



PUTUSAN

Nomor 1951/Pdt.G/2024/PA.JS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama dalam sidang Majelis Hakim yang dilangsungkan secara elektronik (*e-litigasi*) telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

HAJI ACHMAD YANI, umur 58 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Jln. Purbaya III/47, RT. 006., RW. 006., Kelurahan Pejaten Timur., Kec.Pasar Minggu. Kota Jakarta Selatan., DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada **SUPRIYADI, S.HI., MH** dan Kawan Kawan, Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum **Law Firm SUPRIYADI & PARTNERS**, beralamat di Jl RC Veteran Raya No 3A/1, Bintaro, Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan 12330, Tlp 021-7343077, Fax 021-7343133 berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2024 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan register Nomor 1183/sk/6/2024, tanggal 10 Juni 2024, sebagai **Penggugat**;

melawan

PT OTOMAS MULTIFINACE Unit Usaha Syariah, beralamat JL. RS Fatmawati Raya No.39 Komplek Duta Mas Fatmawati Blok B2 No 32-33, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.

NONA FERTIKA LEDYA AKMAM, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl Cemara Raya No 6, RT 002/RW010, Kel Baktijaya, Kec. Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada **SANDY SURESNO, S.H**, Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum **SUREZ81 & PARTNERS**, beralamat di Jalan Panglima Polim Raya, Rukan Grand Panglima Polim Kav.30, Pulo, Kebayoran baru

Hal. 1 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, 12160, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2024 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan register Nomor 1415/sk/7/2024, tanggal 10 Juli 2024, sebagai **TERGUGAT II**.

NOTARIS BAYU RUSHADIAN HUTAMA, beralamat Green Like City, Rukan Columbus Blok A No 5Lt 2, Cipondoh Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**.

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN, Jl H. Alwi No 99, RT 002/RW 001, Kelurahan Tanjung Barat, Kec Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**.

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG(KPKNLV) Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun, Nomor 10, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum Khusus kepada **Didik Hariyanto, dan Kawan Kawan**, Pemerintah/ **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang(Kpknlv)**, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun, Nomor 10, Jakarta Pusat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2024 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan register Nomor 1509/sk/7/2024, tanggal 24 Juli 2024, sebagai, sebagai **Turut Tergugat III**.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 Juni 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan secara elektronik melalui Aplikasi e-Court Mahkamah Agung pada tanggal 10 Juni 2024 dengan register perkara Nomor 1951/Pdt.G/2024/PA.JS, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN;

Hal. 2 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



1. Bahwa dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, atas perubahan Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang berbunyi *"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang; (a). perkawinan; (b). waris; (c). wasiat; (d). hibah; (e). wakaf; (f). zakat; (g). infaq; (h). shadaqah; dan (i). ekonomi syariah."*
2. Bahwa dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, atas perubahan Undang-undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang berbunyi *"Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49";*
3. Bahwa berdasarkan Perjanjian Akad Pembiayaan Al Murabahah No. D100/CF/1/16/1, tanggal 10 November 2016, tentang Penyelesaian Perselisihan dalam Pasal 16 Ayat (3) menegaskan *"Apabila usaha melalui jalur Litigasi ternyata tidak ada kata sepakat maka akan diselesaikan di Pengadilan Agama Jakarta Selatan atau di Pengadilan lainnya yang ditunjuk oleh Pihak Pertama"*
4. Bahwa sesuai dengan dasar hukum yang telah disebutkan diatas dan sesuai dengan Pasal 118 ayat (4) HIR sehingga jelas yang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah yang diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah Pengadilan Agama Jakarta Selatan;

II. HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DENGAN PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT;

5. Bahwa Penggugat mendapatkan fasilitas pembiayaan Al Murabahah dari Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Al Murabahah No. D100/CF/1/16/1 Tertanggal 10 November 2016 dengan rincian sebagai berikut:

Hal. 3 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	Harga Pokok	: Rp. 505.000.000,-
-	Margin	: Rp. 484.803.200,-
-	Harga Jual	: Rp. 989.803.200,-
-	Angsuran Pendahuluan	: Rp. 0,-
-	Pembayaran yang diangsur	: Rp.989.803.200,-

6. Bahwa atas fasilitas pembiayaan AI Murabahah No. D100/CF/1/16/1 Tertanggal 10 November 2016 kemudian Penggugat telah menjaminkan se bidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas \pm 300 M² (tiga ratus meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor: 16449 tercatat atas nama Haji Achmad Yani (Penggugat) yang terletak di JL. Kelapa Tiga No. 13 RT. 006, RW. 03 Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;

7. Bahwa dalam Pasal 5 Akad Pembiayaan AI Murabahah No. D100/CF/1/16/1 Tertanggal 10 November 2016 menegaskan jangka waktu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada Penggugat adalah sejak tanggal 10 November 2016 sampai dengan tanggal 10 Oktober 2020 atau \pm 48 (empat puluh delapan) bulan yang dibayar dengan cara mencicil setiap bulannya sebesar Rp. 20.620.900,- (dua puluh juta enam ratus dua puluh ribu dua ratus rupiah);

8. Bahwa terhadap kewajiban tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran selama 21 (dua puluh satu) bulan terhitung sejak bulan November 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp. 433.108.900,- (empat ratus tiga puluh tiga juta seratus delapan ribu sembilan ratus rupiah) dari total keseluruhan pembayaran yang harus dibayar sebesar Rp. 989.803.200,- (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu dua ratus rupiah), sehingga total keseluruhan yang belum dibayar sebesar Rp. 556.694.300 (lima ratus lima puluh enam juta enam ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus rupiah);

9. Bahwa oleh karena kondisi keuangan Penggugat sedang mengalami kesulitan sehingga ada kendala untuk membayar kewajiban kepada Tergugat I, yang mana Penggugat meminta restrukturisasi terhadap hutang Penggugat dan Penggugat meminta penjelasan mengenai berapa sisa hutang milik Penggugat akan

Hal. 4 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



tetapi tidak dijawab oleh Tergugat I, meskipun Penggugat mengalami kendala keuangan tetapi Penggugat tetap berkomitmen untuk menyelesaikan kewajiban yang tertunggak kepada Tergugat I;

10. Bahwa selama Penggugat berupaya untuk membayar kewajiban kredit yang tertunggak kepada Tergugat I, tiba-tiba Penggugat menerima surat dari Tergugat I yaitu Surat Nomor: 0077/OMF/SRT/II/2020, tanggal 14 Januari 2020, Perihal: Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) dari Penggugat kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019, serta Akta Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 (seluruhnya disebut "Akta *Cessie*") yang seluruhnya dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat I, yang intinya sejak tanggal 11 Desember 2019 seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.590.000.000,- (lima ratus sembilan puluh juta rupiah), telah dialihkan kepada Tergugat II;

11. Bahwa Penggugat merasa kaget dengan adanya surat dari Tergugat I tersebut, karena sebelumnya Penggugat tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat I akan adanya peralihan hutang Penggugat kepada Tergugat II. Bahkan Tergugat I dan Tergugat II dalam membuat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019, serta Akta Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 di hadapan Turut Tergugat I tersebut di atas, tidak meminta terlebih dahulu persetujuan dari Penggugat dan jika dilihat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019, serta Akta Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang di buat di hadapan Turut Tergugat I sangat jelas mengacu pada ketentuan Pasal 613 KUHPerdara;

12. Bahwa jika mengacu pada Akad Pembiayaan Al Murabahah No. D100/CF/1/16/1 Tertanggal 10 November 2016 sangat jelas merupakan akad pokok yang dibangun berdasarkan norma hukum syari'ah sehingga dalam perkara a quo harus dijalankan berdasarkan

Hal. 5 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



ketentuan norma dan etika hukum perbankan syariah dengan mengacu pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI2020, tanggal 26 Juni 2002 M atau 15 Rabi'ul Akhir 1423 H;

13. Bahwa oleh karena Akad Pembiayaan Al Murabahah No. D100/CF/1/16/1 Tertanggal 10 November 2016 menerapkan prinsip-prinsip Syariah (*lex specialis*) sehingga acuan peralihan hutang yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019, serta Akta Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 di hadapan TURUT TERGUGAT I harus mengacu pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI2020, tanggal 26 Juni 2002 M atau 15 Rabi'ul Akhir 1423 H bukan mengacu pada ketentuan Pasal 613 KUHPerdara (*Lex Generalis*), sehingga jelas dan menggambarkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

14. Bahwa landasan filosofis pengalihan piutang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI2020, tanggal 26 Juni 2002 M atau 15 Rabi'ul Akhir 1423 H menegaskan "*bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah bejalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah*" akan tetapi faktanya tidak demikian dimana Tergugat I sengaja mengalihkan piutang Penggugat kepada Tergugat II tanpa menerapkan prinsip-prinsip syariah;

15. Bahwa defenisi Pengalihan Piutang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI2020, tanggal 26 Juni 2002 M atau 15 Rabi'ul Akhir 1423 H pada ketentuan umum huruf (a) menegaskan "*Pengalihan Utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/Lembaga keuangan konvensional ke bank/Lembaga keuangan syariah*", jika mengacu Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019, serta Akta Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I jelas

Hal. 6 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



memuat peralihan piutang antara Bank Syariah dengan Perorangan yang sifatnya konvensional, sehingga jelas peralihan piutang tersebut bertentangan dengan norma hukum perbankan Syariah;

16. Bahwa selanjutnya Penggugat mengirim surat kepada Turut Tergugat II melalui surat Nomor: 01057/S&P-AKB/XI/2020, Perihal: Mohon Pemblokiran SHM atas bidang tanah milik Penggugat kemudian dijawab oleh Turut Tergugat II melalui surat Nomor: HP.02.01/3779.31.74-300/XII/2020, tanggal 03 Desember 2020, yang pokoknya isi surat tersebut menjelaskan bahwa Turut Tergugat II telah mencatat Pembebanan Hak Tanggungan terhadap objek jaminan Penggugat kepada Tergugat I atas nama Tergugat II,

17. Bahwa jika dilihat dasar hukum Turut Tergugat II mencatat Pembebanan Hak Tanggungan merujuk pada ketentuan Pasal Pasal 613 KUHPerduta dan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019, serta Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 padahal jelas perkara *a quo* merupakan perkara ekonomi syari'ah sehingga apapun akibat hukumnya wajib tunduk terhadap prinsip-prinsip syari'ah, oleh karena itu Perbuatan Turut Tergugat II dalam mencatat Pembebanan Hak Tanggungan tidak melakukan kajian mengenai prinsip-prinsip perbankan syari'ah bertentangan dengan norma hukum perbankan syari'ah;

18. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas perbuatan Tergugat I mengalihkan hutang Penggugat kepada Tergugat II sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019, serta Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 di hadapan Turut Tergugat I kemudian Peralihan Piutang tersebut menjadi dasar hukum Turut Tergugat II mencatat Pembebanan Hak Tanggungan atas nama Tergugat II sangat jelas bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerduta yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat baik Materil maupun Immateril;

Hal. 7 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



19. Bahwa kerugian yang akan dialami Penggugat baik Materil maupun Immateril dengan adanya peralihan hutang sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 19 Tanggal 11 Desember 2019 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 20 Tanggal 11 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

19.1 Kerugian Materil

Penggugat akan kehilangan Asset yang menjadi Jaminan Hutang berupa bidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas \pm 300 M² (tiga ratus meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor: 16449 tercatat atas nama Haji Achmad Yani (Penggugat) yang terletak di JL. Kelapa Tiga No. 13 RT. 006, RW. 03 Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan yang kalau dinilai lebih kurang sebesar Rp. 5.000.000.000., (Lima Milyar Rupiah);

19.2 Kerugian Immateriil

Penggugat tidak bisa melaksanakan pekerjaan sehari-hari karena beban pikiran. Maka oleh karena itu, patut dan wajarlah Penggugat menuntut kerugian immateriil kepada Para Tergugat, kerugian immateriil ini tidak dapat Penggugat nilai dengan uang, namun untuk memudahkan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini maka Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000, (Lima Puluh Milyar Rupiah);

20. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan a quo bukan untuk menghindar dan/atau tidak membayar hutang kepada Tergugat I melainkan Penggugat merasa tidak diberikan kesempatan lagi untuk melunasi fasilitas pembiayaan Al Murabahah No. D100/CF/1/16/1 Tertanggal 10 November 2016, padahal Penggugat telah beritikad baik membayar selama selama 21 (dua puluh satu) bulan terhitung sejak bulan November 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp. 433.108.900,- (empat ratus tiga puluh tiga juta seratus delapan ribu sembilan ratus rupiah) dari total keseluruhan pembayaran yang harus dibayar sebesar Rp. 989.803.200,- (sembilan ratus delapan puluh sembilan juta delapan ratus tiga ribu dua ratus rupiah);

Hal. 8 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



21. Bahwa oleh karena sangat jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pengalihan hutang tersebut dan guna melindungi Asset Penggugat yang dijaminan kepada Tergugat I secara hukum maka Penggugat mengajukan permohonan agar kiranya Hakim Yang Mulia yang menyidangkan perkara ini memberikan tindakan pendahuluan (Tuntutan Provisi) untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap objek Asset Jaminana Hutang Penggugat berupa:

- Tanah dan bangunan milik Haji Achmad Yani berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 16449/ Surat Ukur No. 00793/Jagakarsa/2014 tertanggal 12/11/2014 seluas 300 M² yang terletak di Jalan Kelapa Tiga No. 13 RT. 006, RW. 03 Kelurahan Jagakarsa Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

22. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat dan Turut Tergugat, mentaati dan melaksanakan isi putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka patut dan wajar lah jika Tergugat di bebaskan biaya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan isi putusan ini;

23. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu (***Uitvoerbaar Bij Voorraad***) meskipun ada upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas, dan didukung oleh bukti-bukti yang sah dan sulit terbantahkan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka sangatlah jelas dan nyata, bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Penggugat sangat dirugikan, maka oleh karenanya Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 9 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan Berharga Sita Jaminan terhadap objek jaminan hutang Penggugat berupa:
 - a. Tanah dan bangunan milik Haji Achmad Yani berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 16449 Surat Ukur No. 00793/Jagakarsa/2014 tertanggal 12/11/2014 seluas 300 M² yang terletak di Jalan Kelapa Tiga No. 13 RT. 006, RW. 03 Kelurahan Jagakarsa Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, sampai adanya Putusan Hukum yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gwijde*) dan/atau;
3. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II membayar uang Paksa Rp 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) perhari apabila Tidak melaksanakan Tuntutan Provisi ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Ekonomi Syaria'h;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut berupa se bidang Tanah dan bangunan milik Haji Achmad Yani berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 16449, Surat Ukur No. 00793/Jagakarsa/2014 tertanggal 12/11/2014 seluas 300 M² yang terletak di Jalan Kelapa Tiga No. 13 RT. 006, RW. 03 Kelurahan Jagakarsa Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
4. Menyatakan Batal Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No 19, tertanggal 11 Desember 2019 dibuat di hadapan Turut Tergugat II berikut turunannya;
5. Menyatakan Batal Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) No 20, tertanggal 11 Desember 2019 dibuat di hadapan Turut Tergugat II berikut turunannya.

Hal. 10 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah pembayaran oleh Penggugat sebesar Rp. 433.108.900,- (empat ratus tiga puluh tiga juta seratus delapan ribu sembilan ratus rupiah) dan hutang yang tersisah sebesar Rp. 556.694.300 (lima ratus lima puluh enam juta enam ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus rupiah) kepada Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat I agar memberikan perpanjangan waktu untuk pelunasan Hutang sampai waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah)
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 50.000.000.000,-(Lima Puluh Milyar Rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) per-hari atas kelalaian dan/atau keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini;
11. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
12. Menyatakan Para Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan perkara ini;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aquo et bono***).

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah hadir sendiri menghadap di persidangan ;

Bahwa Ketua Majelis telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempu upaya mediasi, namun sesuai laporan Mediator (Drs. H. Abd.

Hal. 11 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Razak Bachtiar SH, MH) tanggal 4 September 2024, ternyata mediasi tidak berhasil;

Bahwa meskipun mediasi tidak berhasil, Majelis Hakim tetap berusaha menyarankan kepada Penggugat dan Tergugat agar diselesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dalam sidang tertutup untuk umum dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

Jawaban Tergugat I

Bahwa Tergugat I tidak hadir dalam persidangan jawaban, maka jawabannya tidak dapat didengar;

Jawaban Tergugat II;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II menanggapi secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Bahwa atas jawaban Tergugat Tergugat II tersebut, Penggugat menanggapi dalam Replik secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan duplik secara tertulis sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan

Bahwa atas Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mencukupkan jawab menjawab.;

Bahwa pada persidangan pembuktian eksepsi Penggugat/Kuasa Hukumnya dan tidak pernah datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap lagi sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan surat panggilan Nomor 1951/Pdt.G/2024/PA.JS **sebanyak 4 (empat) kali berturut** yang dibacakan di persidangan, Penggugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya Penggugat tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Bahwa demikian juga dengan Para Tergugat Kuasa Hukumnya dan tidak pernah datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk

Hal. 12 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadap lagi sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan surat panggilan Nomor 1951/Pdt.G/2024/PA.JS **sebanyak 4 (empat) kali berturut** yang dibacakan di persidangan, Para Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya Para Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Pelawan dan Surat Kuasa Khusus Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut untuk beracara dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat, dan Tergugat II, sebagaimana maksud Pasal 130 HIR, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Tergugat II telah melakukan upaya perdamaian melalui mediasi wajib sebelum pemeriksaan perkara sebagaimana ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan Mediator bernama Drs. Didi Sopandi, LC, M.Hum, akan tetapi upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

Hal. 13 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS

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

Menimbang, Bahwa pada persidangan pembuktian eksepsi Penggugat/Kuasa Hukumnya dan tidak pernah datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap lagi sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan surat panggilan Nomor 1951/Pdt.G/2024/PA.JS **sebanyak 4 (empat) kali berturut** yang dibacakan di persidangan, Penggugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya Penggugat tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Menimbang, Bahwa demikian juga dengan Para Tergugat Kuasa Hukumnya dan tidak pernah datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap lagi sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan surat panggilan Nomor 1951/Pdt.G/2024/PA.JS **sebanyak 4 (empat) kali berturut** yang dibacakan di persidangan, Para Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya Para Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Kamar Agama **Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rumusan Hukum Kamar Agama - 5.a. menjelaskan jika** Pihak Pemohon/Penggugat yang pernah hadir pada sidang pertama kemudian tidak pernah hadir lagi dua kali berturut-turut pada persidangan berikutnya, maka permohonan/gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan ketentuan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugata untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.443.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Hal. 14 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Akhir 1446 Hijriah oleh Drs. Abdul Aziz, M.H.I. sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. H. Rokhmadi, M.Hum. dan Dr. Hj Yayuk Afriyannah, S.Ag, M.A., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Akhir 1446 Hijriah oleh Ketua Majelis tersebut oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Julisnaina Nur Syamkumalawati, S.H.I., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh diluar hadirnya Penggugat/ Kuasa Hukumnya, Tergugat II/ Kuasa Hukumnya dan tanpa hadirnya Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. secara elektronik

Hakim Anggota,
ttd

Dr. Drs. H. Rokhmadi, M.Hum.

ttd

Dr. Hj Yayuk Afriyannah, S.Ag, M.A

Ketua Majelis,
ttd

Drs. Abdul Aziz, M.H.I.

Panitera Pengganti,
ttd

**Julisnaina Nur Syamkumalawati,
S.H.I., M.H.**

Perincian biaya :

- PNBP	: Rp	150.000,00
- ATK Perkara	: Rp	150.000,00
- Panggilan	: Rp	1.133.000,00
- Meterai	: Rp	<u>10.000,00</u>
J u m l a h	: Rp	1.443.000,00

Hal. 15 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS

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

(satu juta empat ratus empat puluh tiga ribu rupiah).

Hal. 16 dari 16 Hal. Putusan No.1951/Pdt.G/2024/PA.JS