



**P U T U S A N**  
**Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SURYATONO** lahir di Magelang tanggal 26 Desember 1956, agama Islam beralamat di Jl. Semampir Baru No. 32 Rt. 06/02, Kel. Muntilan, Kec. Muntilan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam Supardi, S.H. dan Drs. M. Nashir Tuasikal, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum M. Jihadin, S.H, Hidayatullah, S.H & Rekan berkantor di Jalan Raya Kebayoran Lama (Jl. KPBD) No. 6 Lt. II Rt. 010/Rw. 01, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat 11560, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 17/MJ-SK/VI/2023 tanggal 2 Juni 2023 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**L a w a n**

1. **PT ARYA RAMA SENTOSA**, beralamat di Gedung Menara Citicon Lt. 11 unit E Jalan Letjen S. Parman Kav. 72, Slipi Palmerah, Jakarta Barat, selanjutnya disebut **Tergugat I**;
2. **PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.**, berkantor di Muamalat Tower, Jalan Raya Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Rt. 7/Rw. 4, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, diwakili oleh Karno selaku Direktur PT Bank Muamalat Indonesia Tbk yang memberikan kuasa kepada Khusnudhon dkk semuanya selaku karyawan/karyawati PT Bank Muamalat Indonesia Tbk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 061/B/DIR-SKU/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023, selanjutnya disebut **Tergugat II**;
3. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan DI Yogyakarta cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang**, berkantor di Gedung Keuangan Negara Semarang II Lantai 4, Jalan Imam Bonjol Nomor 10, Semarang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat III**;
4. **PT SENTRAL JAVA MULTINDO**, berkantor di Citraland Mall Shop Office Blok C No. 14, Jalan Anggrek Simpang Lima, Semarang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut **Tergugat IV**;

Hal 1 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



5. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Tengah** cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, berkantor di Jalan Soekarno Hatta Nomor 110, Biyeran, Sawitan, Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, selanjutnya disebut **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan para pihak dan telah mendengar keterangan saksi-saksi dalam persidangan;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya dengan Surat Gugatan tertanggal 12 Juni 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 13 Juni 2023 dengan Register Nomor 519/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Br., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan berdasarkan hukum atas tanah 2 (dua) bidang tanah yang ada di atasnya yaitu :

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono

Barat : Jalan Kampung

Selatan : Moko

Timur : Ponijah

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 tersebut (*bukti P-1*).

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah

Barat : Moko

Selatan : Supri

Timur : Sawah



Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 tersebut (*bukti P-2*).

2. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat vide bukti P-1 dan vide bukti P-2 tersebut pada tanggal 2 Februari 2011 dipinjam oleh Tergugat I (PT Arya Rama Sentosa) dan dijadikan jaminan Fasilitas *Wa'd Al-Murabahah* pada Tergugat II, dan Tergugat I berjanji akan mengembalikannya tanah dan bangunan sesuai sertifikat vide bukti P-1 dan vide bukti P-2 tersebut kepada Penggugat pada tanggal sesuai jatuh tempo fasilitas *Wa'd Al-Murabahah* dari Tergugat II;
3. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat sesuai sertifikat vide bukti P-1 dan tanah sesuai sertifikat vide bukti P-2 tersebut oleh Penggugat hanya dipinjamkan saja kepada Tergugat I dan tidak pernah ada peralihan hak atas tanah dalam bentuk apapun kepada Tergugat I;
4. Bahwa atas permohonan Tergugat I kemudian Tergugat II memberikan Fasilitas *Wa'd Al-Murabahah* kepada Tergugat I sesuai Surat Persetujuan No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H, perihal : *Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa*, dengan jaminan diantaranya 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat vide bukti P-1 dan P-2, yaitu :
  1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah;
  2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah;

Dalam jangka waktu 18 (delapan belas) bulan termasuk kelonggaran tarik selama 6 bulan.

Surat Persetujuan No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H tersebut *bukti P-3*.

Bahwa oleh karena itu Tergugat I wajib dan harus mengembalikannya tanah dan bangunan vide bukti P-1 dan vide bukti P-2 sesuai jangka waktu pemberian *Wa'd Al-Murabahah* atas nama PT Arya Rama Sentosa vide bukti P-3 yaitu 18 bulan dan 6 bulan atau selama 24 (dua puluh empat) bulan kepada Penggugat I yang jatuh pada tanggal 4 Maret 2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa ternyata *Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa* vide bukti P-3 tersebut oleh Tergugat I terus diperpanjang dan disetujui oleh Tergugat II dengan menambah plafond pinjaman dengan tambahan jaminan dimana tanah dan bangunan milik Penggugat vide bukti P-1 vide bukti P-2 yang telah menjadi jaminan sesuai Surat Persetujuan No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H vide bukti P-3 terus tetap menjadi jaminan Persetujuan Prinsip Pemberian Line Facility Al-Musyarakah dan jaminan Persetujuan Prinsip Pemberian Line Facility Al-Murabahah yang baru secara berturut-turut adalah sebagai berikut :
1. Persetujuan Prinsip Pemberian Line Facility Al-Musyarakah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 091/OL/Roxy/XII/11 tanggal 28 Desember 2011 M bertepatan dengan tanggal 3 Shafar 1433 H.
  2. Persetujuan Prinsip Pemberian Line Facility Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 029/OL/Roxy/V/12 tanggal 7 Mei 2012 M bertepatan dengan tanggal 15 Jumadas Tsaiyah 1433 H.
  3. Persetujuan Prinsip Pemberian Line Facility Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 081/OL/Roxy/XI/12 tanggal 9 November 2012 M bertepatan dengan tanggal 24 Dzukhijjah 1433 H.
  4. Persetujuan Prinsip Line Facility Al-Musyarakah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 063/OL/Roxy/VI/13 tanggal 4 Juni 2013 M bertepatan dengan tanggal 26 Rajab 1434 H.
  5. Addendum Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Line Facility Al-Musyarakah Reschedule 2 dan Line Facility Al-Murabahah Reschedule atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 130/OL/Roxy/VI/14 tanggal 24 Juni 2014 M bertepatan dengan tanggal 26 Sya'ban 1434 H.
  6. Addendum Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Line Facility Al-Murabahah No. 007/OL/Roxy/II/15 tanggal 24 Januari 2015 M bertepatan dengan tanggal 26 Rabi'us Tsani 1436 H.
  7. Persetujuan Prinsip Restrutur dan Novasi Fasilitas Pembiayaan Indomuda Grup No. 069/OL/BMII/AQD/XII/2015 tanggal 23 Desember 2015 M bertepatan dengan tanggal 11 Rabi'ul Awwal 1437 H.
  8. Persetujuan Prinsip Pembiayaan atas Fasilitas Pembiayaan PT Indomuda Satria Internusa, PT Arya Rama Sentosa dan PT Tri Karsa Basama (Restrukturisasi-Perubahan Jangka Waktu Pembiayaan) No. 018/BMII/AQM/IV/2017 tanggal 26 April 2017 M bertepatan dengan tanggal 29 Rajab 1438 H.

Hal 4 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat secara lisan telah beberapa kali meminta kepada Tergugat I agar segera mengembalikan tanah dan bangunan sesuai sertifikat vide bukti P-1 dan vide bukti P-2 tersebut kepada Penggugat, akan tetapi hingga sampai dengan saat ini Tergugat I belum juga mengembalikannya tanah dan bangunan vide bukti P-1 dan vide bukti P-2 tersebut kepada Penggugat dengan alasan masih sebagai jaminan pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa dari Tergugat II;

Dengan demikian jelas Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;

Bahwa oleh karena itu mohon agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.

7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut Penggugat menderita kerugian materiil uang sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah).

Bahwa oleh karena itu mohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat uang sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);

Dan uang kerugian materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) tersebut harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Bahwa sebagaimana telah disebutkan pada posita butir 3 diatas, bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat vide bukti P-1 dan vide bukti P-2 tersebut oleh Penggugat hanya dipinjamkan saja kepada Tergugat I dan tidak pernah ada peralihan hak atas tanah dalam bentuk apapun kepada Tergugat I sehingga tanah dan bangunan milik Penggugat vide bukti P-1 vide bukti P-2 tersebut bukan asset atau kekayaan dari PT Arya Rama Sentosa (Tergugat I), namun ternyata dapat diterima oleh Tergugat II sebagai jaminan Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa (Tergugat I) sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H dan terus diperpanjang sebagaimana tersebut dalam posita butir 5 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8);

Hal 5 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Br.



Bahwa dengan demikian asli sertifikat vide bukti P-1 dan asli sertifikat vide bukti P-2 kini berada di Tergugat II sebagai jaminan pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa.

Bahwa dengan diterimanya begitu saja asli sertifikat vide bukti P-1 dan asli sertifikat vide bukti P-2 dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagai jaminan pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa padahal tidak pernah ada peralihan hak atas tanah dalam bentuk apapun dari Penggugat kepada Tergugat I, dengan demikian jelas pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H tersebut telah melanggar ketentuan peralihan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan *bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku;*

9. Bahwa perbuatan Tergugat II yang begitu saja menerima :

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah;
2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah;

Sebagai jaminan Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa (Tergugat I) sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H dan terus diperpanjang sebagaimana tersebut dalam

Hal 6 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



posita butir 5 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8) padahal tidak pernah ada peralihan hak atas tanah dalam bentuk apapun dari Penggugat kepada Tergugat I, maka jelas perbuatan Tergugat II tersebut melanggar ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena itu merupakan perbuatan melawan hukum sehingga sangat merugikan Penggugat;

Bahwa oleh karena itu mohon agar Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dan mohon pula agar Tergugat II dan atau pihak/orang lain siapa saja yang mendapat hak dan ijin dari padanya diperintahkan untuk segera mengembalikan dan menyerahkan :

1. Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono atas tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah tanpa beban-beban apapun kepada Penggugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono atas sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah tanpa beban-beban apapun kepada Penggugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Bahwa apabila perintah untuk mengembalikan asli sertifikat sebagaimana tersebut dalam posita butir 9 diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat II, maka mohon agar Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, maka Penggugat I dan Penggugat II juga mengalami kerugian Immateriil;  
Oleh karena itu mohon agar Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). Dan uang kerugian Immateriil tersebut harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak

Hal 7 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Br.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

12. Bahwa atas permohonan dari Tergugat II, Tergugat III (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang) akan melakukan lelang atas objek jaminan Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa tersebut sesuai suratnya Nomor : S-3556/KNL.0901/2023 tanggal 11 Mei 2023 perihal : Penetapan Jadwal Lelang yang ditujukan kepada Head of Remedial & Rehabilitation 2 PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Muamalat Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta;

13. Bahwa atas surat Penetapan Jadwal Lelang dari Tergugat III Nomor : S-3556/KNL.0901/2023 tanggal 11 Mei 2023 tersebut kemudian Tergugat II melalui Surat Nomor : 763/SAM-SRT/V/2023 tanggal 30 Mei 2023 yang ditujukan kepada Penggugat perihal Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi akan melaksanakan lelang atas dua bidang tanah berikut bangunan di atasnya, Sertifikat Hak Tanggungan No. 983/2011 (Peringkat I) dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 982/2011 (Peringkat II) atas SHM No. 1799 & SHM No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jl. Semampir Baru No. 32 Rt. 06/02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah melalui Tergugat IV (PT Sentral Java Multindo) pada tanggal 20 Juni 2023;

Bahwa guna menghindari kerugian yang jauh lebih besar lagi yang diderita oleh Penggugat, maka mohon agar Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV diperintahkan untuk menunda pelaksanaan lelang atas objek jaminan vide bukti P-1 dan P-2 Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa tersebut hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

14. Bahwa apabila perintah untuk menunda pelaksanaan lelang sebagaimana tersebut dalam posita butir 13 diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka mohon agar Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang ganti rugi materiil kepada Penggugat I dan Penggugat II uang sebesar Rp. 20.000.000.000,00 ( dua puluh milyar rupiah). Dan uang ganti rugi tersebut harus dibayarkan dan diserahkan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat I dan Penggugat II selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Hal 8 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



15. Dan mohon pula agar Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau pihak/orang lain siapa saja yang mendapat hak dan ijin dari padanya untuk tidak melakukan pengosongan atau tindakan apapun atas objek jaminan berupa :

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m2 (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono  
Barat : Jalan Kampung  
Selatan : Moko  
Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m2 (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah  
Barat : Moko  
Selatan : Supri  
Timur : Sawah

Hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

16. Bahwa Penggugat I mempunyai sangka yang beralasan bahwa lelang atas objek jaminan Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa tersebut akan tetap dilaksanakan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga Penggugat akan sangat dirugikan, bahwa oleh karena itu mohon agar objek jaminan berupa:

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m2 (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono  
  
Barat : Jalan Kampung  
Selatan : Moko

Hal 9 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Br.



Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah

Barat : Moko

Selatan : Supri

Timur : Sawah

Diletakkan dibawah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan mohon pula agar Sita Jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga.

17. Bahwa terkait dengan hal tersebut, mohon pula agar Turut Tergugat diperintahkan untuk tidak melakukan proses balik nama objek jaminan berupa :

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono

Barat : Jalan Kampung

Selatan : Moko

Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah

Barat : Moko

Selatan : Supri

Timur : Sawah

Menjadi atas nama pihak/orang siapa saja tanpa ijin dari Penggugat;

18. Bahwa gugatan Penggugat I eksepsional, diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, oleh karena itu mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat (*uit voerbaar bijj voorraad*);

Hal 10 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat/Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar kiranya berkenan memutuskan dengan suatu putusan yang adil berdasarkan hukum sebagai berikut:

## DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menunda pelaksanaan lelang atas objek jaminan Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H dan seluruh pemberian fasilitas perpanjangannya, berupa:

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono  
Barat : Jalan Kampung  
Selatan : Moko  
Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah  
Barat : Moko  
Selatan : Supri  
Timur : Sawah

Hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan :
  1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama

Hal 11 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono  
Barat : Jalan Kampung  
Selatan : Moko  
Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah  
Barat : Moko  
Selatan : Supri  
Timur : Sawah

Adalah hak/milik yang sah dan berdasarkan hukum dari Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil uang sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat;  
Dan uang kerugian materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar lima rupiah) tersebut harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat.
6. Memerintahkan Tergugat II dan atau pihak/orang lain siapa saja yang mendapat hak dan ijin dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan :
  1. Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono atas tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah tanpa beban-beban apapun kepada Penggugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Hal 12 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



2. Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono atas sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah tanpa beban-beban apapun kepada Penggugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila perintah untuk mengembalikan asli sertifikat sebagaimana tersebut dalam petitum butir 6 diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat II dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah). Dan uang kerugian Immateriil tersebut harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menunda pelaksanaan lelang atas objek jaminan Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H dan seluruh pemberian fasilitas perpanjangannya, berupa :
  1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara	:	Jalan/Bambang Saksono
Barat	:	Jalan Kampung
Selatan	:	Moko
Timur	:	Ponijah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara	:	Ponijah
Barat	:	Moko
Selatan	:	Supri
Timur	:	Sawah

Hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

- Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi materiil kepada Penggugat uang sebesar Rp. 20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah), apabila perintah untuk menunda pelaksanaan lelang sebagaimana tersebut dalam petitum butir 9 diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dan uang ganti rugi tersebut harus dibayarkan dan diserahkan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat secara tanggung renteng selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

- Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau orang lain siapa saja yang mendapatkan hak dan ijin dari padanya untuk tidak melakukan pengosongan atau tindakan apapun atas objek jaminan berupa :

- Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara	:	Jalan/Bambang Saksono
Barat	:	Jalan Kampung
Selatan	:	Moko
Timur	:	Ponijah

- Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan

Hal 14 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-

batas :

Utara : Ponijah

Barat : Moko

Selatan : Supri

Timur : Sawah

Hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek jaminan berupa :

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-

batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono

Barat : Jalan Kampung

Selatan : Moko

Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-

batas :

Utara : Ponijah

Barat : Moko

Selatan : Supri

Timur : Sawah

13. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

14. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan proses balik nama atas :

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono

Hal 15 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Kampung  
Selatan : Moko  
Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah  
Barat : Moko  
Selatan : Supri  
Timur : Sawah

Menjadi atas nama pihak/orang siapa saja tanpa ijin dari Penggugat;

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat (*uit voerbaar bijj voorraad*);
17. Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat II juga hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat atau kuasanya tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga dinilai tidak akan mempertahankan haknya dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Julius Panjaitan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagai Mediator;

Menimbang, berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat selanjutnya Tergugat II telah memberikan dalam jawaban sebagai berikut:

Hal 16 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas kebenaran oleh Tergugat II, dan Tergugat II hanya akan menanggapi sepanjang dan yang berhubungan dengan hak dan kepentingan hukum Tergugat semata.

## DALAM EKSEPSI :

### A. Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Aquo:

1. Bahwa Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* harus menolak gugatan penggugat karena Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *aquo* atas dasar kompetensi absolut sebagaimana uraian dibawah ini;
2. Bahwa mencermati posita dan petitum Penggugat, pada pokoknya permasalahan dalam gugatan aquo adalah berkaitan dengan dibuat dan ditandatanganinya Akta Wa'D Pembiayaan Murabahah No. 27 tanggal 15 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Yualita Widyadhari ("Akta Wa'd No. 27"), Sarjana Hukum bertalian dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 05 tanggal 21 April 2011 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan tercatat atas nama Suryatono ("APHT No. 05") dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 06 tanggal 21 April 2011 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan tercatat atas nama Suryatono ("APHT No. 06") keduanya dibuat dihadapan Justinus Surjo Abdi, SH PPAT di Kabupaten Magelang;
3. Bahwa hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian sebagaimana tersebut diatas berada dalam lingkup perkara ekonomi syariah sebagaimana ketentuan penjelasan Pasal 49 huruf i Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 093/PUU-X/2012, tanggal 29 Agustus 2013 telah menghilangkan Choice of Forum tentang penyelesaian sengketa secara litigasi dan menyatakan bahwa Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bertentangan dengan UUD 1945 serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, demikian sengketa ekonomi syariah sepenuhnya adalah menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Adapun yang dimaksud dengan perkara ekonomi syariah adalah perkara-perkara yang meliputi bank syariah, pembiayaan syariah, bisnis syariah, dan lainnya di bidang ekonomi syariah;

Hal 17 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



5. Hal ini juga bersesuaian dengan ketentuan, yurisprudensi, serta doktrin sebagai berikut:
- Putusan Mahkamah Konstitusi No.93/PUU-X/2012** tanggal 29 Agustus 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengenai penyelesaian sengketa perbankan syariah di luar Pengadilan Agama tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan pertimbangan antara lain untuk kepastian hukum dan menghindari adanya tumpang tindih kewenangan mengadili. Maka, secara tegas dinyatakan bahwa Pengadilan Agama diberikan kewenangan untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah termasuk ekonomi syariah;
  - Doktrin atau pendapat ahli hukum Dr. H. Hasbi Hasan, M.H. dalam bukunya "Kompetensi Peradilan Agama (Dalam Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, Edisi Revisi),** Gramata Publishing Tahun 2010, halaman 123, menyebutkan bahwa *"Peradilan Agama memiliki kompetensi absolut dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian (akad) ketika terjadi sengketa antara mereka [...]"*;
  - Dodi Sulistio dalam Indonesian Journal of Islamic Economics and Business, Vol.2, No.2, 2017 halaman 34,** menyebutkan bahwa *"sengketa ekonomi syariah yang dilakukan di Pengadilan Agama bukan termasuk dari suatu pilihan hukum (choice of forum). Dengan kata lain, Pengadilan tidak perlu dipilih karena sudah terdapat dalam undang-undang"*.
6. Bahwa didasarkan uraian dan dasar hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim dalam perkara *a quo* harus mempertimbangkan dan memutuskan terlebih dahulu tentang eksepsi kewenangan mengadili sebelum masuk pada pemeriksaan pokok perkara dan oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Barat harus menolak gugatan *a quo* karena tidak berwenang secara absolut.

**DALAM PROVISI:**

- B. Tergugat II berhak melakukan pelaksanaan Lelang akibat perbuatan cidera janji (Wanprestasi) yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II:**
7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita dan petitum Penggugat Dalam Provisi yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menunda pelaksanaan lelang atas Objek Perkara yang dilakukan Tergugat II melalui perantaraan Tergugat III sampai adanya

*Hal 18 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

8. Bahwa perlu Tergugat II jelaskan, Tergugat II telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat I sesuai dengan Akta Wa'D No. 27 berikut perubahan-perubahannya dengan jaminan secara Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan dan Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan yang telah mendapat persetujuan dari Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam APHT No. 05 dan APHT No. 06 jo Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 983/2011 ("SHT No. 983") dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 982/2011 ("SHT No. 982");
9. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan di atas dasar lelang yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III adalah merupakan dan sebagai pelaksanaan atas hak dan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT") kepada Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan, yang lahir atau timbul sebagai akibat dari perbuatan cidera janji / wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan;
10. Bahwa permintaan Penggugat dalam Provisinya tersebut bertentangan dengan tujuan ditetapkannya UUHT sebagaimana yang disampaikan dalam Penjelasan atas UUHT pada angka 3 dimana sebagai lembaga jaminan yang kuat Hak Tanggungan mempunyai ciri-ciri yang salah satunya adalah memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan mudah serta pasti dalam eksekusinya jika debitur cidera janji. Karenanya dalam rangka menjamin kepastian hukum tersebut pada sertipikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan dengan Irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Bahwa terlebih mohon menjadi perhatian dan periksa bagi Majelis Hakim, se suai dengan ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Penunjukan Pelaksanaan Lelang ("PM K 213"), menegaskan yaitu :  
Pasal 27 ayat (1)  
*"dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain Debitur/Pemilik Jaminan dan/atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang*

*Hal 19 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



*akan dilelang, lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan”;*

Pasal 27 ayat (2)

*“pihak lain selain debitur/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :*

- a. *Ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan Hak Tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;*
- b. *Pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat Hak Tanggungan; atau*
- c. *Pihak yang melakukan Perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan Hak Tanggungan;*

Mengingat perkara a quo bukan diajukan oleh pihak lain, akan tetapi diajukan oleh Pemilik jaminan (ic. Penggugat) serta bukanlah merupakan sengketa kepemilikan karena sudah jelas dan nyata bahwa Objek Perkara terdaftar atas nama Penggugat yang telah memberikan persetujuan Objek Perkara dijadikan jaminan Tergugat I pada Tergugat II secara Hak Tanggungan, oleh karena itu bukanlah termasuk dalam kategori sengketa kepemilikan yang dapat membatalkan sebagaimana sesuai Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) PMK 2/13. Serta lebih lanjut sesuai ketentuan Pasal 25 PMK 2/13 menyatakan “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”;

12. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pada kesempatan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak permintaan Provisi/Pendahuluan yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan, mengingat lelang yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan hukum dan sudah sepatutnya serta sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan lelang atas Objek Perkara tetap dapat dilaksanakan meskipun perkara a quo belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- C. Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena proses penjaminan atas objek perkara dilakukan sesuai dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang;**

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil posita dan petitum Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah

*Hal 20 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



melakukan perbuatan melawan hukum atas diterimanya objek gugatan sebagai jaminan fasilitas pembiayaan yang diterima Tergugat I dari Tergugat II yang akan Tergugat II jelaskan sebagai berikut;

- 13.** Bahwa berdasarkan Akta Wa'D No. 27 Tergugat II selaku kreditur telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat I selaku debitur, dan untuk menjamin seluruh Kewajiban Tergugat I hingga lunas, tertib dan dengan secara sebagaimana mestinya atas semua dan setiap jumlah uang yang terutang dan wajib dibayar oleh Tergugat I terhadap Tergugat II, maka Tergugat I kemudian menyerahkan beberapa jaminan yang dua diantaranya adalah Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan dan Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan;
- 14.** Bahwa diterimanya Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan dan Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan sebagai jaminan utang tidaklah dilakukan begitu saja sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita angka 9, melainkan Penjaminan atas objek gugatan tersebut dilakukan atas persetujuan dan kehendak dari Penggugat selaku pemilik yang telah secara sukarela menjaminkan sertipikat-sertipikat miliknya untuk menjamin sejumlah utang Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang tercantum dalam Akta Wa'D No. 27 jo APHT No. 05" dan APHT No. 06;
- 15.** Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah "UUHT" Maka terhadap APHT No. 05" dan APHT No. 06 tersebut telah dilakukan pendaftaran oleh Justinus Surjo Abdi, SH PPAT di Kabupaten Magelang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, dan kemudian pada tanggal 05 Mei 2011 Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang telah menerbitkan masing-masing SHT No. 983 dan SHT No. 982;
- 16.** Bahwa dengan terbitnya SHT No. 983 dan SHT No. 982 karenanya kedua jaminan tersebut sah sebagai jaminan, dan oleh sebab itu maka Tergugat II selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak dan berwenang melaksanakan segala hak-haknya yang timbul berdasarkan SHT No. 983 dan SHT No. 982 tersebut termasuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan apabila Debitur (ic. Tergugat I) melakukan perbuatan cidera jani (wanprestasi);
- 17.** Bahwa terkait dengan Posita Penggugat pada angka 4, kiranya Penggugat telah keliru memahami esensi dari adanya Hak Tanggungan, bahwa Hak Tanggungan tersebut tidaklah menjadi hapus lantaran perjanjian pokoknya

*Hal 21 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



telah jatuh tempo, melainkan akan hapus jika terdapat hal-hal yang menyebabkan hapusnya Hak Tanggungan sebagaimana ketentuan Pasal 18 UUHT yang salah satunya adalah karena hapusnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan tersebut;

18. Bahwa terkait posita Penggugat angka 5 perlu Tergugat II tegaskan, bahwa selaku debitur Tergugat I telah mengalami gagal bayar (kredit macet) atas fasilitas yang telah diterimanya dari Tergugat II, karenanya terhadap fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I tersebut telah mengalami Restrukturisasi yang salah satunya adalah melakukan Reschedule atau perpanjangan jangka waktu pembayaran kewajiban Tergugat I kepada Tergugat II;
19. Bahwa Restrukturisasi tersebut tidaklah kemudian menyebabkan hutang Tergugat I kepada Tergugat II menjadi hapus, karenanya selama hutang belum hapus maka selama itu pula Hak Tanggungan yang melekat terhadap obyek Hak Tanggungan tersebut tetap ada dan melekat, hal terhadap hal tersebut telah ada dan jelas pengaturannya didalam APHT No. 05” dan APHT No. 06;
20. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat angka 8 dan 9 yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menerima begitu saja objek gugatan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan Tergugat I pada Tergugat II;
21. Bahwa Penggugat telah mencoba mengaburkan fakta yang sebenarnya mengenai penjaminan atas objek gugatan dengan mengatakan bahwa Penggugat hanya meminjamkan saja pada Tergugat I, padahal faktanya selaku pemilik Penggugat atas kehendaknya sendiri telah secara sukarela menjaminkan sertifikat-sertifikat miliknya untuk menjamin sejumlah utang Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang tercantum dalam Akta Wa'D No. 27 jo APHT No. 05” dan APHT No. 06;
22. Disamping itu, Penggugat telah keliru mendalilkan dan mencoba menghubungkan proses penjaminan objek gugatan sebagai jaminan utang Tergugat I pada Tergugat II dengan peralihan hak atas tanah sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena faktanya tidak pernah ada peralihan hak atas objek perkara, dan hingga saat ini Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan dan Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan masih tercatat atas nama Penggugat, perbuatan hukum yang sebenarnya ada dan terjadi adalah Pembebanan Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan dan Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan yang

*Hal 22 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



pelaksanaannya dilakukan sesuai dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh UUHT sebagaimana yang sebelumnya telah Tergugat II jelaskan diatas;

23. Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum di atas, terlihat bahwa Tergugat I I sama tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Penjaminan atas objek gugatan tersebut dilakukan atas persetujuan dan kehendak dari Penggugat dan dilaksanakan sesuai dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang, dan sebagaimana yang Tergugat II sampaikan diatas terbukti bahwa kedua sertipikat tersebut masing-masing masih tercatat atas nama Penggugat, karenanya dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut tidak terbukti, sehingga sudah sepatutnya dan selayaknya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak Gugatan a quo atau setidaknya menyat akan Gugatan a quo tidak dapat diterima;

**D. Dalam Perkara Aquo tidak terdapat sengketa kepemilikan, karenanya lelang tidak dapat ditunda atau dihentikan;**

24. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dengan tegas posita Penggugat angka 13 dan 14 serta petitum angka 9 dan 10 yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk menunda proses lelang Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II melalui Tergugat III sampai perkara ini inkraet/berkekuatan hukum tetap dengan alasan dan penjelasan sebagai berikut;

25. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan di atas, dasar lelang yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III adalah merupakan dan sebagai pelaksanaan atas hak dan kewenangan yang diberikan oleh UUHT kepada Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan, yang lahir atau timbul sebagai akibat dari perbuatan cidera janji / wanprestasi yang

dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan;

26. Bahwa posita dan petitum Penggugat sebagaimana tersebut diatas bertentangan dengan tujuan ditetapkannya UUHT sebagaimana yang disampaikan dalam Penjelasan atas UUHT pada angka 3 dimana sebagai lembaga jaminan yang kuat Hak Tanggungan mempunyai ciri-ciri yang salah satunya adalah memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan mudah serta pasti dalam eksekusinya jika debitor cidera janji. Karenanya dalam rangka menjamin kepastian hukum tersebut pada sertipikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan dengan Irah-irah dengan kata-kata

*Hal 23 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, Hak Tergugat II selaku kreditur untuk melakukan eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan adalah hak yang dijamin pelaksanaannya oleh UUHT sebagaimana ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 UUHT;

- 27.** Bahwa terlebih mohon menjadi perhatian dan periksa bagi Majelis Hakim, se sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Penunjukan Pelaksanaan Lelang (“PM K 213”), menegaskan yaitu :

Pasal 27 ayat (1)

*“dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain Debitur/Pemilik Jaminan dan/atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan”*

Pasal 27 ayat (2)

*“pihak lain selain debitur/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :*

- a. Ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan Hak Tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;*
- b. Pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat Hak Tanggungan; atau*
- c. Pihak yang melakukan Perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan Hak Tanggungan.*

Mengingat perkara a quo bukan diajukan oleh pihak lain, akan tetapi diajukan oleh Pemilik jaminan (ic. Penggugat) serta bukanlah merupakan sengketa kepemilikan karena sudah jelas dan nyata bahwa Objek Perkara terdaftar atas nama Penggugat yang telah memberikan persetujuan Objek Perkara dijadikan jaminan secara Hak Tanggungan, oleh karena itu bukanlah termasuk dalam katagori sengketa kepemilikan yang dapat membatalkan sebagaimana sesuai Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) PMK 213;

- 28.** Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pada kesempatan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak Petitum yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan, mengingat lelang yang dilakukan oleh

*Hal 24 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



Tergugat II melalui Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan hukum dan sudah sepatutnya serta sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan lelang atas Objek Perkara tetap dapat dilaksanakan meskipun perkara a quo belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;

**E. Penggugat tidak memberikan perincian mengenai ganti kerugian materil dan immaterial yang dimohonkan;**

**29.** Bahwa Penggugat dalam gugatannya meminta Pengadilan untuk menghukum Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi materil dan immateril kepada Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Posita angka 11, 14 dan petitum angka 8, 10 yang berbunyi sebagai berikut :

*"Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateril kepada Penggugat uang sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), dan uang kerugian immateril tersebut harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Penggugat I dan Penggugat II secara tunai, kontan dan sekaligus selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)"*

*"Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi uang materil kepada Penggugat I dan Penggugat II uang sebesar Rp. 20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah), apabila perintah untuk menunda pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud dalam petitum butir 11 diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV";*

**30.** Bahwa tidak terdapat dasar dan alasan Tergugat II harus membayar ganti rugi kepada Penggugat karena tidak ada perbuatan Tergugat II terkait penerimaan jaminan dan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga mengharuskan Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat;

**31.** Bahwa disamping itu, guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immateril maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan";

Hal 25 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



32. Bahwa meskipun Penggugat telah memohonkan ganti kerugian materiil dengan jumlah Rp. 20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) dan immateril dengan jumlah Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), Penggugat nyatanya tidak memberikan perincian secara jelas dari mana angka atau perhitungan nilai kerugian tersebut diperoleh dan tidak pula didasari bukti-bukti yang cukup serta tanpa dasar hukum yang sah;

33. Bahwa sehubungan dengan tuntutan ganti rugi yang demikian itu, maka sudah selayaknya Majelis Hakim dalam perkara *a quo* memperlihatkan dan mempertimbangkan, yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengenai tuntutan ganti kerugian hanyalah dapat dimohonkan terhadap kerugian yang nyata-nyata diderita dan disertai dengan perincian mengenai kerugian tersebut guna menolak permohonan ganti kerugian dari Penggugat yaitu Yurisprudensi sebagai berikut:

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 2556 K/Pdt /2009, tanggal 2 Nopember 2010:**

*"... oleh karena tuntutan ganti rugi hanya berdasarkan perkiraan yang tidak disertai perincian dan bukti-bukti yang cukup maka tuntutan ganti rugi harus di tolak"*

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 873 K/Sip/1975, tanggal 6 Mei 1977 :**

*"Tuntutan Penggugat mengenai keuntungan perusahaan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak terperinci sebagaimana mestinya, sehingga tidak jelas berapa jumlah keuntungan yang secara tepat menjadi hak Penggugat":*

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 :**

*"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna, setidaknya-tidaknya apa yang dituntut kurang jelas ..... Karena tidak dirumuskan secara konkrit (tegas) akan ganti rugi yang dituntut, lagi pula tidak terperinci kerugian-kerugian apa saja"*

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 :**

*"Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak terperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie*, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima";*

34. Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat II jelaskan diatas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak permohonan ganti kerugian materiil dan immateril yang dimohonkan Penggugat, dikarena permohonan ganti rugi tersebut tidak jelas dari mana

Hal 26 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



perolehannya dan hanya mendasarkan perkiraan Penggugat, serta tidak didasarkan pada dasar hukum yang sah;

**F. Tentang Sita Jaminan dan Permohonan Putusan Serta Merta;**

35. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Penggugat angka 16 dan angka 18 dan petitum Penggugat angka 12 dan 16 terkait dengan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan permohonan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum yang dilakukan Para Tergugat;

**Tentang Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*):**

36. Bahwa dalam posita angkat 16 dan petitum angka 18 gugatan, Penggugat meminta kepada pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap (*Conservatoir beslag*) terhadap obyek gugatan yang adalah merupakan jaminan pembiayaan. maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan Para Tergugat, karena terhadap Jaminan Pembiayaan tersebut telah dibebankan dengan Hak Tanggungan;

37. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394 K/Pdt/1984 tanggal 13 Mei 1985, intinya menyatakan :

*"... barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang kepada bank tidak dapat dikenakan sita jaminan..."*.

Demikian juga dengan pendapat ahli hukum Prof. Dr. ST. Remy Sjahdeni, SH., dalam bukunya berjudul Hak Tanggungan dari penerbit Alumni/1999/Bandung, edisi kedua, cetakan I tahun 1999 pada halaman 40 sampai dengan 42, menyatakan :

- 1) *Diatas hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan;*
- 2) *Tidak dapat diletakkan sita atas Hak Tanggungan adalah sejalan dengan tujuan diadakannya Hak Tanggungan;*

38. Bahwa Permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum karena :

- a) Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum ;
- b) Berdasarkan Pasal 227 HIR/261 Rbg jo. 197 ayat (8) HIR maka harus terdapat alasan-alasan yang cukup untuk dikabulkannya permohonan sita jaminan ;

Sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Gugatannya tidak memenuhi ketentuan syarat untuk dapat dikabulkannya permohonan tersebut, sehingga dengan demikian berdasarkan hal tersebut patutlah

*Hal 27 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



kiranya jika Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;

**Tentang Permohonan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*)**

39. Bahwa demikian juga tentang permohonan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) yang terdapat pada Posita Gugatan Penggugat angka 21 dan petitium angka 18 harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 4 Tahun 2001 dan SEMA No. 3 Tahun 2000 yang mensyaratkan harus terdapat pemberian jaminan uang yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tanpa adanya uang jaminan itu tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

40. Bahwa selengkapny SEMA No. 3 Tahun 2000 mengatur terdapat 3 (tiga) poin agar putusan serta-merta dapat dikabulkan, yakni;

- a. Hakim harus betul-betul dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta menaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta;
- b. Tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta selain keadaan yang diatur Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 191 ayat (1) Rbg, yaitu;
  - Gugatan hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah
  - Gugatan tentang sewa menyewa dimana jangka sewanya telah habis dan penyewa terbukti tidak beritikad baik;
- c. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada orang lain;

41. Berdasarkan urain fakta dan dan dasar hukum diatas, sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak tuntutan putusan serta merta yang dimohonan Penggugat karena tidak berdasar dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kiranya sudah cukup alasan yuridis bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verkelaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

*Hal 28 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menolak permohonan sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan dan Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan yang dimohonkan Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas jawaban atau eksepsi Tergugat II telah mengajukan Replik tertanggal 3 Oktober 2023, selanjutnya Tergugat II telah pula mengajukan Duplik tertanggal 10 Oktober 2023;

Menimbang, baik Penggugat dan Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti awal sehubungan dengan eksepsi dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil keberatan / Eksepsinya, Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup, antara lain:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 983/2011 serta lampirannya, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.II-1 ;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 982/2011 serta lampirannya, telah sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya juga telah mengajukan surat bukti awal yang sudah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1799 atas nama Suryatono Kabupaten Magelang, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2263 atas nama Suryatono, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas dan pada pokoknya adalah tentang Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I PT Arya Rama Sentosa dan Tergugat II Bank Muamalat Indonesia Tbk atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang dijadikan jaminan agunan fasilitas Wa'd Al Murabahah pada Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk oleh Tergugat I PT Arya Rama Sentosa dalam jangka waktu 18 (delapan belas) bulan termasuk kelonggaran tarik selama 6 bulan dan seharusnya Tergugat I mengembalikan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat pada tanggal 4 Maret 2013

*Hal 29 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Surat Persetujuan No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H, perihal : *Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa* yaitu berupa:

1. Tanah dan bangunan seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1799 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Jalan/Bambang Saksono  
Barat : Jalan Kampung  
Selatan : Moko  
Timur : Ponijah

2. Sebidang tanah seluas 475 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2263 atas nama Suryatono terletak di Jalan Semampir Baru Rt. 06/Rw. 02, Kelurahan Muntilan, Kecamatan Muntilan, Magelang, Jawa Tengah, dengan batas-batas :

Utara : Ponijah  
Barat : Moko  
Selatan : Supri  
Timur : Sawah

Akan tetapi fasilitas Wa'd Al Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa terus diperpanjang oleh Tergugat I PT Arya Rama Sentosa dan disetujui Tergugat II Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan menambah plafon pinjaman dan sampai saat ini Tergugat I tidak juga mengembalikan objek jaminan tersebut kepada Penggugat sehingga atas perbuatan Tergugat I tersebut telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan kerugian immateril sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagaimana tersebut diatas dan bersamaan dengan jawabannya tersebut terdapat keberatan/ eksepsi mengenai kewenangan absolut yang menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa perkara aquo dan yang berwenang adalah Pengadilan Agama dengan alasan karena pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan dibuat dan ditandatanganinya Akta Wa'D Pembiayaan Murabahah No. 27 tanggal 15 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Yualita Widyadhari Sarjana Hukum dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 05 tanggal 21 April 2011 terhadap Sertipikat Hak Milik

Hal 30 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1799/Kel. Muntilan tercatat atas nama Suryatono ("APHT No. 05") dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 06 tanggal 21 April 2011 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan tercatat atas nama Suryatono ("APHT No. 06") keduanya dibuat dihadapan Justinus Surjo Abdi, SH PPAT di Kabupaten Magelang sedangkan Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap sertifikat-sertifikat atas nama Suryatono (Penggugat) tersebut telah dilakukan atas persetujuan dan kehendak dari Penggugat dan telah sesuai dengan perundangan-undangan yang berlaku sehingga permasalahan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut berkaitan dengan sengketa ekonomi syariah yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat II, Replik Penggugat dan duplik Tergugat II serta bukti awal yang diajukan Penggugat maupun Tergugat II maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II tersebut apakah beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berkaitan tentang kewenangan absolut berdasarkan pasal 134 HIR telah menyatakan :

*" Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan Pengadilan Negeri maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta supaya Hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakui karena jabatannya;*

Menimbang, bahwa selain itu dalam Reglement op de Rechtsvordering (Rv) pasal 132 menyatakan:

*" Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang";*

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab kedua belah pihak yang saling berkaitan satu sama lainnya pada dasarnya permasalahan hukum antara Para Pihak berawal adanya Akta Wa'D Pembiayaan Murabahah No. 27 tanggal 15 Maret 2011 sebagaimana Surat Persetujuan No. 016/OL/Roxy/III/11 tanggal 4 Maret 2011 bertepatan dengan tanggal 29 Rabi'ul Awwal 1432 H, perihal : *Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Wa'd Al-Murabahah atas nama PT Arya Rama Sentosa* yang dibuat dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, S.H. ("Akta Wa'd No. 27") antara Tergugat I PT Arya Rama Sentosa dengan Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan terhadap Akta Wa'D Pembiayaan Murabahah No. 27 tanggal 15 Maret 2011 tersebut telah dijaminan 2 (dua) sertifikat atas nama Penggugat Suryatono berdasarkan Akta

Hal 31 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 05 tanggal 21 April 2011 (sebagaimana lampiran bukti surat awal T.II-1) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan tercatat atas nama Penggugat Suryatono (sebagaimana bukti surat awal P-1) dan terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama tersebut Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 983/2022 (sebagaimana bukti surat awal T.II-1) atas nama pemegang Hak tanggungan Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 06 (sebagaimana lampiran bukti surat awal T.II-2) tanggal 21 April 2011 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan tercatat atas nama Penggugat Suryatono (sebagaimana bukti surat awal P-2) dan terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama tersebut Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 982/2022 (sebagaimana bukti surat awal T.II-1) atas nama pemegang Hak tanggungan Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk kedua Akta tersebut dibuat dihadapan Justinus Surjo Abdi, SH PPAT di Kabupaten Magelang;

Menimbang, bahwa atas permasalahan hukum kedua pihak tersebut berdasarkan Pasal 49 huruf i Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama mengatur "*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang - orang yang*

*beragama islam salah satunya dibidang ..... i. Ekonomi syari'ah";*

Menimbang, bahwa dalam penjelasan pasal 49 huruf i Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan yang dimaksudkan dengan Ekonomi Syari'ah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip Syari'ah, antara lain meliputi :

- a. Bank Syari'ah;
- b. Lembaga keuangan mikro syari'ah;
- c. Asuransi Syari'ah;
- d. Reasuransi Syari'ah;
- e. Raksa dana syari'ah;
- f. Obligasi Syari'ah dan Surat Berharga berjangka menengah Syari'ah;
- g. Skuritas Syari'ah;
- h. Pembiayaan Syari'ah;
- i. Pegadaian Syari'ah;
- j. Dana pensiun lembaga keuangan syari'ah;

Hal 32 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

k.Bisnis Syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi salah satunya adalah menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad Mudharabah, Akad Musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah;

Menimbang, bahwa selain itu pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga mengatur :

- (1). Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;
- (2). Dalam hal para pihak memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur tentang adanya pilihan hukum yaitu " yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan akad adalah upaya sebagai berikut:

- a. *Musyawah;*
- b. *Mediasi perbankan;*
- c. *Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau lembaga Arbitrase lain dan atau;*
- d. *Melalui Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum;*

Menimbang, bahwa apa yang ditentukan dalam penjelasan pasal 55 ayat (2) tersebut kemudian telah dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No.093/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus tahun 2013 yang pada amar putusan angka 1.2 menentukan : Penjelasan pasal 55 (2) undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 no.94, tambahan lembaran negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan pertimbangan antara lain untuk kepastian hukum dan menghindari adanya tumpang tindih kewenangan mengadili. Maka, secara tegas dinyatakan bahwa Pengadilan Agama diberikan kewenangan untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah termasuk ekonomi syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi salah satunya adalah menyalurkan

Hal 33 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad Mudharabah, Akad Musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku tersebut diatas dikaitkan sengketa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II Majelis Hakim berpendapat Akta Wa'D Pembiayaan Murabahah No. 27 tanggal 15 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Yualita Widyadhari, S.H. antara Tergugat I PT Arya Rama Sentosa dengan Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan terhadap Akta Wa'D Pembiayaan Murabahah No. 27 tanggal 15 Maret 2011 tersebut telah dijaminan 2 (dua) sertifikat atas nama Penggugat Suryatono berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 05 tanggal 21 April 2011 (sebagaimana lampiran bukti surat awal T.II-1) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1799/Kel. Muntilan tercatat atas nama Penggugat Suryatono (sebagaimana bukti surat awal P-1) dan terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama tersebut Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 983/2022 (sebagaimana bukti surat awal T.II-1) atas nama pemegang Hak tanggungan Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 06 (sebagaimana lampiran bukti surat awal T.II-2) tanggal 21 April 2011 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2263/Kel. Muntilan tercatat atas nama Penggugat Suryatono (sebagaimana bukti surat awal P-2) dan terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama tersebut Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 982/2022 (sebagaimana bukti surat awal T.II-1) atas nama pemegang Hak tanggungan Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk kedua Akta tersebut dibuat dihadapan Justinus Surjo Abdi, SH PPAT di Kabupaten Magelang Majelis Hakim berkesimpulan Akta Wa'D Pembiayaan Murabahah No. 27 tanggal 15 Maret 2011 adalah berkaitan dengan kegiatan usaha Ekonomi Syariah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan karena sengketa antara Para Pihak berkaitan dengan ekonomi Syariah maka yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut Tergugat II PT Bank Muamalat Indonesia Tbk cukup beralasan hukum dan dapat dikabulkan sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Barat haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara aquo;



Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat II dikabulkan maka mengenai pokok perkara gugatan Penggugat tidak dapat dipertimbangan lebih lanjut sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan pasal 134 HIR, pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah serta peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

#### **MENGADILI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang mengadili perkara Perdata No 519/Pdt.G/2023/PN Jkt Brt;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp 889.500 (delapan ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada hari Rabu, tanggal 15 November 2023, oleh kami, FLOWERRY YULIDAS, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, PRADITIA DANINDRA, S.H., M.H., dan DIAH TRI LESTARI, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 519/PDT.G/2023/PN.Jkt.Brt tanggal 13 Juni 2023, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 21 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu DANIEL ARYANTO SIMARMATA S.E.,S.H. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

PRADITIA DANINDRA, S.H., M.H.

FLOWERRY YULIDAS, S.H., M.H.

DIAH TRI LESTARI, S.H

Hal 35 dari 36 Putusan Perdata Nomor 519/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

DANIEL ARYANTO SIMARMATA S.E., S.H.

## Rincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. PNBP Pertama.....	Rp. 60.000,00
3. Proses Perkara .....	Rp.150.000,00;
4. Panggilan .....	Rp.578.500,00;
5. Redaksi .....	Rp. 10.000,00;
6. Materai .....	Rp 10.000,00;
7. Penggandaan.....	Rp. 51.000,00
Jumlah	: Rp 889.500,00;

(Delapan ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah )