. Eks.HT/2018 PA Malang, hal ini merupakan hak dari Penggugat selaku kreditur sebagaimana disebutkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang diatur dalam UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 yang menyebutkan bahwa Kreditur mempunyai Hak Preferrence yakni kreditur yang diistimewakan atau didahulukan dari kreditur lainnya atas pelunasan hutang debitur apabila terjadi gagal tagih serta Tergugat mengajukan permohonan sita jaminan berdasarkan “Irah-Irah Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang dilakukan melalui Pengadilan Agama yang mana hal itu sesuai dengan ketentuan yang ada dan memiliki kekuatan hukum yang tetap (*In Cract*). Bahwa pembuatan Akta Perjanjian Musyarakah (Line Facility) No. 09 tanggal 11 Mei 2015 (selanjutnya disebut “Akad Line FacilityNo.09 tanggal 11 Mei 2015) adalah berdasarkan prinsip syariah sebagaimana Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 TAHUN 2008 Tentang Perbankan Syariah (selanjutnya “UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah”) bahwa “Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah...” dan berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi nomor 93/PUU-X/2012 menegaskan bahwa penjelasan pasal 55 Ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari’ah menentukan Pengadilan Agama menjadi satu-satunya pengadilan yang berwenang mengadili perkara perbankan syari’ah. Oleh karenanya berdasarkan penjelasan Pasal 1 ayat (25) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Pasal 49 beserta penjelasannya Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-



undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang berbunyi, "Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: i. ekonomi syari'ah, yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi: h. pembiayaan syari'ah. Terkait hal tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 2008;



VIII. Bahwa disebutkan dalam poin XI gugatannya "Bahwa telah terjadi pelanggaran dan pengingkaran secara sistematis terhadap perjanjian yang secara jelas dan tegas sudah tersurat dan tersirat didalam Akta notaris DR. Diah Aju Wisnuwardhani,S.H. tanggal 11 Mei 2015 Akta No. 09 oleh Para Tergugat", bahwa hal ini sangat tidak berdasar fakta hukum yang ada, Tergugat melakukan perbuatan yang dianggap wajar dan perlu sesuai dengan ketentuan perbankan dan etika perjanjian, tidak ada iktikad Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum diluar batas kewajaran dan diluar perjanjian;

IX. Bahwa disebutkan dalam poin XII gugatannya "Bahwa sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Malang hari rabu tgl 23 Januari 2019 dengan berta acara sita eksekusi No. 0001/ Pdt. Eks.HT/2018 PA Malang tersebut diatas sudah sangat jelas-jelas keliru dan salah besar karena didasarkan pada tindakan pengingkaran secara sistematis terhadap perjanjian Aunthentiek yang telah dibuat oleh Penggugat, Tergugat I, II, III yang didalam pasal 5 ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju Winuwardhani,S.H.,M.Hum.tersebut secara tegas dan jelas tersurat dan tersirat kata-kata bahwa Para Pihak secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian dsb.";

Hal tersebut sangat tidak berdasar, bahwa Tergugat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Agama atas sita eksekusi Jaminan itu merupakan hak Preferencebankselaku kreditur dimana kreditur dapat mengajukan hal tersebut apabila Penggugat cidera janji, hal ini



merupakan hal yang dinaungi undang-undang dan peraturan yang berlaku sebagaimana asal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.*" Serta Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996);

- X. Bahwa Tergugat mengajukan sita eksekusi atas sertifikat Hak milik yang telah diikat dengan Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- XI. Bahwa Pengadilan menjalankan prosedur yang berlaku sesuai dengan permohonan Tergugat, dan Pengadilan Agama telah menjalankan prosedur yang berlaku sesuai dengan hukum acara, dimana Pengadilan Agama memberikan teguran (*Anmanning*) dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan Hak tanggungan yang mana saat

ini masih dilakukan sita eksekusi No. 0001/ Pdt. Eks.HT/2018 PA Malang tanggal 23 Januari 2019;



XII. Dalam poin XII juga Penggugat menyampaikan bahwa “.....dengan telah terjadinya sita eksekusi oleh jurusita pengadilan agama malang atas tanagh- tanah dan bangunan pabrik karet CV Tunggal Abadi, mengakibatkan nama baik Penggugat selaku pengusaha menjadi hancur ebur dihadapan relasi sesame pengusaha, teman dan rekanan dagang, apalagi timbul gejolak social dan keresahan para buruh dan karyawan pabrik yang sewaktu-waktu mereka akan terkena PHK yang kesemuanya menimbulakn kerugian moril dan materiil bagi pihak Penggugat dsb”. Hal tersebut merupakan resiko dari Penggugat, dikarenakan Penggugat telah cidera janji dan wansprestasi atas perjanjian yang telah di tanda tangani dan disepakati sebelumnya berdasarkan akta notaris tersebut, Penggugat tidak menaati isi dari perjanjian sehingga Tergugat harus melakukan sita eksekusi melalui Pengadilan Agama sesuai dengan peraturan yang ada, Penggugat sendiri yang telah merugikan nama baiknya sendiri, dimana sebelumnya Tergugat telah melakukan musyawarah yang cukup *kooperatif* hal ini dibuktikan dengan adanya komunikasi yang baik dengan pihak Penggugat, adanya surat menyurat secara resmi dengan Penggugat dan Tergugat sangat terbuka untuk menerima solusi yang sama-sama win (untung) antara Penggugat dan Tergugat, hal tersebut juga seolah-olah Penggugat mengkambinghitamkan Tergugat yang telah memberikan modal untuk usaha sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima miliar rupiah) dengan asumsi dana 1 tahun kembali (lunas) namun sampai saat ini masih tersisa hampir 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah)/ lebih yang menjadi tanggungan Penggugat, artinya dalam hal ini Tergugat merasa dirugikan secara materiil dan moril;

Bahwa dalil Penggugatsama sekali tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya; Berdasarkan urain dan alasan-alasan diatas sebagaimana yang telah disebutkan diatas, maka Tergugat memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara No.

362/Pdt.G/2019/PA.Mlg tanggal 06 Februari 2019 dengan amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- ◆ Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

- ◆ Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- ◆ Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Laporan Penilaian Asset Pabrik Karet CV Tunggal Abadi, tanggal 24 November 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Properti (K.J.P.P) Guntur Eki Andri & Rekan, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-1);
2. Fotokopi Salinan Akad Pemberian Line Facility (Musyarakah), Nomor : 09 tanggal 11 Mei 2015, yang dibuat oleh Notaris Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., M.Hum., bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-2);
3. Fotokopi Konsep Perjanjian Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan Dengan Cara Penyerahan Asset (Agunan), bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-3);
4. Fotokopi Konsep Surat Pernyataan, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-4);
5. Fotokopi Konsep Surat Perjanjian Pengosongan, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-5);
6. Fotokopi Konsep Surat Perjanjian Tentang Akta Kuasa Menjual, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-6);





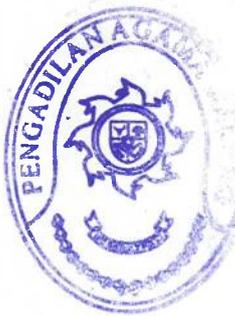
7. Fotokopi Surat Panggilan (Aanmaning) Nomor 0001/Pdt.Eks-HT/2018/PA.Mlg. tanggal 02 Oktober 2018, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Malang, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti P-7);
8. Fotokopi Surat Penggugat ditujukan Kepada Yth Bapak Ketua Pengadilan Agama Malang tanggal 08 Oktober 2018,bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti P-8);
9. Fotokopi Laporan Penilaian Properti Pabrik Karet CV Tunggal Abadi tanggal 23 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (K.J.P.P) Chalimatus & Rekan, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti P-9);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti, sebagai berikut

1. Fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3)No. 307/MAL/EXIT/2015 Tanggal 05 Mei 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-01);
2. Fotokopi Akad Pemberian Line Facility, Tanggal 11-5-2015, yang dibuat oleh Notaris Dr.Diah Aju Wisnuwardhani,S.H.,M.Hum., bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-02);
3. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 108/MUS/PMK/MAL/15 Tanggal 11 Mei 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat,bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-03);
4. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 001/MUS/PMK/MAL/15 Tanggal 22 Mei 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat,bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-04);
5. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 01/MUS/MAL/VI/2015 Tanggal 24 Juni 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat,bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-05);



6. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 01/MUS/MLG/X/2015 Tanggal 26 Oktober 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-06);
7. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 08/MUS/MLG/XII/2015 Tanggal 16 Desember 2015, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-07);
8. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 16 Desember 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-08);
9. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 11 Mei 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-09);
10. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 24 Juni 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-10);
11. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 22 Mei 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-11);
12. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 26 Oktober 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-12);
13. Fotokopi Addendum Pertama Akad Musyarakah Dengan Wa'ad Line Facility, No. 14/ADD-LF-MUS/KC MALANG/16, Tanggal 27 Mei 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-13);
14. Fotokopi Addendum Kedua Akad, No. 24/LF-MUS/KCMALANG/16 Tanggal 19 Juli 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-14);



15. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 15/ADDMUS/MALV/16 Tanggal 31 Mei 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-15);
16. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 16/ADDMUS/MALV/16 Tanggal 31 Mei 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-16);
17. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 17/ADDMUS/MALV/16 Tanggal 31 Mei 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-17).
18. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 18/ADDMUS/MALV/16 tanpa tanggal, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-18).
19. - Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 19/ADDMUS/MALV/16 Tanggal 31 Mei 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-19);  
- Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 54/ADD-LLF-MUS/KCMALANG/X/16, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-19);
20. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 55/ADDMUS/MAL/X/16 Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-20);
21. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, No. 56/ADD/MUS/MAL/X/16 Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-21);

22. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-22);
23. Fotokopi Surat Sanggup, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-23);
24. Fotokopi Addendum Ketiga Akad Line Facility Musyarakah No. 42/ADD-LF-MUS/KCMALANG/IX/2016, Tanggal 30 September 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat,bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-24);
25. Fotokopi Surat Penegasan Pemberian Pembiayaan (SP3)No. 603/SP3/MLG/X/2016, Tanggal 26 Oktober 2016, yang dibuat oleh Tergugat I dan disetujui oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-25);
26. Fotokopi Surat Permohonan Penurunan Suku Bunga tanggal 15 Agustus 2016, yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-26);
27. Fotokopi Surat Pernyataan Tanggal 26 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-27);
28. Fotokopi Laporan Penilaian Property Atas Nama CV Tunggal Abadi No. 03.039/CW/P/KJPP-SKR/TAN/2018 Tanggal 30 Mei 2018, yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik SAPTO, KASMODIARD DAN REKAN,bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-28);
29. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch I, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-29);
30. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch II, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-30);





31. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch III, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-31);
32. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch IV, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-32);
33. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch V, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-33);
34. Fotokopi SuratPernyataan Bertanggung Jawab Menambah Modal, Tanggal 31 Mei 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-34);
35. Fotokopi Surat PernyataanBertanggung Jawabatas Kewajiban CV Tunggal Abadi, Tanggal 31 Mei 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-35);
36. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan Jadwal Angsuran, Tanggal 31 Mei 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-36);
37. Fotokopi SuratPernyataan Setuju Memenuhi Persyaratan Yang Ditetapkan Oleh Bank, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-37);
38. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan Jadwal Angsuran, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-38);
39. Fotokopi Surat PernyataanBertanggung Jawab Menambah Modal, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-39);
40. Fotokopi SuratPernyataanSetuju Menjual dan Menyerahkan Aset, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-40);



41. Fotokopi Surat Pernyataan Bertanggung Jawab atas Kewajiban CV Tunggal Abadi, Tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-41);
42. Fotokopi Jadwal Angsuran CV Tunggal Abadi Batch I, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-42);
43. Fotokopi Jadwal Angsuran CV Tunggal Abadi Batch II, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-43);
44. Fotokopi Jadwal Angsuran CV Tunggal Abadi Batch III, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-44);
45. Fotokopi Surat Kuasa Jual Sukarela dari Penggugat kepada Tergugat I, Tanggal 18 Mei 2015, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-45);
46. Fotokopi Surat Kuasa Jual Sukarela dari Penggugat kepada Tergugat I, Tanggal 18 Mei 2015, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-46);
47. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch IV bulan Desember 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-47);
48. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch IV, Tanggal 03 November 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-48);
49. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch I, Tanggal 22 Mei 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya (Bukti T-49);

50. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch I, Tanggal 19 Mei 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-50);
51. Fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch I, Tanggal 26 Juni 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-51);
52. Fotokopi Surat Pernyataan Bertanggung Jawab atas Kewajiban CV Tunggal Abadi, Tanggal 18 Mei 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-52);
53. Fotokopi Surat Pernyataan Bertanggung Jawab atas Kewajiban CV Tunggal Abadi, Tanggal 26 Oktober 2015, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-53);
54. Fotokopi Surat Persetujuan Proses AYDA, Tanggal 23 Maret 2018, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-54);
55. Fotokopi Permohonan Penundaan Proses AYDA, Tanggal 28 Maret 2018, yang dibuat oleh Penggugat, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-55);
56. Fotokopi Surat Peringatan 1, tanggal 09 April 2018, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-56);
57. Fotokopi Surat Peringatan 2, tanggal 24 Mei 2018, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-57);
58. Fotokopi Surat Peringatan 3, tanggal 28 Juni 2018, yang dibuat oleh Tergugat I, bermeterai cukup serta sudah dicocokkan dan ternyata cocok dengan aslinya(Bukti T-58);



Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan, baik Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan alat bukti lain, selain alat bukti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan yang isinya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimanatersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat banyak mengandung cacat formil dan kabur, terhadap dalil tersebut Majelis Hakim setelah secara seksama mempelajari eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan dapat mengambil kesimpulan bahwa materi eksepsi tersebut sudah termasuk dalam materi gugatan, sehingga untuk menentukan kebenaran akan dalil-dalil tersebut, akan diuji dalam proses pembuktian. Oleh karena itu eksepsi tersebut tidak beralasan dan akan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim sepakat untuk menolak eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah mengikat diri pada perjanjian yang telah dilakukan dan dibuat di hadapan Tergugat III dengan Akta Notaris Nomor 09 tanggal 11 Mei 2015;
2. Bahwa Tergugat I dan II telah melakukan pengingkaran terhadap perjanjian sebagaimanatersebut dalam pasal 5 ayat 5 Akta Notaris Dr. Diah Aju



Wisnuwardhani, S.H., M.Hum. tanggal 11 Mei 2015 Nomor 09, berbunyi :  
“para pihak secara bersama-sama bertanggung-jawab terhadap seluruh kerugian usaha, kecuali terhadap hal-hal yang dilakukan menyimpang dari ketentuan dan kebijakan yang telah disepakati termasuk namun tidak terbatas pada penyelewengan, spekulasi, monopoli, gharar, salah urus (mis manajemen). Ketidakjujuran, kelalaian, kesalahan yang dilakukan Nasabah dan/atau Nasabah menyalahi ketentuan-ketentuan dalam akad ini berikut lampiran.”;



3. Bahwa akibat pengingkaran tersebut telah menyebabkan timbulnya Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang pada tanggal 23 Januari 2019 Nomor 0001/Pdt.Eks.HT/2018/PA. Mlg.;
4. Bahwa perbuatan Tergugat I dan II telah menimbulkan kerugian moril dan materiil bagi pihak Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);
5. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan agar Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Malang pada tanggal 23 Januari 2019 Nomor 0001/Pdt.Eks.HT/2018/PA. Mlg dinyatakan batal dan tidak sah serta pengingkaran yang dilakukan Tergugat I dan II atas kesepakatan telah menimbulkan kerugian untuk itu harus membayar kerugian tersebut kepada Penggugat sebesar Rp 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat I dan II telah memberikan pengakuan murni atas dalil gugatan angka 1, sehingga dalil tersebut dinyatakan telah terbukti;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II dalam jawabannya memberikan pengakuan tentang Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah mengikat diri pada perjanjian yang telah dilakukan dan dibuat di hadapan Tergugat III dengan Akta Notaris Nomor 09 tanggal 11 Mei 2015. Bahwa Tergugat I dan II telah memenuhi kewajibannya dengan memberikan penurunan atas bagi hasil usaha dari kurang lebih Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) setiap bulan menjadi Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) setiap bulan dan telah memberikan kelonggaran waktu kurang lebih hampir

2,5 tahun untuk menjual assetnya sendiri dengan harga yang diinginkan oleh Penggugat, namun sampai saat ini tidak terealisasi;

Menimbang, bahwa Tergugat memberikan pengakuan berklausul/pengakuan berkualifikasi/membantah dalil-dalil angka 2, 3, 4 dan 5, oleh karena itu Penggugat wajib membuktikan dalil tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil angka 2, 3, 4 dan 5 tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-9;

Menimbang, bahwa bukti P-1 bukti tertulis berupa Fotokopi Laporan Penilaian Asset yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai penilaian asset Pabrik Karet CV Tunggal Abadi milik Penggugat, senilai Rp. 42.894.993.000,00 (empat puluh dua miliar delapan ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) yang dilaporkan pada tanggal 24 November 2014. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal, akan tetapi tidak dapat memenuhi syarat secara materiil karena menjadi tidak relevan untuk diterapkan dengan kondisi riil pada saat ini, oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah bukti tertulis berupa Salinan Akad Pemberian Line Facility (Musyarakah), yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I telah bersepakat untuk melakukan Akad Pemberian Line Facility (Musyarakah) dengan Penggugat di hadapan Tergugat III pada tanggal 11 Mei 2015. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6 adalah bukti tertulis berupa konsep surat pernyataan dan surat perjanjian, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, keempat bukti tersebut hanya berupa konsep dan tidak ada pihak manapun yang dapat dimintai pertanggungjawaban akan kebenaran isinya. Bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat formal, akan tetapi tidak dapat memenuhi syarat materiil, oleh karena itu bukti-bukti tersebut dikesampingkan;



Menimbang, bahwa bukti P-7 adalah bukti tertulis berupa Surat Panggilan (Anmaning), yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan pemanggilan kepada Penggugat untuk hadir dalam proses (tegoran) anmaning di Pengadilan Agama Malang. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;



Menimbang, bahwa bukti P-8 adalah bukti tertulis berupa Surat Penggugat ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Agama Malang, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai tanggapan Penggugat terhadap Surat Panggilan untuk dilakukan (tegoran) anmaning. Bukti tersebut telah memenuhi syarat formal, akan tetapi secara materiil tidak relevan dengan gugatan Penggugat, oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-9 bukti tertulis berupa Fotokopi Laporan Penilaian Asset yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai penilaian asset Pabrik Karet CV Tunggal Abadi milik Penggugat, dengan nilai pasar sejumlah Rp. 38.356.117.000,00 (tiga puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh enam juta seratus tujuh belas ribu rupiah) yang dilaporkan pada tanggal tanggal 23 Juni 2013. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal, akan tetapi tidak dapat memenuhi syarat secara materiil karena menjadi tidak relevan untuk diterapkan dengan kondisi riil pada saat ini, oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat mengajukan alat bukti surat T-1 sampai dengan T-58;

Menimbang, bahwa bukti T-1 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) yang merupakan akta bawah tangan, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan hal Tergugat I setuju memberikan pembiayaan kepada Penggugat senilai Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah), bukti tersebut tidak

dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-2 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Akad Pemberian Line Facility (Musyarakah) yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Tergugat I telah bersepakat mengadakan Akad Pemberian Line Facility (Musyarakah) dengan Penggugat di hadapan Tergugat III pada tanggal 11 Mei 2015, senilai Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah), bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah, yang merupakan akta bawah tangan, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat telah menerima pencairan dana sesuai permohonan Penggugat, total pembiayaan senilai Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah), bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-8, T-9, T-10, T-11 dan T-12 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Sanggup, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat telah berjanji tanpa syarat untuk membayar kepada Tergugat II melalui Tergugat I sesuai Jadwal Angsuran Pembiayaan, bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20 dan T-21 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah, yang merupakan akta bawah tangan dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat telah mengajukan perpanjangan pembayaran akibat tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai jangka waktu yang ditentukan dalam Akad Pembiayaan Musyarakah, bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat,



sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-22 dan T-23 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Sanggup, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi kedua bukti tersebut menjelaskan mengenai Penggugat telah berjanji tanpa syarat untuk membayar kepada Tergugat II melalui Tergugat I sesuai Jadwal Angsuran Pembiayaan, kedua bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;



Menimbang, bahwa bukti T-24 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Addendum Ketiga Akad Pembiayaan Musyarakah, yang merupakan akta bawah tangan dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai merubah bunyi pasal 12 dari Akad Pemberian Line Facility (Musyarakah) Nomor 09 tanggal 11 Mei 2015 tentang Agunan, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-25 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) merupakan akta bawah tangan, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan hal Tergugat I menyetujui pemberian pembiayaan kepada Penggugat, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-26 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Permohonan Penurunan Suku Bunga, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai permohonan Penggugat agar Tergugat I dapat menurunkan suku bunga, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-27 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Pernyataan, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan kesanggupan Penggugat akan tanggungjawabnya kepada Tergugat I, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-28 bukti tertulis berupa Fotokopi Laporan Penilaian Asset, yang merupakan akta otentik dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai penilaian asset Pabrik Karet CV Tunggal Abadi terhadap 2 (dua) objek tanah dan bangunan milik Penggugat, dengan nilai pasar sejumlah Rp. 22.793.230.000,00 (dua puluh dua miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) yang dilaporkan pada tanggal tanggal 30 Mei 2018. Bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-29, T-30, T-31, T-32 dan T-33 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch I sampai dengan V, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai proyeksi pembayaran bagi hasil Penggugat kepada Tergugat I, bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-34 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Pernyataan, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan kesanggupan Penggugat akan bertanggungjawab untuk menambah modalnya jika terjadi cost overrun, negativ equity dan cash flow deficiency, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-35, T-36, T-37, T-38, T-39, T-40 dan T-41 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Pernyataan, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti



tersebut menjelaskan kesanggupan Penggugat akan tanggungjawabnya kepada Tergugat I, bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-42, T-43 dan T-44 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Proyeksi Pendapatan Batch, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai proyeksi pembayaran bagi hasil Penggugat kepada Tergugat I, bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-45 dan T-46 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Kuasa Jual Sukarela, merupakan akta bawah tangan, telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan hal pada tanggal 18 Mei 2015 Penggugat memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk menjual aset Penggugat, kedua bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-47, T-48, T-49, T-50 dan T-51 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Proyeksi Pendapatan, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai proyeksi pembayaran bagi hasil Penggugat kepada Tergugat I, bukti-bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-52 dan T-53 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Pernyataan, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi kedua bukti tersebut menjelaskan kesanggupan Penggugat akan tanggungjawabnya kepada Tergugat I, kedua bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;



Menimbang, bahwa bukti T-54 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Persetujuan Proses AYDA, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan permohonan Penggugat kepada Tergugat I agar dilakukan proses penyerahan hak atas aset, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-55 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Permohonan Penundaan Proses AYDA, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan permohonan Penggugat kepada Tergugat I agar dilakukan penundaan proses penyerahan hak atas aset, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-56 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Surat Peringatan 1, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan peringatan pertama kepada Penggugat agar melunasi kewajibannya terhadap Tergugat I paling lambat tanggal 17 April 2018, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-57 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Surat Peringatan 2, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan peringatan kedua bahwa Penggugat telah wanpretasi dan segera menyelesaikan pembayaran kepada Tergugat I paling lambat tanggal 31 Mei 2018, bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa bukti T-58 adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Surat Peringatan 3, yang merupakan akta sepihak dan telah bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan peringatan ketiga bahwa Penggugat telah wanpretasi dan segera menyelesaikan pembayaran kepada Tergugat I paling lambat tanggal 09 Juli 2018, bukti tersebut tidak



dibantah oleh Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat (Bukti P-1 s/d P-9) ternyata tidak dapat diketemukan fakta bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melalaikan kewajibannya memenuhi ketentuan pasal 5 ayat 5 Akad Pemberian Fine Facility (Musyarakah) Akta Notaris Nomor 9 tanggal 11 Mei 2015, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari dalil gugatan Penggugat tentang kelalaian yang ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas pasal 5 ayat 5 Akad Pemberian Fine Facility (Musyarakah) Akta Notaris Nomor 9 tanggal 11 Mei 2015, ternyata di dalam pasal 5 ayat 2, juga telah ditentukan bahwa Bank (Tergugat I dan II) telah memberikan kuasa kepada Nasabah (Penggugat) untuk mewakili Bank. Selain hal itu, sudah selayaknya pula Penggugat sebagai Nasabah mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan sebagaimana termuat di dalam pasal 6 ayat 1 sampai dengan 16 Akta Notaris Nomor 9 tanggal 11 Mei 2015 tersebut;

Menimbang, bahwa terlepas dari Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatnya, ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan II (bukti T-01 s/d T-58) telah diketemukan fakta bahwa Tergugat I dan II telah melakukan langkah konkrit guna memenuhi kewajibannya yakni ikut bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam bentuk memberikan penurunan atas bagi hasil usaha dari Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) setiap bulan, menjadi Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) setiap bulan. Selain itu ketika Penggugat sudah tidak sanggup lagi memenuhi kewajibannya, Tergugat I dan II telah pula memberikan kelonggaran waktu selama hampir 2,5 tahun untuk menjual assetnya sendiri sesuai dengan harga yang diinginkan oleh Penggugat, namun tidak pernah terealisasi, sehingga Tergugat I dan II mengajukan permohonan eksekusi atas hak tanggungan yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan yang dibantah oleh Tergugat, karenanya gugatan Penggugat



tentang pengingkaran perjanjian oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat tentang pengingkaran perjanjian (wanprestasi) oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dinyatakan ditolak, maka gugatan Penggugat selainnya sebagai konsekuensi atas gugatan pokok, sebagaimana tersebut pada petitum II, III, V, VI dan VII juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan yang dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya ditolak untuk seluruhnya

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.231.000,00 (satu juta dua ratus tigapuluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 18 September 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 18 Muharram 1441 *Hijriyah*, oleh kami **Drs. H. Saiful Karim, M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. Munjid Lughowidan** **Drs. H. Abd. Rouf, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal



09 Oktober 2019 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 10 Shafar 1441 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Hj. Herlinawaty, S.H.M.H.**, sebagai Panitera, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, tanpa hadirnya Tergugat III.

Hakim Ketua,

ttd

**Drs. H. Saiful Karim, M.H.**

Hakim Anggota,

ttd

**Drs. Munjid Lughowi**

Hakim Anggota,

ttd

**Drs. H. Abd. Rouf, M.H.**

Panitera,

ttd

**Hj. Herlinawaty, S.H.M.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00	Malang, 17 Maret 2021
2. Biaya Proses	Rp 50.000,00	Untuk Salinan,
3. Biaya Panggilan	Rp 1.135.000,00	Panitera
4. Biaya Redaksi	Rp 10.000,00	
5. Biaya Meterai	Rp 6.000,00	<b>Drs. H. Chafidz Syafiuddin., S.H., M.H.</b>
<b>Jumlah</b>	<b>Rp 1.231.000,00</b>	

(satu juta dua ratus tigapuluh satu ribu rupiah).