

PENETAPAN

Nomor 1662/Pdt.G/2019/PA.Mr.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Mojokerto yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara EKONOMI SYARIAH antara :

SUTIANA BINTI M. TARWI, umur 59 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Kalimati IV RT.01 RW. 02 No. 40 Kelurahan Jagalan Kecamatan Kranggan Kabupaten Mojokerto, selanjutnya disebut Penggugat I ;

EDY SANTOSO, S.Sos. bin **MUSLIMIN**, umur 63 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Jalan Kalimati IV/40, RT.01 RW. 02, Kelurahan Jagalan, Kecamatan Kranggan Kabupaten Mojokerto, selanjutnya disebut Penggugat II ;

MELISSA LINDA ANGGRAENI, ST. binti **EDY SANTOSO**, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Kalimati IV/40, RT.01 RW. 02, Kelurahan Jagalan, Kecamatan Kranggan Kabupaten Mojokerto, selanjutnya disebut Penggugat III ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **AGUS WARSITO, S.H., dan M. ANAS ROSIDI, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor " WARSITO & ASSOCIATES " yang beralamat di Perum. Mutiara Citra Graha B-4 No. 27 Sidoarjo, sesuai dengan surat kuasa Khususnya tertanggal 26 Juni 2019 ;

melawan

1. ISLAH JIWA WILSMAN BIN SOEKARMAN BA., umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Empunala 283, RT.01, RW. 01, Kelurahan Kedundung,

Kecamatan Magersari Kota Mojokerto, selanjutnya disebut Tergugat I ;

2. **NEVY ANGSARI PUTRI** binti **EDY SANTOSO**, umur 37 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Empunala 283, RT.01, RW. 01, Kelurahan Kedundung, Kecamatan Magersari Kota Mojokerto, selanjutnya disebut Tergugat II ;
3. **PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk.** dahulu bernama PT. BANK PANIN SYARIAH Tbk., Alamat di Jl. Letjend S. Parman Kav. 91, Slipi, Jakarta Barat - Jakarta, **Cq. PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. Cabang Sidoarjo**, Alamat di Ruko Graha Mutiara Delta Jl. Diponegoro A-6, Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;
4. **PENI NUSWANTARI, S.H.**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Mojokerto, Alamat di Jl. Raya Wilis No. C 10, Mergelo, Wates, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV ;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MOJOKERTO**, Alamat di Jl. Bhayangkara No. 44, Mojokerto, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V ;
6. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SIDOARJO**, Alamat di Jl. Erlangga No. 161, Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI.

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara bersama – sama selanjutnya mohon disebut sebagai
..... PARA TERGUGAT ;

7. **HAJI RADEN SOEHARTEDJO, SH., MH.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mojokerto, Alamat di Jl. Letkol Sumardjo 34-36 Mojokerto.;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Telah mendengar keterangan Penggugat di depan sidang ;

Telah memeriksa semua alat bukti di depan sidang ;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 04 Juli 2019 telah mengajukan gugatan perceraian, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mojokerto dalam register perkara Nomor 1662/Pdt.G/2019/PA.Mr. tanggal 04 Juli 2019, dengan dalil dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Suami-Istri yang terikat perkawinan sejak 6 Nopember 1980 sampai saat ini dan dalam perkawinan tersebut Penggugat I dan Penggugat II dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu:

1) **NEVY ANGSARI PUTRI** (Tergugat II)

2) **MELISSA LINDA ANGGRAENI, ST.** (Penggugat III)

2. Bahwa selain dikaruniai 2 (dua) orang anak, selama dalam perkawinan Penggugat I dan Penggugat II juga mempunyai harta yaitu : Sebidang Tanah dan Bangunan seluas 160 M² yang terletak di Kelurahan Gununggedangan, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto yang dikenal dengan nama Jalan Benteng Pancasila Kav.17 Kota Mojokerto, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159, Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007, dahulu atas nama Nyonya SUTIANA (Penggugat I) sekarang telah dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Ibu Mega;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bpk. Anton Canadi;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bpk. Kun Tarti Handoyo;
- Sebelah Barat : Jalan ;

Selanjutnya disebut “ **Obyek Sengketa** ”

3. Bahwa pada Tanggal 20 Oktober 2009 Penggugat I telah menghibahkan harta perkawinannya yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan seluas 160 M² yang terletak di Kelurahan Gununggedangan, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto yang dikenal dengan nama Jalan Benteng Pancasila Kav.17 Kota Mojokerto, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159, Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007, dahulu atas nama Nyonya SUTIANA (Penggugat I) sekarang telah dirubah menjadi atas

nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) kepada Tergugat II berdasarkan AKTA HIBAH No. 235/Mgr/2009 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan HAJI RADEN SOEHARTEDJO, SH., MH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mojokerto (Turut Tergugat). Dalam hal ini penghibahan tersebut atas persetujuan Penggugat II, namun tidak atas sepengetahuan Penggugat III yang juga merupakan anak kandung dari Penggugat I dan Penggugat II ;

4. Bahwa setelah terjadinya hibah terhadap "Obyek Sengketa" dari Penggugat I kepada Tergugat II, selanjutnya Tergugat II melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159, Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007 (Obyek Sengketa) dari nama sebelumnya yaitu Nyonya SUTIANA (Penggugat I) menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II)
5. Bahwa hibah atas "Obyek Sengketa" yang dilakukan Penggugat I kepada Tergugat II adalah melebihi 1/3 dari jumlah harta yang dimiliki Penggugat I dan Penggugat II. Dalam hal ini hibah tersebut adalah cacat hukum karena tidak sesuai dengan Pasal 210 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam di Indonesia yang menyatakan : " *Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki* " ;
6. Bahwa sebelum Penggugat I menghibahkan "Obyek Sengketa" kepada Tergugat II, Penggugat I telah berpesan agar "Obyek Sengketa" tersebut dikemudian hari tidak dijual ataupun dijadikan sebagai jaminan hutang-piutang karena "Obyek Sengketa" yang dihibahkan tersebut akan dianggap sebagai harta peninggalan (warisan) apabila Penggugat I dan Penggugat II dikemudian hari telah meninggal dunia. Hal ini telah sesuai dengan **Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam di Indonesia** yang menyatakan : " *Hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan* " ;
7. Bahwa ternyata Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah mengajukan Permohonan Pembiayaan KPRPaS iB kepada PT. BANK

PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk (Tergugat III) yang selanjutnya permohonan tersebut disetujui oleh Tergugat III melalui Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan KPRPaS iB Nomor : 590/SID/EXT/X/2015 Tanggal 7 Oktober 2015, dengan memberikan 3 (tiga) macam fasilitas yaitu sebagai berikut :

- Fasilitas 1 : Takeover Pembiayaan Pemilikan Rumah.
Akad Pembiayaan : Al-Qardh.
- Fasilitas 2 : Pelunasan Terhadap Al-Qardh.
Akad Pembiayaan : Musyarakah Mutanaqishah.
- Fasilitas 3 : TOP UP.
Akad Pembiayaan : Musyarakah Mutanaqishah.

8. Bahwa selanjutnya Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II) bersama Pihak PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) telah menandatangani **Akad Al-Qardh No. 327/QARDH/PIN/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015** yang isinya adalah Pihak PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) memberikan pinjaman dana talangan sebesar Rp.682.000.000,- (enam ratus delapan puluh dua juta rupiah) untuk melunasi hutang Tergugat I kepada BANK MANDIRI dengan menyerahkan jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159, Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007 dahulu atas nama Nyonya SUTIANA (Penggugat I) sekarang telah dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) ;
9. Bahwa selanjutnya Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II) bersama Pihak PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) telah menandatangani **Perjanjian Jual Beli No. 326C/JP-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015** yang isinya adalah Pihak Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II) selaku PENJUAL menjual sebagian porsi hak tertentu, kepemilikan, dan kepentingan terhadap *Sebidang Tanah dan Bangunan berdiri di atas Hak Milik No.2159 seluas 160 m2 terletak di Jalan Benteng Pancasila Kavling 15 Kelurahan Gununggedangan Kecamatan Magersari Kota Mojokerto, sesuai Surat Ukur No.124/Gununggedangan/2007 tertanggal 18-04-2007 dahulu atas nama Nyonya SUTIANA (Penggugat I) sekarang dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (*

Tergugat II) tertanggal sertifikat 26-4-2007 (Obyek Sengketa) kepada Pihak PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) dengan harga sebesar Rp.682.000.000,- (enam ratus delapan puluh dua juta rupiah) ;

10. Bahwa selain menandatangani Akad Al-Qardh dan Perjanjian Jual Beli Musyarakah Mutanaqishah (MMQ), Tergugat I (atas persetujuan Tergugat II) bersama Pihak PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) juga telah menandatangani Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KK-MMQ/SID/15. dan Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : 326B/SKU-MMQ/SID/15 ;
11. Bahwa pemberian fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) kepada Tergugat I melalui Akad Al-Qardh No. 327/QARDH/PIN/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 dan Perjanjian Jual Beli No. 326C/JB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum karena telah bertentangan dengan Prinsip-prinsip Syariah yang ditetapkan oleh DSN-MUI serta telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Adapun dasar dan alasan Para Penggugat adalah sebagai berikut :
 - 11.1. Bahwa Akad Al-Qardh dan Perjanjian Jual Beli MMQ tersebut dilakukan atas jaminan "Obyek Sengketa" yang dalam peralihan haknya dari Penggugat I kepada Tergugat II didasarkan pada AKTA HIBAH No. 235/Mgr/2009 yang mengandung cacat hukum karena telah melanggar Pasal 210 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam di Indonesia ;
 - 11.2. Bahwa Akad Al-Qardh dan Perjanjian Jual Beli MMQ tersebut tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang diamanatkan dalam Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menjelaskan : "*Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.*" ;

- 11.3. Bahwa Akad Al-Qardh dan Perjanjian Jual Beli MMQ tersebut juga telah melanggar Pasal 1 ayat (7) dan (13), Pasal 2, Pasal 3, Pasal 19 ayat (1) huruf c dan e, Pasal 24 ayat (1) huruf a dan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah ;
- 11.4. Bahwa Akad Al-Qardh dan Perjanjian Jual Beli MMQ tersebut dilarang dalam Agama Islam dikarenakan menggabungkan Akad Qardh dengan Jual Beli dapat menimbulkan Riba dan Gharar. Hal tersebut sesuai sabda Nabi Muhammad SAW : “ *Dari Abu Hurairah, Rasulullah melarang jual beli dan pinjaman* ”. (HR. Ahmad) [1] Imam Abu Abdillah Ahmad bin Hanbal, Musnad Ahmad, j. 2, (Beirut: Dâr al-Ihyâi al-Turâts al-'Araby, 1414 H), cet. ke-3, hal. 178.

Allah SWT berfirman :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “... padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” [al-Baqarah/2:275]

- 11.5. Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli No. 326C/JP-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 tersebut kedudukan Tergugat I adalah sebagai “ PENJUAL ”, sedangkan Obyek yang diperjual-belikan (Obyek Sengketa) adalah bukanlah harta milik Tergugat I dan bukan pula harta bersama persatuan antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka dalam hal ini Tergugat I tidaklah berhak untuk menjualnya kepada Tergugat III.

Teks fiqih menyebutkan :

بيع الفضولي باطل

Artinya: “ Jual beli *fudluly* (barang milik orang lain) adalah tidak sah. ” (Muhyiddin Yahya bin Syaraf al-Nawawy, *Minhaju al-Thâlibîn wa 'Umdat al-Muftîn fi al-Fiqh*, Surabaya: Al-Hidayah, tt.: 1/95).

Rasulullah SAW bersabda kepada Hakim bin Hizam Ra. :

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya : “ Janganlah engkau menjual sesuatu yang bukan milikmu. ” [HR Ahmad, 3/402, 434; Abu Dâwud no. 3503; an-Nasâ'i, 7/289; at-Tirmidzi dalam bab Buyû', no. 1232 dan Ibnu Mâjah, no. 2187] [4] .

Adapun Perjanjian Jual Beli No. 326C/JP-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 telah atas persetujuan Tergugat II, namun kepemilikan Tergugat II terhadap Obyek yang diperjual-belikan (Obyek Sengketa) tersebut didasarkan pada Hibah yang mengandung cacat hukum, yang artinya hibah yang dimaksud juga tidak sah, maka Perjanjian Jual-Beli yang demikian tersebut tidak memenuhi syarat ke-4 untuk sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu " *Suatu sebab yang halal.* "

Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa " *Suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau telarang akan dianggap "tidak mempunyai kekuatan.* "

Oleh karena Jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III tersebut adalah **Tidak Sah**, maka harus dinyatakan **Batal Demi Hukum** (*null and void*) dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

11.6. Bahwa Perjanjian Jual Beli No. 326C/JP-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 telah bertentangan dengan FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI (DSN-MUI) Nomor : 73/DSN-MUI/XI/2008. Tentang Musyarakah Mutanaqishah.

a) Bahwa FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI (DSN-MUI) Nomor : 73/DSN-MUI/XI/2008. Tentang Musyarakah Mutanaqishah didalamnya memuat pendapat Para Ulama diantaranya : WAHBAH ZUHAILI dalam kitab Al-Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah, hal. 436-437 :

*" Musyarakah mutanaqishah ini dibenarkan dalam syariah, karena sebagaimana Ijarah Muntahiyah bi-al-Tamluk bersandar pada **janji dari Bank kepada mitra (nasabah)-nya bahwa Bank akan menjual kepada mitra porsi kepemilikannya dalam Syirkah apabila mitra telah membayar kepada Bank harga porsi Bank tersebut.***

Di saat berlangsung, Musyarakah mutanaqishah tersebut dipandang sebagai Syirkah 'Inan, karena kedua belah pihak

menyerahkan kontribusi ra'sul mal, dan Bank mendelegasikan kepada nasabah-mitranya untuk mengelola kegiatan usaha. Setelah selesai Syirkah Bank menjual seluruh atau sebagian porsinya kepada mitra, dengan ketentuan akad penjualan ini dilakukan secara terpisah yang tidak terkait dengan akad Syirkah."

Dalam hal ini Perjanjian Jual Beli No. 326C/JP-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut telah memposisikan Nasabah (Tergugat I) sebagai "**Penjual**" dan Bank (Tergugat III) sebagai "**Pembeli**";

- b) Bahwa pengertian Musyarakah Mutanaqishah berdasarkan FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI (DSN-MUI) Nomor : 73/DSN-MUI/XI/2008. adalah "**Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya."**

Dalam hal ini Perjanjian Jual Beli No. 326C/JP-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut telah memposisikan Nasabah (Tergugat I) sebagai "**Penjual**" yang menjual sebagian porsi hak tertentu, kepemilikan, dan kepentingan terhadap *Sebidang Tanah dan Bangunan berdiri di atas Hak Milik No.2159 seluas 160 m2 terletak di Jalan Benteng Pancasila Kavling 15 Kelurahan Gununggedangan Kecamatan Magersari Kota Mojokerto, sesuai Surat Ukur No.124/Gununggedangan/2007 tertanggal 18-04-2007 dahulu atas nama Nyonya SUTIANA (Penggugat I) sekarang dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) tertanggal sertifikat 26-4-2007 (Obyek Sengketa) dengan harga sebesar Rp.682.000.000,- (enam ratus delapan puluh dua juta rupiah) kepada Bank (Tergugat III) sebagai "**Pembeli**".*

Maka seharusnya Pihak Bank selaku Pembeli melakukan pembayaran secara bertahap kepada Pihak Nasabah selaku Penjual hingga kepemilikan asset (barang) atau modal yang dimiliki oleh Pihak Nasabah selaku Penjual habis. Namun anehnya dalam pelaksanaannya justru Pihak Nasabah (Tergugat I) selaku Penjual diminta untuk melakukan pembayaran sebesar Rp.682.000.000,- (enam ratus delapan puluh dua juta rupiah) secara bertahap kepada Pihak Bank (Tergugat III) dengan Angsuran sebesar Rp. 8.624.465,- / bulan (delapan juta enam ratus dua puluh empat ribu empat ratus enam puluh lima rupiah) perbulan, dengan jangka waktu yang ditentukan selama 180 bulan;

11.7. Bahwa Perjanjian yang dibuat oleh Tergugat III dan ditandatangani bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II terdapat saling bertentangan satu sama lain. Yang dimaksud dalam hal ini adalah : Perjanjian Jual Beli No. 326C/KB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 bertentangan dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KB-MMQ/SID/15. Adapun pertentangan tersebut adalah sebagai berikut :

1) Bahwa dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KB-MMQ/SID/15. Poin No.1 angka 1.2 huruf a disebutkan bahwa definisi “ **Musrakah Mutanaqishah** adalah transaksi yang mengguganakan konsep penyertaan modal bersama oleh Bank dan Nasabah atas pemilikan Objek Syirkah sebagai objek usaha bersama, yang porsi penyertaan kepemilikan Bank berkurang atau menurun yang disebabkan pembelian secara bertahap oleh nasabah. ” Namun dalam Perjanjian Jual Beli No. 326C/KB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015., Nasabah (Tergugat I) diposisikan sebagai “Penjual” dan PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) diposisikan sebagai “Pembeli”. ;

- 2) Bahwa dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KK-MMQ/SID/15. Poin No.3 angka 3.1 huruf a disebutkan bahwa " *Bank mewakili /menguasakan penuh kepada Nasabah untuk **membeli Objek Syirkah dari Penyedia**, dan berdasarkan kepercayaan memberikan hak kepada Nasabah untuk melakukan pembuatan dokumen jual beli. "* Namun dalam Perjanjian Jual Beli No. 326C/ JB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015. sama sekali tidak menyebutkan Pihak Penyedia Objek Syirkah bahkan dalam pelaksanaanya Nasabah (Tergugat I) diminta untuk membayar secara bertahap terhadap Objek yang dijualnya sendiri ;
- 3) Bahwa dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KK-MMQ/SID/15. Poin No.3 angka 3.1 huruf d disebutkan bahwa " *Bank berjanji untuk mengalihkan seluruh porsi kepemilikannya atas Objek Syirkah dengan cara menjualnya secara bertahap kepada Nasabah dan Nasabah wajib menerima dan membeli porsi Bank sesuai kesepakatan "*. Namun dalam Perjanjian Jual Beli No. 326C/ JB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015. PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) justru memposisikan diri sebagai "Pembeli" yang bermaksud untuk membeli sebagian porsi hak tertentu, kepemilikan, dan kepentingan terhadap Aset (*Objek Syirkah*) ;
- 4) Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli No. 326C/ JB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015. Huruf B disebutkan bahwa Nasabah (Tergugat I) selaku **Penjual** bermaksud menjual sebagian porsi hak tertentu, kepemilikan, dan kepentingan terhadap Aset (*Objek Syirkah*) dan Bank (Tergugat III) selaku **Pembeli** bermaksud untuk membeli sebagian porsi hak tertentu, kepemilikan, dan kepentingan terhadap Aset (*Objek Syirkah*). Namun dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KK-MMQ/SID/15. Poin No.3 angka

3.3 huruf a justru mewajibkan Nasabah (Tergugat I) untuk melakukan pembayaran Angsuran dengan jumlah dan waktu yang ditetapkan sampai Porsi Penyertaan Bank atas Obyek Syirkah menjadi nihil ;

12. Bahwa selanjutnya terhadap Sebidang Tanah dan bangunan berdiri di atas Hak Milik No.2159 seluas 160 m2 terletak di Jalan Benteng Pancasila Kavling 15 Kelurahan Gununggedangan Kecamatan Magersari Kota Mojokerto, sesuai Surat Ukur No.124/Gununggedangan/2007 tertanggal 18-04-2007 dahulu atas nama Nyonya SUTIANA sekarang dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) tertanggal sertifikat 26-4-2007. (Obyek Sengketa) yang digunakan sebagai jaminan oleh Tergugat I atas Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk. (Tergugat III) berdasarkan :

- Akad Al-Qardh No. 327/QARDH/PIN/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015.
- Perjanjian Jual Beli No. 326C/KB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015.
- Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KB-MMQ/SID/15. dan
- Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : 326B/SKU-MMQ/SID/15.

tersebut kemudian dibebani Hak Tanggungan dengan dibuatkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 160/2015 tertanggal 12 Nopember 2015 yang dibuat oleh PENI NUSWANTARI, S.H. (Tergugat IV) Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Mojokerto, dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 758/2015 tertanggal 30 November 2015 oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MOJOKERTO (Tergugat V).

Dalam hal ini oleh karena Objek Jaminan (Obyek Sengketa) yang dibebani Hak Tanggungan tersebut didasarkan pada Fasilitas Pembiayaan atau akad-akad perjanjian yang melanggar Prinsip-prinsip Syariah serta Peraturan Perundang-undangan yang dalam pelaksanaannya merupakan suatu Pembuatan Melawan Hukum, maka sebagai akibat hukumnya Akta

Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 160/2015 tertanggal 12 Nopember 2015 dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 758/2015 tertanggal 30 November 2015 haruslah dinyatakan “ **Tidak Sah** ” dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

13. Bahwa pada bulan Februari 2018 Tergugat I menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Penjualan Lelang Nomor : 003/SAM Reg Timur/EXT/II/18 tertanggal 29 Januari 2018 dari Tergugat III yang isinya adalah Tergugat III akan melakukan Penjualan secara umum/Lelang atas Tanah dan bangunan SHM No.2159 yang tercatat atas nama Nyonya Nevy Angsari Putri berlokasi di Jl. Benteng Pancasila Kav. No.17 Kel. Gununggedangan, Kec. Magersari, Kota Mojokerto Propinsi Jawa Timur (Obyek Sengketa) yang pelelangan tersebut akan dilakukan pada hari Rabu Tanggal 28 Februari 2018 bertempat di KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SIDOARJO (Tergugat VI) ;

Selanjutnya pada bulan Oktober 2018 Tergugat I kembali menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Penjualan Lelang Nomor : 54/SAM Reg Timur/EXT/X/2018 tertanggal 1 Oktober 2018 yang isinya adalah Tergugat III akan melakukan Penjualan secara umum/Lelang atas Tanah dan bangunan SHM No.2159 yang tercatat atas nama Nyonya Nevy Angsari Putri berlokasi di Jl. Benteng Pancasila Kav. No.17 Kel. Gununggedangan, Kec. Magersari, Kota Mojokerto Propinsi Jawa Timur (Obyek Sengketa) yang pelelangan tersebut akan dilakukan pada hari Rabu Tanggal 31 Oktober 2018 bertempat di KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SIDOARJO (Tergugat VI) ;

Dalam hal ini oleh karena pelelangan yang dilakukan Tergugat III melalui Tergugat VI tersebut didasarkan pada suatu Pembuatan Melawan Hukum karena didasarkan pada pemberian Fasilitas Pembiayaan atau akad-akad perjanjian yang melanggar Prinsip-prinsip Syariah serta Peraturan Perundang-undangan, maka pelelangan tersebut juga termasuk sebagai Pembuatan Melawan Hukum ;

14. Bahwa pada bulan Januari 2018, tepatnya setelah Tergugat I menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Penjualan Lelang Nomor : 003/SAM Reg Timur/EXT/II/18 tertanggal 29 Januari 2018 dari Tergugat III, selanjutnya Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II menyampaikan pengakuan kepada Para Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah tidak mengindahkan pesan yang pernah disampaikan Penggugat I kepada Tergugat II yaitu bahwa "Obyek Sengketa" yang dihibahkan oleh Penggugat I kepada Tergugat II tidak boleh dijual ataupun dijadikan sebagai jaminan hutang-piutang karena "Obyek Sengketa" yang dihibahkan tersebut akan dianggap sebagai harta peninggalan (warisan) apabila Penggugat I dan Penggugat II dikemudian hari telah meninggal dunia. Dalam hal ini Tergugat I atas persetujuan Tergugat II telah menjadikan "Obyek Sengketa" tersebut Obyek Jual-Beli Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) serta digunakan sebagai Jaminan kepada Tergugat III atas Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad Al-Qardh No. 327/QARDH/PIN/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 dan Perjanjian Jual Beli No. 326C/JB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015. ;
15. Bahwa setelah Penggugat I mengetahui pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual serta menjadikan "Obyek Sengketa" sebagai jaminan atas Fasilitas Pembiayaan kepada Tergugat III, pada saat itu juga Penggugat I marah kepada Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan "**mencabut**" hibah atas "Obyek Sengketa" yang diberikan kepada Tergugat II.
- 15.1. Bahwa pernyataan pencabutan hibah yang dilakukan oleh Penggugat I tersebut diatas diperbolehkan menurut undang-undang karena telah diatur dalam **Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam di Indonesia** yang menyatakan : "*Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya.*";
- 15.2. Bahwa pada dasarnya hibah yang diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat II atas "Obyek Sengketa" berdasarkan AKTA HIBAH No. 235/Mgr/2009 adalah merupakan Hibah Bersyarat yaitu berupa pesan yang disampaikan oleh Penggugat I (selaku Pemberi Hibah) kepada

Tergugat II (selaku Penerima Hibah) bahwa "Obyek Sengketa" yang dihibahkan oleh Penggugat I kepada Tergugat II tidak boleh dijual ataupun dijadikan sebagai jaminan hutang-piutang karena "Obyek Sengketa" yang dihibahkan tersebut akan dianggap sebagai harta peninggalan (warisan) apabila Penggugat I dan Penggugat II dikemudian hari telah meninggal dunia. Hanya saja syarat tersebut tidak tertuang secara tertulis dalam AKTA HIBAH No. 235/Mgr/2009.

Dalam hal ini berdasarkan Pasal 1688 KUHPerdata disebutkan :

" Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, **kecuali dalam hal-hal berikut:**

1. **Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;**
2. Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah;
3. Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya."

Serta berdasarkan Pasal 1670 KUHPerdata disebutkan : " Suatu penghibahan adalah batal jika dilakukan dengan membuat syarat bahwa penerima hibah akan melunasi utang atau beban-beban lain di samping apa yang dinyatakan dalam akta hibah itu sendiri atau dalam daftar dilampirkan. "

Dan oleh karena Tergugat II (selaku Penerima Hibah) telah melanggar syarat yang diberikan oleh Penggugat I (selaku Pemberi Hibah), maka secara hukum Penggugat I boleh mencabut / menarik hibanya atas "Obyek Sengketa" dari Tergugat II ;

- 15.3. Bahwa Pasal 1673 KUHPerdata menyebutkan : " Akibat dari hak mendapatkan kembali barang-barang yang dihibahkan ialah bahwa pemindahan barang-barang itu ke tangan orang lain, sekiranya telah terjadi, harus dibatalkan, dan pengembalian barang-barang itu kepada penghibah harus bebas dari semua beban dan hipotek yang mungkin diletakkan pada barang itu sewaktu ada di tangan orang

hendaklah kelebihan itu diberikan kepada anak perempuan.”

Hadits riwayat Al Thabrani dan Al Bayhaqi dari Ibn Abas R;.

- c) Dari Nu'man bin Basyir ra, Rasulullah SAW bersabda, "Berbuat adillah di antara anak-anakmu (*i'diluu baina abnaa`ikum*)." (HR Ahmad, Abu Dawud, dan Nasa`i). (Sa'id Wajih Sa'id Manshur, *Ahkam Al Hadiyyah fi Al Fiqh Al Islami*, hlm. 64-65;.
- d) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim dari kisah An-Nu'man bin Basyir, bahwasanya ayahnya datang membawanya kepada Nabi Muhammad SAW dan berkata :
- " Sungguh aku telah memberi pemberian berupa seorang budak milikku kepada anakku ini." Kemudian Rasulullah SAW. bersabda: " Apakah semua anakmu kau beri seperti (anakmu) ini?"*
- Dia menjawab: " Tidak." Maka Rasulullah SAW. bertanya : " Apakah engkau senang apabila mereka (anak-anakmu) semuanya berbakti kepadamu dengan sama?" Dia menjawab: " Aku mau (wahai Rasulullah)." Lalu Rasulullah SAW. bersabda: " Kalau begitu, jangan kau lakukan (pilih kasih)." (HR. Bukhari kitab al-Hibah : 12, Muslim kitab al-Hibah : 9, 10, 17 dan Tirmidzi kitab'al-Ahkam 30) ;*

16.2. Bahwa terhadap Gugatan Pembatalan Hibah Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr. di Pengadilan Agama Mojokerto tersebut disepakati adanya perdamaian yang intinya adalah sebagai berikut :

- a) Bahwa para pihak telah sepakat permasalahan hibah yang dilakukan pada Tanggal 20 Oktober 2009 dengan surat akta hibah Nomor : 235/Mgr/2009 akan dicabut oleh pemberi hibah dan dikembalikan kepada SUTIANA (Penggugat I) dan EDY SANTOSO, S.Sos. (Penggugat II) ;
- b) Bahwa para pihak sepakat tanah yang dulu sebagai obyek hibah (Obyek Sengketa) oleh SUTIANA (Penggugat I) dan EDY SANTOSO, S.Sos. (Penggugat II) akan dijual dan hasilnya akan diberikan kepada NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) dan

yang diberi hibah. ". Dalam hal ini oleh karena Penggugat I telah mencabut hibah atas "Obyek Sengketa" dari Tergugat II, maka "Obyek Sengketa" dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159/Gununggedangan yang telah digunakan sebagai jaminan terhadap Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat III kepada Tergugat I harus dikembalikan kepada Penggugat I serta terbebas dari beban Hak Tanggungan berdasarkan APHT No. 160/2015 tertanggal 12 Nopember 2015 dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 758/2015 tertanggal 30 November 2015 yang melekat pada "Obyek Sengketa" ;

16. Bahwa selanjutnya pada Tanggal 15 Februari 2018 Penggugat III mengajukan Gugatan Pembatalan Hibah atas "Obyek Sengketa" yang dihibahkan oleh Penggugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Hibah Nomor : 235/Mgr/2009. di Pengadilan Agama Mojokerto dengan register perkara Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr.

16.1. Bahwa adapun yang mendasari Penggugat III mengajukan Gugatan Pembatalan Hibah Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr. di Pengadilan Agama Mojokerto tersebut adalah adanya tuntutan terhadap ketidakadilan dikarenakan hibah yang dilakukan oleh Penggugat I kepada Tergugat II melebihi 1/3 dari harta kekayaannya dan tidak diberlakukan sama kepada Penggugat III. Hal tersebut tidak sesuai dengan ajaran Rasulullah SAW ;

a) Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda :

اعْدِلُوا بَيْنَ أَوْلَادِكُمْ فِي النَّحْلِ، كَمَا تُحِبُّونَ أَنْ يَغْدِلُوا بَيْنَكُمْ فِي الْبِرِّ وَالنُّطْفِ

Artinya : *"Bersikaplah adil di antara anak-anak kalian dalam hibah, sebagaimana kalian menginginkan mereka berlaku adil kepada kalian dalam berbakti dan berlemah lembut."* [HR. al-Baihaqi dalam as-Sunan al-Kubra no. 12.003]. ;

b) Bahwa Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam pernah bersabda yang artinya: *"Samakanlah pemberian yang kamu lakukan terhadap anak-anakmu; dan sekiranya hendak melebihkan, maka*

MELISSA LINDA ANGRAENI, ST. (Penggugat III) dengan pembagian sama besarnya ;

c) Bahwa para pihak sepakat untuk mengajukan kesepakatan perdamaian ini ke Pengadilan Agama Mojokerto Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr, agar menyatakan kesepakatan ini ke dalam putusan Majelis Hakim.

16.3. Bahwa selanjutnya Pengadilan Agama Mojokerto melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara memutuskan dalam Putusan Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr. Tanggal 11 Juli 2018, menjatuhkan putusan yang amar putusannya dikutip sebagai berikut :

“ Mengingat Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 serta ketentuan peraturan perundang-undangan dan hukum syar'i yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menghukum kepada Penggugat (MELISSA LINDA ANGRAENI, ST. binti EDY SANTOSO), Tergugat I (NYONYA SUTIANAH binti M. TARWI), Tergugat II (EDY SANTOSO bin MUSLIMIN) dan Tergugat III (NEVY ANGSARI PUTRI binti EDY SANTOSO) untuk mentaati isi akta perdamaian tersebut ;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.157.000,00 (satu juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

16.4. Bahwa Putusan Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr. Tanggal 11 Juli 2018 adalah putusan yang mengikat sesuai Pasal 130 ayat (2) HIR : “ *Jika perdamaian terjadi, maka tentang hal itu, pada waktu sidang, harus dibuat sebuah akta, dengan mana kedua belah pihak diwajibkan untuk memenuhi perjanjian yang dibuat itu; maka surat (akta) itu berkekuatan dan akan dilakukan sebagai keputusan hakim yang biasa. (RV. 31; IR. 195 dst.)* ”, dan oleh karenanya harus dilakukan pelaksanaannya ;

17. Bahwa berdasarkan serangkaian kejadian yang Para Penggugat uraikan diatas terhadap :

- 1) Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh Tergugat III kepada Tergugat I atas persetujuan Tergugat II berdasarkan Akad Al-Qardh No. 327/QARDH/PIN/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 dan Perjanjian Jual Beli No. 326C/JP-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015 ;
- 2) Pelekatan Hak Tanggungan terhadap "Obyek Sengketa" berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 160/2015 tertanggal 12 Nopember 2015 yang dibuat Tergugat IV dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 758/2015 tertanggal 30 November 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat V; serta
- 3) Pelelangan atas "Obyek Sengketa" yang dilakukan Tergugat III melalui Tergugat VI ;

Adalah merupakan serangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat secara melawan hukum, melanggar Prinsip-prinsip Syariah yang ditetapkan oleh DSN-MUI serta melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat serta menghilangkan hak-hak Para Penggugat atas "Obyek Sengketa", adapun hak-hak yang dimaksud adalah :

- a) Hak Penggugat I dan Penggugat II :
 - Hak untuk menarik kembali hibah yang diberikan kepada Tergugat II atas "Obyek Sengketa" (vide : Pasal 212 KHI);
 - Hak untuk menarik kembali hibah atas "Obyek Sengketa" dikarenakan Tergugat II telah melanggar syarat hibah (vide : Pasal 1688 KUHPerdara);
 - Hak untuk memiliki kembali "Obyek Sengketa" setelah penarikan hibah;
 - Hak untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr. Tanggal 11 Juli 2018;
 - Hak untuk berlaku adil terhadap kedua anaknya (Tergugat II dan Penggugat III) sesuai ajaran Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam;
 - Hak untuk menegakkan keadilan sesuai Prinsip-prinsip Syariat Islam yang diberlakukan di Indonesia ;
- b) Hak Penggugat III :

- Hak untuk memasukkan "Obyek Sengketa" ke dalam perhitungan warisan dikemudian hari (vide: Pasal 1086 KUHPerdara jo. Pasal 211 KHI);
- Hak untuk mendapatkan jaminan atas bagian mutlak (*legitime portie*) yang seharusnya didapat oleh para ahli warisnya (vide : Pasal 924 KUHPerdara);
- Hak untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor : 0541/Pdt.G/2018/PA.Mr. Tanggal 11 Juli 2018;
- Hak untuk diperlakukan adil oleh orang tua (Penggugat I dan Penggugat II) sesuai ajaran Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam;
- Hak untuk menegakkan keadilan sesuai Prinsip-prinsip Syariat Islam yang diberlakukan di Indonesia ;

Dan berdasarkan hal tersebut diatas Para Tergugat telah melakukan

Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat ;

18. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan : "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"

Dalam hal ini akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat, dalam hal ini Para Penggugat mengalami kerugian Materiil yaitu :

- 1) Sebidang Tanah dan Bangunan seluas 160 M² yang terletak di Kelurahan Gununggedangan, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto yang dikenal dengan nama Jalan Benteng Pancasila Kav.17 Kota Mojokerto, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159, Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007, dahulu atas nama Nyonya SUTIANA sekarang telah dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Obyek Sengketa) ;
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159 Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007, dahulu atas nama Nyonya SUTIANA (

Penggugat I) sekarang telah dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) ;

Oleh karena itu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Mojokerto melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengganti kerugian materiil dengan menyerahkan "Obyek Sengketa" dan SHM No.2159/Gununggedangan tersebut diatas kepada Para Penggugat ;

19. Bahwa sangat dikhawatirkan Para Tergugat terutama Tergugat III akan berupaya mengalihkan "Obyek Sengketa" kepada pihak lain. Oleh karena itu Para Penggugat memohon agar Pengadilan Agama Mojokerto berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap : Sebidang Tanah dan Bangunan berdiri di atas Hak Milik No.2159 seluas 160 m2 terletak di Jalan Benteng Pancasila Kavling 15 Kelurahan Gununggedangan Kecamatan Magersari Kota Mojokerto, sesuai Surat Ukur No.124/Gununggedangan/2007 tertanggal 18-04-2007 tertulis atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI tertanggal sertifikat 26-4-2007 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Ibu Mega;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bpk. Anton Canadi;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bpk. Kun Tarti Handoyo;
- Sebelah Barat : Jalan ;

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka adalah wajar jika Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Mojokerto melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-/hari (satu juta rupiah per hari) yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat apabila lalai untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

21. Bahwa Para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

22. Bahwa Para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan agar Turut Tergugat tunduk terhadap Putusan dalam Perkara ini ;

23. Bahwa adalah berdasarkan hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Agama Mojokerto berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan seluruh akad dan perjanjian atas Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat III (PT. BANK PANIN DUBAI SYARIAH. Tbk.) kepada Tergugat I (ISLAH JIWA WILSMAN bin SOEKARMAN BA) yang termasuk didalamnya yaitu :

- Akad Al-Qardh No. 327/QARDH/PIN/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015.
- Perjanjian Jual Beli No. 326C/JB-MMQ/SID/15 Tanggal 13 Oktober 2015.
- Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqishah (Ketentuan Khusus) No. 326A/KK-MMQ/SID/15. dan
- Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : 326B/SKU-MMQ/SID/15.

adalah Tidak Sah, dan oleh karenanya dinyatakan Batal Demi Hukum (*null and void*) serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

3. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 160/2015 tertanggal 12 Nopember 2015 yang dibuat oleh Tergugat IV (PENI NUSWANTARI, S.H.) Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Mojokerto adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 758/2015 tertanggal 30 November 2015 oleh Tergugat V (BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MOJOKERTO) adalah tidak sah dan tidak mempunyai ekuatan hukum yang mengikat ;

5. Menyatakan "Obyek Sengketa" yaitu Sebidang Tanah dan Bangunan seluas 160 M² yang terletak di Kelurahan Gununggedangan, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto yang dikenal dengan nama Jalan Benteng Pancasila Kav.17 Kota Mojokerto, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159, Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007, dahulu atas nama Nyonya SUTIANA sekarang telah dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI, terbebas dari beban Hak Tanggungan berdasarkan APHT No. 160/2015 tertanggal 12 Nopember 2015 dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 758/2015 tertanggal 30 November 2015 ;
6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk untuk mengganti kerugian materiil dengan menyerahkan kepada Para Penggugat yaitu :
 - a) Sebidang Tanah dan Bangunan seluas 160 M² yang terletak di Kelurahan Gununggedangan, Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto yang dikenal dengan nama Jalan Benteng Pancasila Kav.17 Kota Mojokerto, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159, Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007, dahulu atas nama Nyonya SUTIANA sekarang telah dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Obyek Sengketa) ;
 - b) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2159 Surat Ukur tanggal 18-04-2007 No. 724/Gununggedangan/2007, dahulu atas nama Nyonya SUTIANA (Penggugat I) sekarang telah dirubah menjadi atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI (Tergugat II) ;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap : Sebidang Tanah dan Bangunan berdiri di atas Hak Milik No.2159 seluas 160 m2 terletak di Jalan Benteng Pancasila Kavling 15 Kelurahan Gununggedangan Kecamatan Magersari Kota Mojokerto, sesuai Surat Ukur No.124/Gununggedangan/2007 tertanggal 18-04-2007 tertulis atas nama Nyonya NEVY ANGSARI PUTRI tertanggal sertifikat 26-4-2007 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Ibu Mega;

- Sebelah Timur : Tanah milik Bpk. Anton Canadi;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bpk. Kun Tarti Handoyo;
 - Sebelah Barat : Jalan ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-/hari (satu juta rupiah per hari) atas kelalaian Para Tergugat untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
 10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 11. Memerintahkan agar Turut Tergugat tunduk terhadap Putusan dalam Perkara ini ;
 12. Menghukum Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya di depan sidang, Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap persidangan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak agar rukun kembali dalam membina rumah tangganya dan atas usaha tersebut Penggugat di depan persidangan menyatakan akan menyelesaikan perkaranya dengan Para Tergugat dengan jalan damai, dan akhirnya Tergugat pada persidangan tanggal 27 Agustus 2019 di depan sidang menyatakan mencabut gugatannya ;

Bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini cukup ditunjuk pada berita acara sidang (BAS) yang bersangkutan, yang secara keseluruhan dianggap telah tercantum dalam penetapan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat di depan sidang, dan berhasil (Pasal 65 jo. Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989) ;

Menimbang, bahwa pasal 82 angka (4) Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 sebagaimana telah dua kali diubah dan terakhir dengan Undang-Undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama menentukan bahwa selama perkara belum diputus usaha mendamaikan dapat dilakukan setiap kali persidangan, sehingga harus dipahami bahwa usaha damai adalah usaha untuk mengahiri sengketa antara para pihak termasuk dengan cara mencabut perkara oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mencabut perkaranya dan oleh karena pencabutan perkara oleh pihak Penggugat tersebut belum memasuki pada materi pemeriksaan perkara, maka Majelis berpendapat bahwa pencabutan tersebut tidak wajib adanya persetujuan dari Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim dapat menyetujui keinginan Penggugat dan mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya tersebut, hal mana sesuai dengan maksud Pasal 271 dan Pasal 272 RV.;

Menimbang, bahwa untuk terwujudnya tertib administrasi perkara dan akuntabilitas proses biaya perkara yang telah dicabut, maka perlu dituangkan dalam bentuk penetapan ini dan perlu memerintahkan Panitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini dicabut, maka biaya perkara Hakim harus dibebankan kepada Penggugat ;

Memperhatikan Pasal 271 Rv sebagai efektifitas praktis di pengadilan dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dalam perkara ini ;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara Nomor 1662/Pdt.G/2019/PA.Mr. dari Penggugat ;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara ;

3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.122.000,- (satu juta seratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

Demikian penetapan ini dijatuhkan berdasarkan hasil musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 25 Dzulhijjah 1440 Hijriyah, oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Agama Mojokerto yang terdiri dari Drs. ABDULLAH SHOFWANDI, M.H. sebagai Ketua Majelis dan Drs. H. MULYANI, M.H. serta KAMALI, S.Ag., sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut oleh Ketua Majelis Hakim pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan ACHMAD ROMLI, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Agama tersebut dan dihadiri pula oleh Penggugat diluar hadirnya Para Tergugat ;

Hakim Anggota I



Drs. H. MULYANI, M.H.



Ketua Majelis



Drs. ABDULLAH SHOFWANDI, M.H.

Hakim Anggota II



KAMALI, S.Ag.

Panitera Pengganti



ACHMAD ROMLI, S.H.

1.

Perincian Biaya Perkara

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	:	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	946.000,-
4. PNBP Panggila Pertama	:	Rp.	80.000,-
5. Redaksi	:	Rp.	10.000,-
6. Materai	:	Rp.	6.000,-
Jumlah		Rp.	1.122.000,-