



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas I A Khusus, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Firhat Esfandiari**, pekerjaan Dokter, Beralamat Jl. Bawang Blok B2 No. 2 LK 2 RT/RW 004/00 Beringin Jaya Kemiling Kota Bandar Lampung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**Diana Amisani**, pekerjaan Dosen, Beralamat Jl. Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Penggugat I dan II dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **H. ELVAN Gomes S.H., Hj. Beatrix Si.Ph, Sh, Andri S.H., Mukhtar S.H., Taufik Hidayat, Dion Leonardo S.H.**, dari Kantor Advokasi dan Investigasi Hukum Elvans Gomes Dan Rekan yang berkedudukan di Plaza Kertamukti No. 1D Jl. Kertamukti Cirendeu Ciputat Timur Tangerang Selatan Banten, berdasarkan surat kuasa tertanggal 31 Mei 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

### LAWAN :

**Bank Syariah Indonesia Pusat**, yang beralamat di Jl. Abdul Muiz Tanah abang No. 24 Jakarta Pusat untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**Bank Syariah Indonesia Cabang Bandar Lampung**, Dulu BNI Syariah Cabang Tanjung Karang Lampung, beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 62 Tanjung Karang Lampung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan II diwakili **IRFAN LESMANA** selaku Legal Group Head PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk dalam hal ini memberikan kuasa khusus substitusi kepada **Bayu Septian, Cecep Jatmika, Aprilianto Syahputra, Dwi Permana Setyawan, Cakra Pandu Himedewa** selaku Head of Litigation, Litigasi Non Pidana Officer, Team leader litigasi non Pidana pada PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk berdasarkan surat kuasa khusus no 01/024A-/LGG tertanggal 29 Juni 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

### PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca bukti awal/pendahuluan dari kedua belah pihak ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 8 Juni 2021 dalam Register Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar gugatan perbuatan melawan hukum adalah :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Pemegang Saham dan Pemilik Lahan yang terletak di Jl. Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung.
2. Bahwa Tanah Tersebut dijaminkan pada Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam pembangunan Rumah Sakit PT Mitra Kosasih dan yang Mengajukan adalah PT. Mitra Kosasih kepada tergugat 2 yang dulunya bernama Bank BNI Syariah Tanjung Karang (Vide Bukti P2)
3. Bahwa jaminan tersebut pada hari rabu tanggal 1 Maret 2017 dibuat akad pembiayaan Murabahah antara tergugat 2 yang dulu bernama BNI Syariah dengan PT. Mitra Kosasih dengan syarat dan ketentuan (TKS/07/324/R SURAT KEPUTUSAN PEMBIAYAAN , B LAMPUNG 09/12/2014 Akad : 053/ MRB822/884/III/17 senilai Rp 6.679.691.356,- (Enam Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Enam Rupiah) (Vide Bukti P3);
4. Bahwa pada pasal 5 pembiayaan tersebut telah diatur dalam perjanjian Nomor : 053/ MRB822/884/III/17 (Vide Bukti P4);
5. Bahwa kemudian PT. Bank BNI Syariah Cabang lampung mengikuti induknya BNI Syariah melebur menjadi Bank Syariah Indonesia yang kemudian jaminan dan utang PT. Mitra Kosasih Berikut Jaminan Para penggugat beralih kekuasaannya dikuasai dan dijadikan jaminan kepada Bank Syariah Indonesia (BSI) dan qq Bank Syariah Indonesia cabang Tanjung karang Lampung, Bandar Lampung dan hal ini pengalihannya tanpa persetujuan dari Penggugat dan hal ini melanggar ketentuan Cessie yang diatur dalam undang-undang hukum perdata yang berbunyi sebagai berikut : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") tidak mengenal istilah cessie, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata disebutkan bahwa "penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta autentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak, bahwa secara fakta hukum tindakan tersebut dalam pengalihan jaminan milik penggugat maupun utang PT. Mitra Kosasih yang dialihkan tergugat 1 dan tergugat 2 tanpa adanya persetujuan dari penggugat 1 dan penggugat 2 (Vide Bukti P5)

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan adanya tindakan yang melawan hukum tersebut oleh Tergugat 1, Tergugat 2 menyebabkan Penggugat 1 dan 2 dirugikan dimana uang-uang yang dijadikan atas nama hak perjanjian Murabahah nomor 053/ MRB822/884/III/17 tidak terlaksana dan Rumah sakit tidak jadi, tetapi pihak tergugat 1 dan 2 memaksa penggugat untuk melunasi hutang tersebut dan terpaksa penggugat 1 dan 2 membayar Rp. 2.300.000.000,- (Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) dan jaminan Sertifikat tanah yang terletak di Lampung, Kota Bandar Lampung Nomor : 2638 dan di paksa mencicil oleh tergugat 2 dan 1, yang meminta penggugat 1 dan 2 membayar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) setiap bulan kepada Tergugat 1 dan 2.

7. Bahwa tindakan para tergugat 1 dan 2 tersebut adalah melanggar prinsip perjanjian Murabahah yang dimaksud oleh undang-undang yang berbunyi "Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.", dimana secara factual bangunan tersebut tidak jadi rumah sakit/ belum selesai, seharusnya Pihak tergugat 1 dan 2 ikut bertanggung jawab untuk menyelesaikan bangunan Rumah sakit. Malah meminta pengembalian uang dengan margin yang disepakati.

8. Bahwa hal ini tidak dilakukan oleh para tergugat malah menerima uang Pengugat Rp. 2.300.000.000,-(Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) dan memaksa para penggugat membayar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) tiap bulannya dan membuat laporan polisi, padahal para tergugat memegang jaminan surat tanah dengan luas 8.325 M<sup>2</sup> (Delapan Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dan senilai kurang lebih Rp. 20.000.000.000,-(Dua Puluh Milyar Rupiah) yang terletak di Lampung, Bandar Lampung, Teluk Betung Utara , Kupang Teba dan perbuatan tersebut merugikan para penggugat yaitu terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilanggar para tergugat dan menimbulkan kerugian :

**A.** Pokok sebesar Rp. 22.300.000.000,- (Dua Puluh Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) dan sebesar Rp. 6.679.691.356 (Enam Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Lima Enam Rupiah) sehingga kerugian penggugat adalah sebesar Rp 28.979.691.356,- (Dua Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Enam Rupiah)

**B.** Kerugian Bunga  $1,3 \% \times \text{Rp. } 28.979.691.356 \times 84 \text{ bulan} = \text{Rp. } 31.645.822.960,-$

Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Kerugian Moril Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah).

Total Kerugian Penggugat sebesar Rp. 131.645.822.960,- (Seratus Tiga Puluh Satu Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Dua Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Rupiah)

9. Bahwa fakta tersebut diatas para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar ketentuan yang diatur dalam aturan cessie yang ada pada undang- undang hukum perdata 613 KUH Perdata dan melanggar aturan hukum tentang Murabahah serta merugikan para penggugat Sebesar Rp. 131.645.822.960,- (Seratus Tiga Puluh Satu Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Dua Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Rupiah) dan karena itu para tergugat harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum kepada penggugat dan mengganti kerugian penggugat sebagai berikut :

A. Menyelesaikan bangunan Rumah Sakit PT. Mitra Kosasih beserta alat kesehatannya, dengan menambah biaya pembangunan rumah sakit tersebut.

B. Mengembalikan lebih dahulu uang penggugat sebesar Rp. 2.300.000.000 (Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) yang telah diterima oleh para tergugat

C. walaupun ada upaya hukum dari para tergugat.

D. Mengganti rugi penggugat sebesar Rp. 28.979.691.356,-(Dua Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Enam Rupiah).

10. Bahwa demi terciptanya keadilan dimohonkan sah dan berharganya sita jamin terhadap

A. Aset-Aset dan rekening milik para tergugat.

B. Mengembalikan Uang para penggugat sebesar Rp.2.300.000.000,- (Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) yang telah diterima oleh para Tergugat.

C. CONVERSATOIR BESLAG atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Salim Batubara No.70 . RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung.

D. Membatalkan Cessie atas jaminan persil tanah milik para penggugat yang terletak di Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung.

E. Membatalkan Cessie perjanjian Murabahah PT. Mitra Kosasih dengan para Tergugat.

11. Berdasarkan hal tersebut diatas maka para tergugat telah sah dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para penggugat dan karenanya para tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan dinyatakan

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melaksanakan ganti rugi terhadap para penggugat sebesar Rp. 28.979.691.356,- (Dua Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu ribu Tiga Ratus Lima Puluh Enam Rupiah)

Bahwa hal tersebut diatas Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Menerima Gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan terlebih dahulu sah dan berharganya terhadap sita jamin sebagai berikut :

**A.** Aset-Aset dan rekening milik para tergugat .

**B.** Mengembalikan Uang para penggugat sebesar Rp. 2.300.000.000 .- (Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) yang telah diterima oleh para Tergugat .

**C.** CONVERSATOIR BESLAG atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung.

**D.** Membatalkan Cessie atas jaminan persil tanah milik para penggugat yang terletak di Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung.

**E.** Membatalkan Cessie perjanjian Murabahah PT. Mitra Kosasih dengan para Tergugat.

3. Menyatakan dan memutuskan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan para Tergugat telah merugikan secara moril maupun materil terhadap Penggugat.

4. menyatakan dan memutuskan para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada para penggugat dan membebankan para tergugat memberi ganti rugi kepada penggugat sebesar :

**A.** Pokok sebesar Rp. 22.300.000.000,- (Dua Puluh Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) dan sebesar Rp. 6.679.691.356 (Enam Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Enam Rupiah) sehingga kerugian penggugat adalah sebesar Rp. 28.979.691.356,- (Dua Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah).

**B.** Kerugian Bunga 1,3 % X Rp. 28.979.691.356 X 48 bulan = Rp.31.645.822.960 (Tiga Puluh Satu Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Dua Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh

Halaman 5 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





Rupiah).

C. Kerugian Moril Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah)

D. Total Kerugian Penggugat sebesar Rp. 131.645.822.960,- (Seratus Tiga Puluh Satu Milyar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Dua Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Rupiah).

E. Mengembalikan Tanah dan Sertifikat tanah nomor : 2638 yang terletak di Jl. Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung, kepada penggugat dan menghapus dari jaminan perjanjian Murabahah No. 053/ MRB822/884/III/17

5. Membebaskan biaya perkara kepada Para tergugat secara tanggung renteng.

Demikian Gugatan ini jika Majelis hakim berketetapan lain mohon keputusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat datang menghadap kuasanya tersebut diatas, dan 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 **H. DARIYANTO, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Desember 2021, ternyata upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka gugatan para penggugat dibacakan dipersidangan, tanpa perubahan dan tambahan dan isinya tetap dipertahankan oleh para penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas Para Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa telah dilakukan merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, ("**BRIS**"), PT Bank Syariah Mandiri ("**BSM**") dan PT Bank Negara Indonesia Syariah ("**BNIS**") dimana BRIS merupakan Bank yang menerima penggabungan sedangkan BSM dan BNIS merupakan Bank yang menggabungkan diri.
2. Penggabungan (merger) sebagaimana yang telah dijelaskan pada butir 1 di atas telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRISyariah, Tbk No.37 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.10-0011384 tanggal 28 Januari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pada butir 1 dan 2 di atas, maka BRIS mengubah nama Perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("**BSI**") dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk *juncto* Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka legal standing **Para Tergugat** yang semula PT BNI Syariah telah berubah menjadi **PT Bank Syariah Indonesia Tbk sejak 1 Februari 2021**. Oleh karena itu, segala hak dan kewajiban dari PT BNI Syariah telah diambil alih oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

Selanjutnya perkenankan **Para Tergugat** mengajukan Jawaban terhadap Gugatan Para Penggugat yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register Perkara Perdata Nomor: 360/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Pst.

Bahwa **Para Tergugat** membantah semua dalil **Para Penggugat** kecuali yang diakui secara tegas oleh **Para Tergugat**.

## **DALAM EKSEPSI**

### **I. PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO (KOMPETENSI ABSOLUT)**

1. Bahwa **Para Tergugat** adalah institusi Perbankan Syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mana di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke **Peradilan Agama** kecuali ditentukan lain dalam akad. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga Pengadilan Negeri menjadi

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa terkait dengan Perbankan Syariah.

2. Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh **Para Penggugat** sebagaimana butir 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan *aquo* yang pada intinya **Para Penggugat** mengakui adanya hubungan hukum antara **Para Penggugat** dengan **Tergugat II** terkait dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh **Tergugat II** kepada **PT. Mitra Kosasih** yang mana dalam hal ini **Para Penggugat** bertindak sebagai **Penjamin** yaitu sebagaimana berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Pemegang Saham dan Pemilik lahan yang terletak di Jl. Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung.
2. Bahwa Tanah tersebut dijamin pada Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam pembangunan Rumah sakit PT Mitra Kosasih dan yang mengajukan adalah PT Mitra Kosasih kepada tergugat 2 yang dulunya bernama Bank BNI Syariah Tanjung Karang (Vide Bukti P2).
3. Bahwa jaminan tersebut pada hari rabu tanggal 1 Maret 2017 dibuat akad pembiayaan Murabahah antara tergugat 2 yang dulu bernama BNI Syariah dengan PT Mitra Kosasih dengan syarat dan ketentuan (TKS/07/324/R SURAT KEPUTUSAN PEMBIAYAAN, B LAMPUNG 09/12/2014 Akad : 053/MRB822/884/III/17 senilai Rp.6.679.691.356,- (Enam Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Enam Rupiah) (Vide Bukti P3)

Sehingga dalil **Para Penggugat/Penjamin** tersebut diatas, merupakan **BUKTI SEMPURNA** yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

**Pasal 1925 KUHPerdata :**

“Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”

3. Bahwa berdasarkan uraian pada butir 2 (dua) di atas, diketahui bahwa urusan gugatan ini berawal dari adanya akad pembiayaan antara **Tergugat II** dengan perusahaan PT. Mitra Kosasih yang mana **Para Penggugat/Penggugat** selaku Komisaris telah menjaminkan tanah milik **Para Penggugat** yang terletak di Jl. Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung guna dijadikan jaminan atas pembiayaan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Mitra Kosasih. Adapun akad/perjanjian pembiayaan dimaksud adalah sebagai berikut :

- Akad Plafond Pembiayaan No. TKS/001/2015/PP tanggal 12 Januari 2015 *jo* Addendum Akad Palfond Pembiayaan Murabahah No. TKS/001(01)/2015/PP tanggal 23 Juni 2016 yang kesemuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh **Tergugat II** dan **PT. Mitra Kosasih** yang diwakili oleh Direksi Perusahaan sebagai pihak yang berwenang mewakili perusahaan tersebut bahkan **Para Penggugat** juga ikut serta dalam penandatanganan Akad tersebut sebagai Saksi.
- Akad Pembiayaan Murabahah No. 003/MRB822/884/I/15 tanggal 12 Januari 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 055/MRB822/884/III/15 tanggal 19 Maret 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 097/MRB822/884/V/15 tanggal 26 Mei 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 090/MRB822/884/VI/16 tanggal 23 Juni 2016 yang kesemuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh **Tergugat II** dan **PT. Mitra Kosasih** yang diwakili oleh Direksi Perusahaan sebagai pihak yang berwenang mewakili perusahaan tersebut bahkan **Para Penggugat/Penjamin** juga ikut serta dalam penandatanganan Akad tersebut sebagai Saksi.
- Akad Pembiayaan Murabahah No. 053/MRB822/884/III/17 tanggal 01 Maret 2017 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh **Tergugat II** dan **PT. Mitra Kosasih** yang diwakili oleh Direksi Perusahaan sebagai pihak yang berwenang mewakili perusahaan tersebut bahkan **Para Penggugat/Penjamin** juga ikut serta dalam penandatanganan Akad tersebut sebagai Saksi.

4. Bahwa berdasarkan **Pasal 14 dan Pasal 16 Akad Plafond Pembiayaan No. TKS/001/2015/PP tanggal 12 Januari 2015 *jo* Addendum Akad Palfond Pembiayaan Murabahah No. TKS/001(01)/2015/PP tanggal 23 Juni 2016** yang kesemuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang bunyinya sebagai berikut:

**Pasal 14 Hukum Yang Berlaku dan Domisili :**

- 1) Akad Induk ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia.
- 2) Mengenai pelaksanaan Akad Induk ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang di Bandar Lampung.

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



**Pasal 16 Penyelesaian Perselisihan :**

1) Seluruh perbedaan dan atau perselisihan yang timbul antara Bank dan Nasabah karena penafsiran dan atau pelaksanaan Akad ini akan diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah untuk mufakat dengan tetap memenuhi prinsip Syariah.

2) Apabila dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kalender sejak perselisihan tersebut, penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat menyelesaikan permasalahan tersebut melalui **Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang di Bandar Lampung.**

5. Bahwa berdasarkan Pasal 18, Pasal 19, pasal 21 dan Pasal 22 Akad Pembiayaan Murabahah No. 003/MRB822/884/II/15 tanggal 12 Januari 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 055/MRB822/884/III/15 tanggal 19 Maret 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 097/MRB822/884/IV/15 tanggal 26 Mei 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 090/MRB822/884/V/16 tanggal 23 Juni 2016 yang kesemuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang bunyinya sebagai berikut:

**Pasal 18 dan Pasal 21 Penyelesaian Perselisihan :**

1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip Syariah.

2) Apabila dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui **Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang di Bandar Lampung.**

**Pasal 19 dan Pasal 22 Domisili Hukum :**

Tentang akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama melalui **Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang di Bandar Lampung.**

6. Bahwa berdasarkan Pasal 21 dan Pasal 22 Akad Pembiayaan Murabahah No. 053/MRB822/884/III/17 tanggal 01 Maret 2017 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang bunyinya sebagai berikut:

**Pasal 21 Penyelesaian Perselisihan :**

1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak



sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip Syariah.

2) Apabila dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui **Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang di Bandar Lampung**.

**Pasal 22 Domisili Hukum :**

Tentang akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan **Pengadilan Agama melalui Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang di Bandar Lampung**.

7. Bahwa jelas diatur di dalam Akad Pembiayaan terkait penyelesaian perselisihan yaitu melalui **Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang** dan terhadap Akad Pembiayaan yang telah disepakati para pihak tersebut mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, sehingga para pihak harus tunduk dan patuh terhadap seluruh isi akad yang telah disepakati tersebut sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1338 KUHPerdara.
8. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama, maka kewenangan Peradilan Agama meliputi juga perkara-perkara di bidang ekonomi syariah. Selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 1 Angka 37 tentang perubahan Pasal 49 pada poin (i) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, yang meliputi sebelas macam yang salah satunya adalah bank syariah dan pembiayaan syariah.
9. Bahwa di dalam Penjelasan Pasal 1 angka 37 tentang Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan sebagai berikut:

**Penjelasan Pasal 1 angka 37 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama**

Penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syariah, melainkan juga di bidang ekonomi syariah lainnya.

Yang dimaksud dengan "antara orang-orang yang beragama Islam" adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri



dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini.

10. Bahwa dengan demikian **Para Penggugat** telah keliru dalam mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mana berdasarkan uraian **Para Tergugat** di atas, sudah selayaknya gugatan *aquo* **DITOLAK** dalam putusan sela karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *aquo* karena telah menyalahi kewenangan absolut.

## **II. PENGADILAN AGAMA TANJUNG KARANG ADALAH PENGADILAN YANG BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO (KOMPETENSI RELATIF).**

Bahwa Gugatan dalam perkara *aquo* yang diajukan oleh Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah salah dan keliru dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa pengajuan suatu gugatan harus didasarkan kepada asas *Actor Sequitor Forum Rei* (gugatan diajukan dimana domisili Tergugat bermukim/berdiam), hal ini di pertegas dalam pasal 118 (1) HIR yang berbunyi:

*"(1) gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan Negeri, Harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri didaerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya". (vide pasal 118 (1) HIR).*

- Bahwa sesuai dengan penjelasan Para Tergugat pada Poin I (mengenai Kompetensi Absolute) dan disertai dengan fakta-fakta hukum didalam akad-akad pembiayaan antara PT Mitra Kosasih dan Para Tergugat melalui Tergugat II telah memilih *choice of law dan choice of forum* penyelesaian perkara **melalui Pengadilan Agama Kelas I a Tanjung Karang, Bandar Lampung**. Maka sudah seharusnya, Para Penggugat Mengajukan gugatan berdasarkan Akad-Akad Pembiayaan PT Mitra Kosasih dan Para Tergugat.

- Atau setidaknya-tidaknya jika diperkenankan, maka gugatan yang diajukan harus berdasarkan asas *Forum Sita*e (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa), fakta bahwa Objek yang di persengketakan dalam perkara *Aquo* adalah jaminan berupa Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2638 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 16/Kupang Teba/2013 tanggal 27-12-2013, Luas 8.325 m2, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 08-04-2014 yang terletak di Propinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Telukbetung Utara, Kelurahan Kupang Teba, Jalan Salim Batubara No.70 tercatat atas nama



Diana Amisani dan Firhat Esfandiari (**Para Penggugat/Penjamin**), maka sudah sepatutnya gugatan ini diajukan melalui Pengadilan dimana Jaminan dalam objek perkara *Aquo* berada.

- Bahwa telah dijelaskan dengan sejelas-jelasnya mengenai dasar hukum dan fakta-hukum yang dapat dibuktikan di depan pengadilan, maka sudah sepatutnya Para Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk **menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (Niet Onvankelijke Verklaard)**

**III. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

11. Bahwa dalam membuat gugatannya, ternyata banyak terdapat hal-hal yang tidak jelas sehingga membuat gugatan *aquo* menjadi kabur, hal mana dapat **Para Tergugat** uraikan sebagai berikut :

11.1. Bahwa dalam gugatan *aquo*, **Para Penggugat** tidak menjelaskan secara rinci bukti kepemilikan terhadap tanah yang dijadikan jaminan atas pembiayaan PT. Mitra Kosasih bahkan **Para Penggugat** tidak pula menyebutkan batas-batas objek jaminan tersebut, melainkan hanya menyampaikan letak objek jaminan. Maka hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

**Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi :**

"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima".

**Putusan MA No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi :**

"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"

Dengan demikian oleh karena **Para Penggugat** tidak merincikan secara detail dasar kepemilikan atas objek jaminan bahkan tidak pula menerangkan batas-batas objek jaminan tersebut, sehingga menyebabkan gugatan *aquo* menjadi **TIDAK JELAS** dan **KABUR**, maka sudah selayaknya gugatan *aquo* **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

11.2. Bahwa gugatan *aquo* tidak jelas apakah masuk kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum karena di dalam gugatan *aquo*, **Para Penggugat** mendasarkan gugatannya atas adanya Akad Pembiayaan No. 053/MRB822/884/III/17 (*vide* butir 3 gugatan *aquo*) yang selanjutnya





menuntut ganti rugi atas adanya Akad Pembiayaan tersebut yang faktanya pihak-pihak yang ber akad adalah Nasabah PT Mitra Kosasih dan Tergugat II. Namun faktanya gugatan *aquo* diajukan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum sehingga hal ini menimbulkan kontradiksi terhadap gugatan *aquo* yang menyebabkan gugatan *aquo* menjadi **TIDAK JELAS** dan **KABUR**, maka sudah selayaknya gugatan **Para Penggugat** untuk **DITOLAK**. Selanjutnya perlu **Para Tergugat** jelaskan bahwa perikatan terdiri dari dua hal yaitu perikatan berdasarkan perjanjian dan perikatan berdasarkan undang-undang. Perikatan berdasarkan perjanjian, hak dan kewajiban timbul karena adanya kata sepakat antara dua pihak yang mengikatkan dirinya layaknya undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdara, sehingga apabila ada pihak yang tidak melakukan kewajibannya maka pihak tersebut dikatakan telah wanprestasi. Sedangkan perikatan berdasarkan undang-undang, hak dan kewajibannya timbul karena adanya undang-undang bukan berdasarkan perjanjian, sehingga apabila ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, maka pihak lain tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara.

11.3. Bahwa **Para Penggugat** dalam petitumnya meminta untuk dilakukan sita jaminan terhadap aset-aset dan rekening milik **Para Tergugat** yang tidak disebutkan secara jelas sita jaminan terhadap aset dan rekening yang mana, bahkan meminta pula dilakukan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel.Kupang, Kec.Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung yang mana tidak disebutkan dasar atau bukti kepemilikan terhadap tanah dan bangunan tersebut, sehingga menyebabkan gugatan *aquo* menjadi **TIDAK JELAS** dan **KABUR**, maka sudah selayaknya gugatan *aquo* untuk **DITOLAK**

#### IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

12. Bahwa **Para Penggugat** bukanlah pihak yang berwenang dalam mengajukan gugatan *aquo* (*Diskualifikasi in Person*) hal ini dapat terlihat pada dalilnya (*vide* butir 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) dan 9 (sembilan) gugatan *aquo*) yang mana **Para Penggugat** mengatas namakan sebagai pihak yang berwenang terhadap pembiayaan PT. Mitra Kosasih padahal jelas di dalam Akad pembiayaan sebagaimana yang telah disebutkan pada butir 3 (tiga) di atas. Akad tersebut dibuat oleh dan antara **Tergugat II** dengan **PT. Mitra Kosasih** diwakili oleh Direksi sebagai pihak yang berwenang



mewakili perseroan sebagaimana di ataur di dalam Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan Kewenangan Direksi yaitu :

**Pasal 98 :**

- 1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
- 2) Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.
- 3) Kewenangan Direksi untuk mewakili Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang ini, anggaran dasar, atau keputusan RUPS.
- 4) Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar Perseroan.

Bahwa faktanya, Para Penggugat bukanlah pihak yang berwenang mewakili PT Mitra Kosasih, dan hal tersebut dipertegas oleh Para Penggugat pada Butir 1 (satu) dalam Posita Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah **“Pemegang Saham dan Pemilik Lahan”** dan bukan sebagai Direksi yang berhak mewakili Perseroan PT Mitra Kosasih sebagaimana yang diatur dalam undang-undang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar milik PT Mitra Kosasih.

Dengan demikian oleh karena Para Penggugat bukanlah pihak yang berwenang dalam mengajukan gugatan aquo, maka sudah selayaknya gugatan aquo **DITOLAK atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat di terima.**

**V. GUGATAN PARA PENGGUGAT TERMASUK DALAM MATERI EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

13. Bahwa gugatan *aquo* **kurang pihak (Plurium Litis Consortium)** yang mana dalam gugatan *aquo*, **Para Penggugat** sama sekali tidak menarik PT. Mitra Kosasih sebagai pihak dalam perkara *aquo*. Padahal faktanya, subjek hukum dalam hubungan hukum Pembiayaan yang dipersengketakan adalah **bermula atas adanya Akad Pembiayaan untuk fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat II selaku BANK Syariah kepada PT. Mitra Kosasih selaku Nasabah yang mana dalam perikatan tersebut, Para Penggugat bertindak sebagai Penjamin atas fasilitas pembiayaan PT. Mitra Kosasih.**

Sehingga menjadi suatu permasalahan hukum yang pelik terkait formalitas gugatan yang di ajukan dalam Para Penggugat Apabila Para Penggugat tidak menarik Nasabah (Dhi PT Mitra Kosasih). Hal ini diperuntukkan untuk



memperjelas Fakta-Fakta Hukum, Posisi Hukum, Hubungan Hukum serta Konsekwensi hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada pihak yang diperkarakan.

Bahwa apabila Para Penggugat tidak menarik Nasabah (PT Mitra Kosasih) dalam Perkara ini baik (**secara sadar atau tidak sadar**), Maka dikhawatirkan akan menimbulkan permasalahan hukum yang baru apabila perkara Aquo diputus tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum dari PARA PIHAK yang belum dilibatkan yang kemudian akan merugikan pihak Para Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah selayaknya jika PT. Mitra Kosasih ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*. Dengan demikian oleh karena PT. Mitra Kosasih tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo* yang menyebabkan gugatan *aquo* menjadi kurang pihak sehingga sudah selayaknya untuk **DITOLAK** atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima**.

**DALAM POKOK PERKARA**

14. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini.
15. Bahwa **Para Tergugat** menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh **Para Penggugat**, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat dalam jawaban ini.
16. Bahwa **Para Tergugat** hanya menjawab dalil-dalil gugatan **Para Penggugat** yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan **Para Tergugat**

**VI. KRONOLOGIS DAN PROSEDUR PEMBIAYAAN DARI TERGUGAT I MELALUI TERGUGAT II KEPADA PT. MITRA KOSASIH (NASABAH) SELURUHNYA TELAH DILAKUKAN BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU, MAKA TELAH SESUAI DENGAN PRINSIP ITIKAD BAIK SEHINGGA TIDAK DAPAT MENANGGUNG KERUGIAN DAN JUSTRU SECARA HUKUM WAJIB UNTUK DILINDUNGI.**

17. Bahwa antara **Tergugat II** dengan PT. Mitra Kosasih telah melakukan suatu perikatan yang dituangkan dalam dokumen Akad Pembiayaan beserta addendumnya berupa:
  - a) Akad Plafond Pembiayaan No. TKS/001/2015/PP tanggal 12 Januari 2015 *jo.* Addendum Akad Palfond Pembiayaan Murabahah No. TKS/001(01)/2015/PP tanggal 23 Juni 2016 (selanjutnya disebut sebagai “akad Induk”) yang kesemuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh **Tergugat II** dan **PT. Mitra Kosasih** yang diwakili



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Direksi Perusahaan sebagai pihak yang berwenang mewakili perusahaan tersebut bahkan **Para Penggugat** juga ikut serta dalam penandatanganan Akad tersebut sebagai Saksi.

**b)** Adapun plafond pembiayaan yang disepakati antara bank dan nasabah adalah Maksimum Pembiayaan sebesar Rp8.104.636.989 (delapan milyar seratus empat juta enam ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah), dengan tujuan pembiayaan sebagaimana yang akan dituangkan kemudian didalam masing-masing akad pembiayaan dan akad lainnya. (vide pasal 2, Akad Plafond Pembiayaan No.TKS/001/2015/PP tanggal 12 Januari 2015)

**c)** Bahwa dari Akad Induk Pembiayaan tersebut, telah dilakukan pula akad-akad turunan dengan maksud dilakukan pencairan berdasarkan tujuannya sesuai akad dengan sejumlah nominal tertentu (tidak melebihi batas maksimal pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana dalam akad Plafond Pembiayaan No.Tks/001/2015/PP tanggal 12 Januari 2015). Adapun akad-akad turunan tersebut dengan perincian sebagai berikut:

**(1)** Akad Pembiayaan Murabahah No. 003/MRB822/884/I/15 tanggal 12 Januari 2015 Selanjutnya disebut sebagai "Akad Murabahah No.003/2015") dengan tujuan pembiayaan adalah pembelian bahan material untuk pembangunan rumah sakit mitra kosasih gedung B tahap 1. Adapun pencairan terhadap akad ini dicairkan sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 84 (delapan puluh empat) bulan dimulai tanggal 16 Januari 2015 S/d 16 Januari 2022.

**(2)** Akad Pembiayaan Murabahah No. 055/MRB822/884/III/15 tanggal 19 Maret 2015 (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akad Murabahah No.055/2015") dengan tujuan pembiayaan adalah pembelian bahan material untuk pembangunan rumah sakit mitra kosasi gedung B tahap 1. Adapun pencairan terhadap akad ini dicairkan sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 84 (delapan puluh empat) bulan dimulai tanggal 19 Maret 2015 S/d 19 Maret 2022.

**(3)** Akad Pembiayaan Murabahah No. 097/MRB822/884/V/15 tanggal 26 Mei 2015 (untuk selanjutnya disebut sebagai "Akad Murabahah 097/2015") dengan tujuan pembiayaan adalah pembelian bahan material untuk pembangunan rumah sakit mitra kosasi gedung B tahap 1. Adapun pencairan terhadap akad ini dicairkan sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 84 (delapan puluh empat) bulan dimulai sejak tanggal 28 Mei 2015 sampai dengan 27 Mei 2022.

(4) Kesemua Akad Turunan tersebut dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh **Tergugat II** dan **PT. Mitra Kosasih** yang diwakili oleh Direksi Perusahaan sebagai pihak yang berwenang mewakili perusahaan tersebut bahkan **Para Penggugat** juga ikut serta dalam penandatanganan Akad tersebut sebagai Saksi.

d) Bahwa pada tahun 2016, Tergugat II dan PT. Mitra Kosasi sepakat untuk melakukan perubahan pada akad induk yang kemudian dituangkan kedalam Akad Addendum Akad Plafond Pembiayaan Murabahah No.TKS/001 (1)/2015/PP (selanjutnya disebut sebagai "Akad Addendum Akad Induk") tertanggal 23 Juni 2016. Adapun isi perubahan dalam akad addendum akad induk tersebut adalah:

(1) Perubahan pada Plafond Pembiayaan yang mulanya sebesar Rp8.104.636.989 (delapan milyar seratus empat juta enam ratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah) menjadi Rp5.000.000.000 (lima milyar rupiah) dengan sisa plapon pencairan adalah sebesar Rp1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).

(2) Perubahan jangka waktu dalam Plafond Pembiayaan yang semula 84 bulan sejak penandatanganan akad pembiayaan murabahah, menjadi maksimal 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak penandatanganan akad pembiayaan murabahah.

(3) Penghapusan pasal 7 point 1 sub poin 12.

(4) Penghapusan pasal 18 poin 12 dan 13 lain-lain menjadi berbunyi sebagai berikut: a. Telah menyerahkan IPM (Izin Pendahuluan Membangun), dan nasabah wajib menyerahkan IMB saat Progress pembangunan RS. Mitra Kosasi telah mencapai 100%, dan b. Lain-lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank BNI syariah Tanjung Karang.

e) Dari addendum akad induk tersebut, kemudian PT Mitra Kosasih kembali melakukan Akad Pembiayaan Murabahah No. 090/MRB822/884/VI/16 tanggal 23 Juni 2016 (selanjutnya disebut sebagai Akad Murabahah No. 09/2017) dengan tujuan pembiayaan adalah pembelian bahan material untuk pembangunan rumah sakit mitra kosasi gedung B tahap 1. Adapun pencairan terhadap akad ini dicairkan sebesar Rp1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 84 (delapan puluh empat) bulan dimulai tanggal 27 Desember 2015 sampai dengan 26 Desember 2022.

f) Bahwa pada tahun 2017 PT Mitra Kosasi dan Tergugat II kembali melakukan Akad Pembiayaan Murabahah No. 053/MRB822/884/III/17 tanggal 01 Maret 2017 (untuk selanjutnya disebut sebagai Akad Pembiayaan Murabahah No.053/2017") dengan tujuan pembiayaan adalah **untuk pembelian barang berupa Pengadaan Alat-Alat Pendukung yaitu Alat Kebakaran, Telepon CCTV, Call, Fire Alarm, Tata suara, AC, Water heater, Pipa-pipa terkait pekerjaan tambahan mekanikal elektrikal (ME) basement dan lantai 1 mitra kosasih.** yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh Tergugat II dan PT. Mitra Kosasih yang diwakili oleh Direksi Perusahaan sebagai pihak yang berwenang mewakili perusahaan tersebut bahkan **Para Penggugat** juga ikut serta dalam penandatanganan Akad tersebut sebagai Saksi.

Berdasarkan uraian di atas ternyata akad-akad tersebut telah dibuat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata.

18. Bahwa atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT. Mitra Kosasih tersebut, **Para Penggugat** memberikan jaminan berupa Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2638 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 16/Kupang Teba/2013 tanggal 27-12-2013, Luas 8.325 m2, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 08-04-2014 yang terletak di Propinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Telukbetung Utara, Kelurahan Kupang Teba, Jalan Salim Batubara No.70 tercatat atas nama Diana Amisani dan Firhat Esfandiari (**Para Penggugat/Penjamin**).
19. Bahwa atas jaminan tersebut, pihak penjamin yaitu Diana Amisani dan Firhat Esfandiari (**Para Penggugat**), telah menandatangani berupa :

- Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 007/2015 tanggal 12 Januari 2015 yang dibuat oleh Achmad Mulya, S.H. PPAT di Kota Bandar Lampung yang mana berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah diterbitkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 00354/2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 28 Januari 2015.**
- Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 032/2017 tanggal 24 Maret 2017 yang dibuat oleh Achmad Mulya, S.H. PPAT di Kota Bandar Lampung yang mana berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



diterbitkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor : 01808/2017** yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 10 April 2017.

Dengan demikian jelas bahwa atas jaminan tersebut **telah diikat secara sempurna karena dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang serta telah memenuhi asas publisitas sebagai hak tanggungan karena telah diregister oleh Kantor Pertanahan setempat** sebagaimana dimaksud dalam jawaban ini sehingga semua proses perikatan termasuk pembebanan hak tanggungan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

20. Bahwa seluruh proses pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga terbukti semua telah dilakukan dengan itikad baik berdasarkan Pasal 1338 *jo* 1340 KUHPdata, sehingga adalah wajar apabila **Para Tergugat** dilindungi oleh undang-undang dan secara hukum tidak dapat menanggung kerugian atas perkara *aquo*.

**VII. AGUNAN YANG DIJAMINKAN PARA PENGUGAT ATAS FASILITAS PEMBIAYAAN PT. MITRA KOSASIH (NASABAH) TELAH DIIKAT HAK TANGGUNGAN SEHINGGA PARA TERGUGAT BERHAK MELAKUKAN LELANG APABILA TERJADI WANPRESTASI OLEH PT. MITRA KOSASIH**

21. Bahwa ternyata dalam pelaksanaan akad perjanjian sebagaimana tersebut di atas, PT. Mitra Kosasih telah gagal bayar/wanprestasi sehingga **Tergugat II** telah memberikan peringatan secara lisan baik melalui telepon maupun bertatap muka langsung, namun tidak juga membuahkan hasil sehingga **Tergugat II** memberikan peringatan secara tertulis sebanyak tiga kali agar menyelesaikan kewajibannya. Adapun peringatan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Surat Somasi ke-1 Nomor : TKS/05/777/2019, tanggal 2 Juli 2019.
- b. Surat Somasi ke-2 Nomor : TKS/05/801/2019, tanggal 11 Juli 2019.
- c. Surat Somasi ke-3 Nomor : TKS/07/1698/2019, tanggal 16 September 2019.

Bahkan **Para Tergugat** juga telah mengirimkan kembali Surat Peringatan kepada PT. Mitra Kosasih yaitu berupa :

- a. Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : 21/019-3/8026, tanggal 10 Februari 2021.
- b. Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : 1/246-3/8026, tanggal 22 Maret 2021.
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : 1/442-3/8026, tanggal 06 May 2021.



22. Bahwa mulai dari proses pemberian pembiayaan **Tergugat II** kepada PT. Mitra Kosasih sampai dengan pemberian hak tanggungan telah memberikan dasar hukum yang kuat bagi **Tergugat II** untuk mendapatkan haknya yaitu pelunasan atas seluruh hutang PT. Mitra Kosasih dengan menjual agunan yang dijaminan oleh **Para Penggugat** melalui pelelangan umum sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Adapun yang dimaksud dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:

**Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan :**

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut.”

23. Bahwa sejalan dengan butir 22 (dua puluh dua) di atas, **Para Penggugat** selain sebagai pemilik jaminan, **Para Penggugat** juga bertindak sebagai penjamin atas fasilitas pembiayaan PT. Mitra Kosasih, sehingga **Para Penggugat** telah mengetahui segala resiko hukum yang akan terjadi apabila PT. Mitra Kosasih tidak memenuhi kewajibannya kepada **Tergugat II**, sehingga **Para Penggugat** harus tunduk dan patuh terhadap resiko hukum akibat perbuatan dari PT. Mitra Kosasih termasuk lelang yang akan dilakukan oleh **Tergugat II** terhadap agunan milik **Para Penggugat** yang dijadikan jaminan utang atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT. Mitra Kosasih.

**VIII. PERALIHAN JAMINAN YANG TELAH DIIKAT HAK TANGGUNGAN DARI PT BANK BNI SYARIAH MENJADI PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK TELAH SESUAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

24. Bahwa **Para Tergugat** membantah dengan tegas dalil **Para Penggugat** pada butir 5 (lima) yang mempermasalahkan proses peralihan jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan atas nama PT Bank BNI Syariah yang selanjutnya menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk tanpa persetujuan dari **Para Penggugat**, maka terkait hal tersebut perlu **Para Tergugat** jelaskan dan tegaskan bahwa peralihan tersebut bukanlah didasarkan atas cessie melainkan hal tersebut dikarenakan adanya penggabungan perusahaan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk, sehingga mengenai peralihan jaminan utang yang telah diikat Hak Tanggungan tidak memerlukan persetujuan dari **Para Penggugat** hal ini sebagaimana diatur di dalam Penjelasan Pasal 16 ayat (1) *jo* Penjelasan Umum Angka 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi :



**Penjelasan Pasal 16 ayat (1) :**

Yang dimaksud dengan sebab-sebab lain adalah hal-hal lain selain yang dirinci pada ayat ini, misalnya dalam hal terjadi pengambilalihan atau penggabungan perusahaan sehingga menyebabkan beralihnya piutang dari perusahaan semula kepada perusahaan yang baru.

Karena beralihnya Hak Tanggungan yang diatur dalam ketentuan ini terjadi karena hukum, hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Pencatatan beralihnya Hak Tanggungan ini cukup dilakukan berdasarkan akta yang membuktikan beralihnya piutang yang dijamin kepada kreditor yang baru.

Lihat Penjelasan Umum angka 8.

**Penjelasan Umum Angka 8 :**

Oleh karena Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau accessoir pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Dalam hal piutang yang bersangkutan beralih kepada kreditor lain, Hak Tanggungan yang menjaminkannya, karena hukum beralih pula kepada kreditor tersebut. Pencatatan peralihan Hak Tanggungan tersebut tidak memerlukan akta PPAT, tetapi cukup didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin. Pencatatan peralihan itu dilakukan pada buku tanah dan sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan, serta pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dijadikan jaminan.

Dengan demikian jelas bahwa terhadap jaminan utang-piutang yang telah diikat Hak Tanggungan maka dalam hal adanya penggabungan perusahaan (merger) secara hukum tidak diperlukan persetujuan dari pemilik jaminan karena cukup peralihan tersebut dinyatakan di dalam suatu Akta yaitu Akta Penggabungan, sehingga perbuatan hukum **Para Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku** dan **tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum** dan mohon agar Majelis Hakim untuk **MENOLAK** petitum **Para Penggugat** pada butir 2 (D) dan 2 (E) untuk membatalkan cessie atas jaminan dan cessie atas perjanjian Murabahah karena peralihan tersebut jelas tidak didasarkan pada cessie.

**IX.PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK DAN BERWENANG MENGOMENTARI  
ATAU MENGAJUKAN KELUHAN TENTANG AKAD PEMBIYAN ANTARA PT  
MITRA KOSASIH SELAKU NASABAH DAN PARA TERGUGAT SELAKU BANK**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa **Para Tergugat** membantah dengan tegas dalil **Para Penggugat** pada butir 6 (enam), 7 (tujuh) dan 9 (sembilan) gugatan *aquo* yang pada intinya menyatakan:

*"atas perbuatan **Para Tergugat** yang melawan hukum telah merugikan **Para Penggugat** untuk membayar sebesar Rp.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah dan Rp. 1.000.000.000, (satu milyar rupiah) dan meminta **Para Tergugat** untuk bertanggung jawab menyelesaikan bangunan rumah sakit"* (vide poin 6 posita Penggugat)

*"...Para Tergugat Turut Bertanggung Jawab untuk menyelesaikan bangunan rumah sakit"* (vide poin 7 Posita Penggugat)

*"Penggugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan mengganti kerugian...."* (vide poin 9 Posita Penggugat)

Adapun bantahan Para Tergugat adalah sebagai berikut sekaligus untuk menjelaskan fakta yang keliru dalam posita Para Penggugat :

- Bahwa perlu **Para Tergugat** pertegas dalam hal pemberian fasilitas pembiayaan kepada PT Mitra Kosasih, **Para Tergugat** telah menjelaskan sesuai fakta hukum yang sebenarnya pada sub bagian penjelasan **"Kronologis dan Prosedur Pembiayaan dari Para Tergugat kepada PT Mitra Kosasih Poin 17 Huruf (a) sampai dengan Huruf (f) dalam jawaban ini.** Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat tidak menjalankan kewajiban Para Tergugat dengan tidak menyalurkan Pencairan Pembiayaan adalah **FAKTA YANG TIDAK BENAR**, dan Justru PT Mitra Kosasih Telah Menikmati Pencairan Pembiayaan dari Para Tergugat sebesar Rp5.000.000.000 ,- (lima milyar rupiah) dengan menggunakan akad murabahah secara bertahap pada tahun 2015 antara **Tergugat II** dengan PT. Mitra Kosasih dan Pencairan Sebesar Rp1.000.000.00,- (satu milyar rupiah) berdasarkan akad murabahah No.53 pada tahun 2017.
- Bahwa faktanya, Penggugat sama sekali tidak mempunyai Legal Standing dalam hal mengomentari mengenai Perjanjian yang dituangkan dalam Akad-akad Pembiayaan antara PT Mitra Kosasih dan Para Tergugat mengingat dalam hal Hubungan Hukum yang terjadi adalah antara Bank dan Nasabah. Sedangkan dalam hal ini Para Penggugat hanya bertindak sebagai Pemegang saham dan pemilik Lahan dalam perusahaan tersebut dan Penjamin atas fasilitas pembiayaan tersebut yang artinya yang tercatat sebagai nasabah adalah atas nama PT. Mitra Kosasih yang diwakili oleh Direksi Perseroan PT Mitra Kosasih **sehingga segala sesuatu yang terkait dengan pembayaran kewajiban, Proses Pembangunan atas fasilitas**

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





**pembiayaan berupa pembangunan rumah tersebut adalah Permasalahan PT. Mitra Kosasih dan tidak ada sangkut pautnya dengan Para Tergugat.**

26. Bahwa sejalan dengan uraian di atas, tujuan pembiayaan dengan skema Murabahah sebagaimana ternyata di dalam Akad Pembiayaan adalah untuk pembelian bahan-bahan material dan barang-barang kebutuhan lainnya untuk pembangunan Rumah Sakit, sehingga dalam hal ini **Para Tergugat** telah mengeluarkan dananya guna pembangunan Rumah Sakit tersebut namun Rumah Sakit tersebut tidak jadi maka dalam hal ini PT. Mitra Kosasih dan **Para Penggugat** dahulu adalah sebagai Komisarisnya telah melakukan perbuatan wanprestasi dengan tidak memenuhi tujuan pembiayaan yang disepakati di dalam akad. **JUSTRU dalam hal ini Para Tergugat yang telah dirugikan karena tidak terpenuhinya kewajiban PT. Mitra Kosasih. Dengan demikian sudah selayaknya dalil Para Penggugat pada butir 6 (enam), 7 (tujuh) dan 9 (sembilan) gugatan aquo untuk DITOLAK.**

**X. TUNTUTAN GANTI RUGI DAN TUDUHAN PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR DAN BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

27. Bahwa **Para Tergugat** membantah dengan tegas dalil serta tuduhan keji **Para Penggugat** pada butir 8 (delapan), 9 (sembilan) dan 11 (sebelas) gugatan *aquo* yang pada intinya menyatakan dan menuduh **Para Tergugat** telah membuat laporan Polisi padahal jelas terkait dengan laporan polisi tersebut dibuat oleh PT. Mitra Kosasih yang melaporkan **Para Penggugat** sehingga patut diduga telah terjadi konflik internal di dalam perusahaan PT. Mitra Kosasih dan atas tuduhan yang tidak terbukti tersebut sudah selayaknya untuk **DITOLAK**.
28. Bahwa sejalan dengan uraian di atas, mengenai permintaan **Para Penggugat** kepada **Para Tergugat** untuk mengembalikan uang sebesar Rp. 2.300.000.000,-, pokok sebesar Rp. 28.979.691.356,-, dan kerugian bunga serta kerugian moril sebesar Rp. 131.645.822.960,- yang tidak jelas dari mana datangnya angka-angka yang tidak dapat dipertanggung jawabkan tersebut. YANG NYATA-NYATA dan jelas sebagai dalil yang tidak berdasar, tidak dapat dirinci, mengada-ada dan bersifat mencari keuntungan semata bahkan tidak dapat dibuktikan kebenarannya sehingga gugatan yang demikian harus **DITOLAK** atau **SETIDAK TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**, karena bertentangan dengan :
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI ("MA") menyatakan :
- Putusan MA No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 :**



“gugatan kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”

**Putusan MA No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 :**

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”.

**Putusan MA No. 1954 K/Pdt/1987 :**

“Menimbang bahwa karena kerugian yang diakibatkan karena perbuatan Tergugat yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak”

## **XI.SITA JAMINAN ATAS TANAH YANG TELAH DIBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN TIDAK DAPAT DILAKUKAN KARENA BERTENTANGAN DENGAN KAIDAH HUKUM YANG BERLAKU**

29. Bahwa mengenai permintaan **Para Penggugat** pada butir 10 (sepuluh) gugatan *aquo* untuk dilakukannya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap jaminan yang terletak Jl. Salim Batubara No.70 RT/RW 001/00 Kel. Kupang Teba, Kec. Teluk Betung Utara Kota Bandar Lampung adalah tidak masuk akal dan hanya mengada-ada saja karena atas jaminan tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00354/2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 28 Januari 2015 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor : 01808/2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 10 April 2017 yang mana dalam hal ini **Para Tergugat** memiliki hak dan berwenang serta dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan untuk melakukan eksekusi dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan obyek jaminan tersebut. Hal mana dikuatkan pula oleh Yurisprudensi berikut :

**Putusan MARI No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yaitu :**

“Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan *conservatoir beslag*”

Dengan demikian permintaan sita jaminan oleh **Para Penggugat** tersebut harus **DITOLAK**.

30. Bahwa **Para Penggugat** meminta pula dilakukan Sita Jaminan terhadap aset-aset dan rekening milik para tegugat yang tidak disebutkan secara jelas sita jaminan terhadap aset dan rekening yang sehingga permintaan yang demikian sudah seharusnya **DITOLAK**.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi **Para Tergugat** untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan **Para Penggugat** seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **Para Penggugat** seluruhnya.
2. Menghukum **Para Penggugat** untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adinya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dalam jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 09 Februari 2022 serta Para Tergugat telah mengajukan dupliknya pada tanggal 7 Maret 2022, dan terhadap replik para penggugat dan duplik para tergugat untuk singkatnya dianggap termuat dalam putusan sela ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawabannya Para Tergugat telah mendalilkan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil eksepsi tentang kewenangan mengadili ( Kompetensi absolut) tersebut diatas, para tergugat telah mengajukan bukti awal/pendahuluan yang telah dibubuhi bea materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya , kemudian diberi tanda sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Akad Plafond Pembiayaan No TKS/001/2015/PP tanggal 12 Januari 2015;
2. Bukti T-2 : Addendum Akad Plafond Pembiayaan Murabahah No TKS/001(01)/2015/PP tanggal 23 Juni 2016;
3. Bukti T-3.1 : Akad Pembiayaan Murabahah No 003/MRB822/884/I/15 tanggal 12 Januari 2015;
4. Bukti T-3.2 : Akad Pembiayaan Murabahah No.055/MRB822/884/III/15 tanggal 19 Maret 2015;
5. Bukti T-3.3 : Akad Pembiayaan Murabahah No.097/MRB822/884/V/15 tanggal 26 Mei 2015;

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

### 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. Bukti T-3.4 : Akad Pembiayaan Murabahah  
No.090/MRB822/884/VI/16 tanggal 23 Juni 2016;

7. Bukti T-3.5 : Akad Pembiayaan Murabahah  
No.053/MRB822/884/III/17 tanggal 01 Maret 2017;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diberi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya dan selanjutnya bukti surat tersebut diperlihatkan kepada Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil eksepsi mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan para tergugat, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti awal/ pendahuluan yang telah dibubuhi bea materai dan dicocokkan dengan surat aslinya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT. Bank Syariah Indonesia;
2. Bukti P-2 : Tanda Pendaftaran kehakiman PT. Bank Syariah Indonesia;
3. Bukti P-3 : Undang-Undang Perbankan Syariah No 21 Tahun 2008 pasal 1-19;
4. Bukti P-4 : Undang-Undang No 5 Tahun 2007 pasal 5 tentang Perseroan Terbatas;
5. Bukti P-5 : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365 dan 1323

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diberi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata Bukti P-1 dan P-2 merupakan copy dari copy dan bukti P-3, P-4, P-5 merupakan print out dan selanjutnya bukti surat tersebut diperlihatkan kepada Kuasa Para Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Para Pihak tersebut diatas, Majelis Hakim telah mencocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 13 Tahun 1985 tentang bea materai joncto Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPPerdata maka alat bukti surat tersebut dapat dipergunakan oleh para pihak untuk membuktikan dalilnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa terhadap alat tulis surat yang berupa fotocopy yang tidak dapat ditunjukan aslinya, akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara a quo, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (vide yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 1498 K / Pdt / 2006 tanggal 23 Januari 2008 ) ;

Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara ini sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan untuk singkatnya dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan sela ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengemukakan apapun lagi sehubungan dengan pembuktian dan penyangkalan yang berkaitan dengan kewenangan mengadili ( kompetensi ) absolut sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, dan sama-sama mohon putusan sela ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun gugatan para penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca jawaban yang dikemukakan oleh para tergugat dan ternyata bahwa tergugat disamping telah mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, dan juga telah mengajukan eksepsi, antara lain eksepsi tentang kewenangan mengadili ( kompetensi ) absolut dan kompetensi relatif, dimana dalam eksepsi tersebut para tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka berdasarkan pasal, 118 HIR, pasal 134 HIR dan pasal 136 HIR, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam suatu putusan sela ;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi tentang kewenangan mengadili ( kompetensi ) absolut yang diajukan oleh tergugat pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

### 1. .Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ( Kompetensi Absolut ) dengan alasan :

- a. Bahwa **Para Tergugat** adalah institusi Perbankan Syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mana di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke **Peradilan Agama** kecuali ditentukan lain dalam akad. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga Pengadilan Negeri menjadi tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa terkait dengan Perbankan Syariah ;

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa berdasarkan Pasal 18, Pasal 19, pasal 21 dan Pasal 22 Akad Pembiayaan Murabahah No. 003/MRB822/884/II/15 tanggal 12 Januari 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 055/MRB822/884/III/15 tanggal 19 Maret 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 097/MRB822/884/V/15 tanggal 26 Mei 2015 *jo* Akad Pembiayaan Murabahah No. 090/MRB822/884/VI/16 tanggal 23 Juni 2016 yang kesemuanya dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang bunyinya sebagai berikut:

**Pasal 18 dan Pasal 21 Penyelesaian Perselisihan :**

- Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip Syariah.;
- Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui **Pengadilan Agama Kelas IA Tanjung Karang di Bandar Lampung ;**

**2. Bahwa Pengadilan Agama Tanjung Karang adalah Pengadilan yang berwenang mengadili perkara a quo ( Kompetensi Relatif ), dengan alasan pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :**

Bahwa para penggugat telah salah dan keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, oleh karena pengajuan suatu gugatan harus didasarkan kepada asas *Actor Sequitor Forum Rei* ( gugatan diajukan dimana domisili Tergugat bermukim/berdiam ), sesuai dengan pasal hal ini pasal 118 (1) HIR;

Bahwa sesuai dengan penjelasan Para Tergugat pada Poin I (mengenai Kopetensi Absolute) dan disertai dengan fakta-fakta hukum didalam akad-akad pembiayaan antara PT Mitra Kosasih dan Para Tergugat melalui Tergugat II telah memilih *choice of law dan choice of forum* penyelesaian perkara **melalui Pengadilan Agama Kelas I A Tanjung Karang di Bandar Lampung.** atau setidaknya jika diperkenankan, maka gugatan yang diajukan harus berdasarkan asas *Forum Sita*e (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa) ;

Bahwa faktanya bahwa Objek yang di persengketakan dalam perkara Aquo adalah jaminan berupa Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2638 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 16/Kupang Teba/2013 tanggal 27-12-2013, Luas 8.325 m2, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 08-04-2014 yang terletak di Propinsi

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Telukbetung Utara, Kelurahan Kupang Teba, Jalan Salim Batubara No.70 tercatat atas nama Diana Amisani dan Firhat Esfandiari (**Para Penggugat/Penjamin**), maka sudah sepatutnya gugatan ini diajukan melalui Pengadilan dimana Jaminan dalam objek perkara Aquo berada, maka sudah sepatutnya Para Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk **menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (Niet Onvankelijke Verklaard) ;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi) absolut dan relatif yang diajukan oleh sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa kompetensi absolut dari suatu badan peradilan adalah menyangkut tentang pembagian kekuasaan antara Badan-badan Peralihan, dimana dalam pasal 134 HIR menegaskan bahwa jika perselisihan suatu perkara tidak termasuk ke dalam kekuasaan Pengadilan yang menjadi kewenangannya, maka setiap waktu Pengadilan in casu Hakim yang bersangkutan karena jabatannya harus menyatakan diri tidak berkuasa untuk menyatakan dirinya tidak berwenang ;

Menimbang, bahwa sedangkan yang berkaitan dengan kompetensi relatif adalah mengatur kekuasaan mengadili diantara badan peradilan yang sama, tergantung kepada domisili atau tempat tinggal para pihak ( Distributie van rechts macht ) in casu untuk menentukan ke Pengadilan Negeri mana suatu surat gugatan akan diajukan, maka dapat dipedomani dari ketentuan pasal 118 HIR/142 RBg, yang memberikan 7 (tujuh) opsi dalam menentukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili setiap perkara perdata yang diajukan kepadanya sebagai berikut :

1. Asas Actor Sequitur Forum Rei, dimana gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri diwilayah hukum tempat tinggal tergugat ;

2. Asas Actor Sequitur Forum Rei dengan Hak Opsi.

Yakni dalam hal terdapat beberapa orang tergugat yang bertempat tinggal berbeda wilayah hukumnya, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal salah satu tergugat menurut pilihan penggugat ;

3. Asas Actor Sequitur Forum Rei tanpa hak opsi.

Apabila pihak debitur lebih dari satu orang, yang terdiri dari debitur principal dan penjamin hutang maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tinggal debitur pokok/debitur principal ;

4. Azas Forum Rae Sitae.

Apabila yang menjadi objek gugatan adalah terhadap benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri ditempat benda tidak bergerak itu berada ;

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Apabila tempat tinggal tergugat tidak diketahui, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri diwilayah hukum tempat tinggal penggugat ;

6. Berdasarkan pemilihan domisili.

Bahwa para pihak sudah terlebih dahulu memilih domisili hukum dalam suatu perjanjian, jika terjadi sengketa diantara mereka maka para pihak sudah sepakat memilih domisili dengan menunjuk Pengadilan Negeri yang akan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara diantara para pihak tersebut ;

7. Apabila yang digugat atau bertindak sebagai penggugat tersebut adalah menyangkut pemerintah, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri ditempat mana Departemen tersebut berada ;

Menimbang, bahwa sekarang persoalannya, apakah gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam perkara a quo telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 118 HIR, 134 HIR dan pasal 136 HIR sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para tergugat angka 1 tentang kewenangan mengadili ( Kompetensi ) absolut yang menyatakan bahwa yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Agama, karena para tergugat dalam menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mana di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke **Peradilan Agama** kecuali ditentukan lain dalam akad. Dan terhadap sengketa perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga Pengadilan Negeri menjadi tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa terkait dengan Perbankan Syariah ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memeriksa bukti pendahuluan yang diajukan oleh para tergugat yakni Bukti T-1, berupa Akad Plafond Pembiayaan No TKS/001/2015/PP tanggal 12 Januari 2015, Bukti T-2 tentang Addendum Akad Plafond Pembiayaan Murabahah No TKS/001(01)/2015/PP tanggal 23 Juni 2016, Bukti T-3.1 berupa Akad Pembiayaan Murabahah No 003/MRB822/884/II/15 tanggal 12 Januari 2015, Bukti T-3.2 Akad Pembiayaan Murabahah No.055/MRB822/884/III/15 tanggal 19 Maret 2015, Bukti T-3.3, Akad Pembiayaan Murabahah No.097/MRB822/884/IV/15 tanggal 26 Mei 2015, dan Bukti T-3.4 Akad Pembiayaan Murabahah No.090/MRB822/884/VI/16 tanggal 23 Juni 2016, serta Bukti T-3.5, Akad Pembiayaan Murabahah No.053/MRB822/884/III/17 tanggal

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01 Maret 2017, serta bukti awal/ permulaan yang diajukan oleh para penggugat produk P.1 berupa Bukti P-1 berupa Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT. Bank Syariah Indonesia, dan Bukti P-2 Tanda Pendaftaran kehakiman PT. Bank Syariah Indonesia, maka dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum antara para penggugat dengan para tergugat haruslah tunduk kepada ketentuan usaha Perbankan dan Ekonomi Syariah berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Mahkamah Konstitusi Nomor : 93/PUU-X/2012 menjelaskan bahwa Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum wajib menolak untuk menangani Perbankan Syariah, karena bertentangan dengan dengan pasal 25 Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dengan demikian secara kompetensi Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa Perbankan Syariah dan Ekonomi Syariah, karena merupakan Yurisdiksi kewenangan Pengadilan dilingkungan Peradilan Agama ;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan ketentuan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012 sebagaimana tersebut diatas, ternyata pula para penggugat dan para tergugat sudah terlebih dahulu memilih domisili hukum sebagai forum penyelesaian sengketa yaitu pada Pengadilan Agama Kelas I A Tanjung Karang di Bandar Lampung, oleh karena itu maka ketentuan dalam pasal 118 HIR/142 Rbg tentang pemilihan domisili hukum dapat diterapkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka eksepsi angka 1 tentang kewenangan mengadili ( Kompetensi ) Absolut yang diajukan oleh para tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan, dan Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para tergugat angka 2 dengan judul eksepsi tentang kewenangan mengadili ( Kompetensi Relatif ), namun menyebutkan kewenangan mengadili dari Pengadilan Agama yang berbeda Badan Peradilan dalam Lingkungan Peradilan Umum, jika disebutkan merupakan kewenangan Peradilan Agama Kelas I A Tanjung Karang di Bandar Lampung, seharusnya eksepsi ini juga termasuk dalam eksepsi tentang Kewenangan Mengadili ( Kompetensi ) Absolut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca alasan eksepsi para tergugat pada angka 2 ini, ternyata menjelaskan tentang barang jaminan berupa Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2638 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 16/Kupang Teba/2013 tanggal 27-12-2013, Luas 8.325 m2, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

#### 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)

Halaman 32



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung tanggal 08-04-2014 yang terletak di Propinsi Lampung, Kota Bandar Lampung, Kecamatan Telukbetung Utara, Kelurahan Kupang Teba, Jalan Salim Batubara No.70 tercatat atas nama Diana Amisani dan Firhat Esfandiari (**Para Penggugat/Penjamin**), maka sudah sepatutnya gugatan ini diajukan melalui Pengadilan dimana Jaminan dalam objek perkara Aquo berada ;

Menimbang, bahwa oleh karena para penggugat dalam eksepsinya angka 2 yang menyebutkan bahwa perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Agama Kelas I A Tanjung Karang untuk memeriksa dan mengadilinya, sedangkan dalam uraiannya menyinggung tentang uraian letak dan tempat barang jaminan itu berada, yang seharusnya disebutkan bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang, dan bukan ke Pengadilan Agama Kelas I A Tanjung Karang di Bandar Lampung, oleh karena itu Majelis Hakim menilai eksepsi para tergugat angka 2 tentang kewenangan mengadili ( kompetensi ) relatif adalah eksepsi yang tidak jelas dan kabur oleh karena itu haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, oleh karena eksepsi para tergugat angka 1 dikabulkan, dan Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Agama kelas I A Tanjung Karang di Bandar Lampung

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para tergugat angka 1 dikabulkan, maka gugatan para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvanlijke Verklaard ) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dibebankan kepada para penggugat sebagaimana yang akan dicantumkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang, khususnya pasal 118 HIR, 134 HIR, pasal 136 HIR dan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, serta ketentuan lain yang berkaitan ;

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

1. Mengabulkan eksepsi para tergugat tentang Kewenangan Mengadili ( Kompetensi ) Absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima ( Niet onvanlijke Verklaard ) ;
4. Membebankan biaya perkara kepada para penggugat sejumlah Rp 1.620.000,- (satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2022, oleh kami, Fahzal Hendri, S.H.M.H, sebagai Hakim Ketua, Saifudin Zuhri S.H.,MHum. dan Toni Irfan S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 360/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst tanggal 30 Maret 2022, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut,dibantu oleh M.Indra Lesmana, S.H..MH., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**H.Saifudin Zuhri S.H.,MHum**

**Fahzal Hendri, S.H.M.H**

**Toni Irfan S.H**

**Panitera Pengganti,**

**M.Indra Lesmana, S.H..MH.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Perkara :

1.	Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2.	Proses	: Rp. 150.000,00
3.	Panggilan	: Rp. 1.400.000,00
4.	PNBP Panggilan	: Rp. 20.000,00
5.	Meterai	: Rp. 10.000,00
6.	Redaksi	: Rp. 10.000,00

Jumlah : Rp. 1.620.000,00

(satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah)