



## PUTUSAN

Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA JAKARTA

Memeriksa dan mengadili perkara gugatan ekonomi Syariah secara elektronik dalam tingkat banding telah memutuskan perkara antara

- 1. PT JAYA MAKMUR HASTA**, Komplek Robinson Nomor 82 BE, RT012, RW001, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara. Semula sebagai **Tergugat I** sekarang **Pembanding I**;
- 2. Tn. PAUL SETIAWAN**, Warga Negara Indonesia, Jenis kelamin Laki-laki, tempat lahir Jakarta, tanggal lahir 22 Maret 1959, Agama Kristen, beralamat di Pluit Raya Selatan, Blok B, Nomor 10, RT021, RW007, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara. Semula sebagai **Tergugat II** sekarang **Pembanding II**;

Dalam hal ini **Tergugat I** dan **Tergugat II** memberi kuasa kepada **Sari Siringoringo, S.H.**, dan **Justinus Tampubolon, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum pada **Law Office Sari Siringoringo, S.H. & Rekan (SSR Law Office)**, berkedudukan di Gedung Graha MIR, Lt.6, Zona A1, Jalan Pemuda Nomor 9, Jakarta Timur 13330. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juni 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat, dengan Nomor Register Surat Kuasa 325/SK/6/2023/PAJP, tanggal 09 Juni 2023, Selanjutnya disebut **Para Pembanding**;

#### m e l a w a n

- 1. PT BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk**, berkedudukan di Gedung *The Tower*, Jalan Gatot Subroto, Nomor 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan.

Hlm. 1 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **Syamsul Huda, S.H., M.E., M. Akhbar Dewani, S.H., M.H., Ersandy Thaariq, S.H., M. Syafi Subakti Kurniawan, S.H., M.H., dan Irna Komala Syari, S.H.** Para Advokat pada Firma Hukum **Dewan Syam & Partners Law Firm**, yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Raya, Nomor 13A, Cempaka Putih Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat 10520. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/078-KUA/WHC tertanggal 17 Januari 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan Nomor Register Surat Kuasa 43/SK/II/2023/PAJP, tanggal 20 Januari 2023. Semula sebagai **Penggugat** sekarang **Terbanding**;

**2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA UTARA**, alamat Jalan Melur, Nomor 10, Kelurahan Rawabadak Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara. Semula sebagai **Turut Tergugat I** sekarang **Turut Terbanding I**;

**3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT**, alamat Komplek Permata Buana, Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat. Semula sebagai **Turut Tergugat II** sekarang **Turut Terbanding II**;

**4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, alamat Jalan Letnan Jidun Nomor 5, Kelurahan Lontar Baru, Kecamatan Serang, Kota Serang. Semula sebagai **Turut Tergugat III** sekarang **Turut Terbanding III**;

**5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR**, alamat Jalan Raya Bandung, Nomor 61, Sadewata, Kelurahan Sabandar, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Cianjur. Semula sebagai **Turut Tergugat IV** sekarang **Turut Terbanding IV**;

Hlm. 2 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



**6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWAKARTA**, alamat Jalan Bungursari, Nomor 2, Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta. Semula sebagai **Turut Tergugat V** sekarang **Turut Terbanding V**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP, tanggal 30 Mei 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 10 *Dzulqo'dah* 1444 *Hijriyah*, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility*) Nomor 18, Tanggal 11 April 2012 *Juncto* Akta Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility*) Nomor 19, Tanggal 11 April 2012, yang dibuat di hadapan Hendra Wismal, S.H., Notaris Kota Jakarta Timur;
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian dan Pernyataan Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) Nomor 31, Tanggal 11 April 2012, yang dibuat di hadapan Hendra Wismal, S.H., Notaris Kota Jakarta Timur;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* terhadap Akta Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility*) Nomor 18, Tanggal 11 April 2012 *Juncto* Akta Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility*) Nomor 19, Tanggal 11 April 2012, yang dibuat di hadapan Hendra Wismal, S.H., Notaris Kota Jakarta Timur;

Hlm. 3 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



5. Menetapkan kerugian Penggugat adalah sejumlah Rp37.950.385.403,19 (tiga puluh tujuh miliar sembilan ratus lima puluh juta tiga ratus delapan puluh lima ribu empat ratus tiga koma sembilan belas rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga harta milik Tergugat II sebagai jaminan pelunasan kewajiban dari Tergugat I, dengan rincian sebagai berikut:
  - 1) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 112 m<sup>2</sup> (seratus dua belas meter persegi), Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 01610/Maphar, atas nama Paul Setiawan, terletak di Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
  - 2) Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04232/Pejagalan, atas nama Paul Setiawan Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
  - 3) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 77 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tujuh meter persegi), Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04233/Pejagalan, atas nama Paul Setiawan, terletak di Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
  - 4) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 12.746 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tujuh ratus empat puluh enam meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 01557/Ciramahilir, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Ciramahilir, Kecamatan Maniis, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat;
  - 5) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 8.166 m<sup>2</sup> (delapan ribu seratus enam puluh enam meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 01999/Ciramahilir, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Ciramahilir, Kecamatan Maniis, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat;
  - 6) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 9.489 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus delapan puluh sembilan meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 01998/Ciramahilir, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Ciramahilir, Kecamatan Maniis, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat;
  - 7) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 2.414 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus empat belas meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor Hlm. 4 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



- 01997/Ciramahilir, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Ciramahilir, Kecamatan Maniis, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat;
- 8) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 1.610 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus sepuluh meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 00599/Cibodas, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Cibodas, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;
- 9) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 240 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 00598/Cibodas, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Cibodas, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;
- 10) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 2.180<sup>2</sup> m<sup>2</sup> (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 00463/Cibeureum, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Cibeureum, Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;
- 11) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 4.112 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus dua belas meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 01461/Majasari, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Majasari, Kecamatan Jawilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
- 12) Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 4.288 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Majasari, atas nama Paul Setiawan, terletak di Desa Majasari, Kecamatan Jawilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp. 37.950.385.403,19 (tiga puluh tujuh miliar sembilan ratus lima puluh juta tiga ratus delapan puluh lima ribu empat ratus tiga koma sembilan belas rupiah), atau apabila tidak dibayar, maka diganti dengan melakukan penjualan di muka umum (lelang) terhadap objek jaminan milik Tergugat II sebagaimana tertera dalam diktum angka 6 di atas;
8. Menyatakan harta milik Tergugat II baik yang ada maupun yang akan ada dapat dimohonkan eksekusi guna menutup kewajiban Tergugat I;

Hlm. 5 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



9. Memerintahkan Para Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I hingga V ) untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menolak untuk selain dan selebihnya;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp675.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Bahwa pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut, dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya dan Tergugat/Kuasanya secara elektronik tanpa hadirnya Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V;

Bahwa kepada Turut Tergugat I telah disampaikan Pemberitahuan isi Putusan melalui Pengadilan Agama Jakarta Utara dengan suratnya Nomor W9-A1/3114/HK.05/6/2023, tanggal 6 Juni 2023, Turut Tergugat II melalui Pengadilan Agama Jakarta Barat dengan suratnya Nomor W9-A1/3115/HK.05/6/2023, tanggal 6 Juni 2023, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V masing-masing tanggal 6 Juni 2023;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II untuk selanjutnya disebut para Pembanding, telah mengajukan permohonan banding pada hari Jumat, tanggal 9 Juni 2023, sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP, tanggal 9 Juni 2023, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat;

Bahwa permohonan banding para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 12 Juni 2023, dan kepada Turut Terbanding I tanggal 19 Juni 2023, Turut Terbanding II tanggal 14 Juni 2023 dan Turut Terbanding III tanggal 16 Juni 2023;

Bahwa selanjutnya para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 16 Juni 2023, sebagaimana Terima Memori Banding Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP, tanggal 16 Juni 2023, yang isi pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JKT.PST., tanggal 30 Mei 2023

Hlm. 6 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Dalam Provisi

1. Menolak Provisi Terbanding/Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Tinggi Agama berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 20 Juni 2023, Turut Terbanding I melalui Pengadilan Agama Jakarta Utara tanggal 19 Juni 2023, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III masing-masing tanggal 26 Juni 2023, Turut Terbanding IV tanggal 4 Juli 2023, Turut Terbanding V tanggal 27 Juni 2023;

Bahwa atas memori banding para Pembanding, Terbanding memberikan jawaban atas memori banding tersebut tertanggal 3 Juli 2023, sebagaimana tanda terima kontra memori banding Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP, tanggal 3 Juli 2023, yang isi pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari Pembanding I PT Jaya Makmur Hasta dan Pembanding II, Sdr. Paul Setiawan untuk seluruhnya;

Hlm. 7 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP Tanggal 30 Mei 2023;
3. Menghukum Pemohon banding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono, naar redelijkheid en billijkheid*).

Bahwa Turut Terbanding I, II, III, IV dan Turut Terbanding V tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana Surat Keterangan Turut Terbanding I, II, III, IV dan V, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, masing-masing Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, dan tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa para Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana *Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Banding*, dari Pengadilan Agama Jakarta Timur kepada Pembanding I dan Pembanding II, masing-masing Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 19 Juni 2023, akan tetapi Pembanding I dan Pembanding II (para Pembanding) tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana surat keterangan Pembanding I dan Pembanding II Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) kepada Terbanding, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 12 Juni 2023 dan Terbanding datang memeriksa berkas banding (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan Terbanding Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 19 Juni 2023;

Bahwa Turut Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana *Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage)*, kepada Turut Terbanding I dari Pengadilan Agama Jakarta Utara, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP tanggal 19 Juni 2023, akan tetapi Turut Terbanding I tidak

Hlm. 8 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan Turut Terbanding I Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa Turut Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) kepada Turut Terbanding II dari Pengadilan Agama Jakarta Barat, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 14 Juni 2023, akan tetapi Turut Terbanding II tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan Turut Terbanding II Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa Turut Terbanding III telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara Banding kepada Turut Terbanding III dari Pengadilan Agama Serang, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP tanggal 16 Juni 2023, akan tetapi Turut Terbanding III tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan Turut Terbanding III Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa Turut Terbanding IV telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) kepada Turut Terbanding IV, dari Pengadilan Agama Cianjur, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 4 Juli 2023, akan tetapi Turut Terbanding IV tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan Turut Terbanding IV Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa Turut Terbanding V telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Turut Terbanding V, dari Pengadilan Agama Purwakarta, Nomor

Hlm. 9 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 19 Juni 2023, akan tetapi Turut Terbanding V tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan Turut Terbanding V Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 169/Pdt.G/2023/PAJP, tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dengan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK., tanggal 18 Juli 2023 dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada para Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding I, II, III, IV, dan V dengan surat Nomor W9-A/2034/HK.05/7/2023, tanggal 18 Juli 2023;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP, dijatuhkan pada tanggal 30 Mei 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum yang dihadiri oleh Penggugat/Terbanding/kuasanya dan para Tergugat/para Pembanding/kuasanya secara elektronik tanpa hadirnya Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding V;

Menimbang, bahwa atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut, para Tergugat/para Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 9 Juni 2023, dan permohonan banding tersebut telah diajukan masih dalam tenggat waktu banding 10 (sepuluh) hari. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding para Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, yang terdiri dari salinan putusan, Berita Acara Sidang dan bukti-bukti terkait dengan perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah memeriksa perkara *a quo* tanpa hadirnya Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding V, meskipun telah dipanggil secara patut;

Hlm. 10 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Perma Nomor 1 Tahun 2016, para Pembanding dan Terbanding telah mengikuti upaya damai melalui mediasi dengan mediator Dr. Drs. Afdal Zikri, S.H., M.H., akan tetapi tidak berhasil berdasarkan Laporan Mediator tanggal 14 Maret 2023. Oleh karena itu perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi;

#### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa dalam gugatan provisi yang diajukan oleh Terbanding dalam petitumnya, memohon agar Pengadilan Agama Jakarta Pusat meletakkan sita jaminan (*conserve beslaag*) atas 12 (dua belas) objek jaminan atas nama Pembanding II, sebagaimana telah dipertimbangkan dan diuraikan dengan rinci satu persatu dari ke 12 (dua belas) objek jaminan atas nama Pembanding II tersebut, oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat, meskipun tanpa ada jawaban dari para Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah menolak gugatan provisi yang diajukan oleh Terbanding karena menurut penilaiannya tidak ada satu bukti pun yang diajukan oleh Terbanding yang dapat mendukung gugatan provisinya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta tidak perlu menambahkan pertimbangan terkait gugatan provisi ini, karena apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah tepat dan benar. Oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dapat diambil alih menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan *a quo*;

#### **Dalam Eksepsi**

##### **Eksepsi kewenangan absolut**

Menimbang, bahwa dalam Pasal 15 Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 18 tanggal 11 April 2012 dan Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 19 tanggal 11 April 2012, menyebutkan, bahwa “*Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh ke*

Hlm. 11 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



dua belah pihak, maka dengan nasabah Bank sepakat memilih melalui pengadilan dan untuk itu memilih **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**". Akad Line Facility Nomor 18 adalah akad Murobahah dan Akad Line Facility Nomor 19 adalah akad Musyarokah, kedua akad tersebut adalah akad berbasik ekonomi syariah;

Menimbang, bahwa dalam ke dua akad tersebut di atas adalah akad berbasik ekonomi syariah (perjanjian ekonomi syariah) yang merupakan kewenangan absolut peradilan agama, akan tetapi dalam satu pasal yaitu Pasal 15 Akad tersebut, menyebutkan bahwa jika terjadi sengketa, maka menunjuk pengadilan negeri tertentu untuk mengadilinya. Dalam perjanjian ini, telah terjadi konflik antar norma. Penyelesaiannya adalah dengan menggunakan asas penyelesaian konflik *Lex Superior Derogate Legi Inferiori*, dengan azas ini menghendaki peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi mengalahkan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah. Jika diterapkan asas ini terhadap perjanjian ini (Akad Line Facility) adalah akad ekonomi syariah, secara otomatis penyelesaian terhadap perselisihan yang timbul akibat akad tersebut adalah merupakan kewenangan peradilan agama. Akan tetapi ternyata 1 (satu) pasal di dalam akad tersebut menyatakan bahwa untuk menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul akibat akad tersebut, menunjuk Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang menyelesaikannya. Berdasarkan asas penyelesaian konflik *Lex Superior Derogate Legi Inferiori*, maka peraturan yang lebih tinggilah yang berhak/berwenang menyelesaikannya/mengadilinya. Dengan demikian atas dasar teori penyelesaian konflik antar norma, maka peradilan agamalah yang berwenang menyelesaikan perselisihan hukum Pembanding dan Terbanding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas dasar Pasal 15 dalam akad yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Pembanding I dan Terbanding sebagaimana tersebut di atas, dengan menunjuk Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai tempat menyelesaikan perselisihan diantara Pembanding dan Terbanding. Menurut para Pembanding, Pengadilan Agama Jakarta Pusat harus menyatakan tidak berwenang mengadili masalah ekonomi syariah dalam perkara *a quo*. yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah menolak eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Pembanding dalam putusan akhir tidak dalam putusan sela sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR;

Hlm. 12 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Menimbang, bahwa dasar hukum pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah benar dalam menjawab eksepsi absolut yang diajukan para Pembanding. Sejak Tahun 2006 sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, Pasal 49 (i) sebagai perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan ke dua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dalam ekonomi syariah telah menjadi kewenangan absolut peradilan agama. Demikian juga ditegaskan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 2019 menyatakan bahwa ekonomi syariah secara litigasi pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 menjadi kompetensi absolut pengadilan agama, sedangkan penyelesaian secara non litigasi dilakukan sesuai akad. Atas dasar perundang-undangan tersebut, ekonomi syariah telah berjalan efektif selama puluhan tahun menjadi kewenangan absolut peradilan agama;

Menimbang, bahwa adanya Pembanding II yang tidak beragama selain Islam (Kristen), akan tetapi Pembanding II telah melakukan tindakan hukum berazaskan hukum Islam, maka atas dasar penjelasan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, perubahan pertama Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pembanding II harus tunduk pada kewenangan absolut peradilan agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka keberatan Pembanding dalam hal ini harus ditolak dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam eksepsi ini patut dipertahankan;

#### **Eksepsi Kewenangan Relatif**

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan *relative* yang diajukan oleh para Pembanding sebenarnya hanya mengulang-ulang apa yang telah diajukan dalam kompetensi absolut yaitu terkait Pasal 15 Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 18 tanggal 11 April 2012 dan Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 19 tanggal 11 April 2012, menyebutkan, bahwa “*Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati*

Hlm. 13 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



oleh ke dua belah pihak, maka dengan nasabah Bank sepakat memilih melalui pengadilan dan untuk itu memilih **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**". Menurut Para Pembanding jika perjanjian tersebut dianggap tidak berlaku pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, maka seharusnya Terbanding mengajukan gugatan kepada Pengadilan di Pengadilan Agama Jakarta Utara sebagai tempat kedudukan dan tempat tinggal Pembanding I dan Pembanding II sebagaimana ketentuan Pasal 118 HIR Jo. Pasal 99 ayat (6) Rv. Menurut sebagian ahli hukum, jika Tergugat meminta merubah alamat tempat diajukannya perkara, perlu diwaspadai. Karena Tergugat seperti itu punya kecenderungan mempermainkan Penggugat yang pada akhirnya juga akan mempermainkan pengadilan, pada akhirnya asas peradilan "*sederhana, cepat dan biaya ringan*" sulit terwujud. Berdasar pendapat ahli hukum tersebut yang rata-rata sudah banyak malang melintang di dunia peradilan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sependapat, bahwa eksepsi kewenangan *relative* yang diajukan para Pembanding dalam hal ini dengan menggunakan dasar ketentuan Pasal 118 HIR., jelas itu ketentuan diterapkan tidak pada tempatnya, tidak pada tempatnya diterapkan dalam perkara *a quo*, jangankan di Pengadilan Agama Jakarta Utara yang tempat kedudukannya tidak ditunjuk dalam akad, meskipun telah jelas ditunjuk dalam akad "**Jakarta Pusat**" masih juga para Pembanding mengajukan eksepsi. Karena itu eksepsi para Pembanding dalam hal ini patut ditolak;

Menimbang, bahwa para Pembanding telah mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang tidak menerapkan ketentuan Pasal 136 HIR, eksepsi kewenangan mengadili baik absolut maupun *relative* yang telah diajukan para Pembanding dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak menjawab eksepsi kewenangan mengadili dalam putusan sela, meskipun para Pembanding dalam persidangan secara khusus telah mengajukan permohonan untuk diterbitkan putusan sela. Karena itu para Pembanding telah mengajukan keberatan dalam memori bandingnya dan telah memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta membatalkan putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara *a quo*. Perkara *a quo* adalah perkara *e court*, dengan demikian permohonan para

Hlm. 14 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Pembanding untuk diterbitkan putusan sela ketika agenda persidangan memasuki tahap pembuktian. Dalam hal ini dapat dipahami bahwa ketika Majelis Hakim mengeluarkan putusan sela, akan menjadi rancu karena pemeriksaan pokok perkara telah memasuki tahap pembuktian;

Menimbang, bahwa penerapan secara *imperative* terhadap ketentuan Pasal 136 HIR dalam eksepsi kompetensi absolut dan *relative*, menurut Yahya Harahap masih menjadi perdebatan diantara para ahli hukum, terutama dalam hal terkait ancaman yang akan timbul, jika penerapan ketentuan Pasal 136 HIR tersebut tidak bersifat *imperative*, maka tidak akan menimbulkan ancaman, dan ketentuan Pasal 136 HIR tersebut hanya bersifat mengatur, meskipun menurut Yahya Harahap sendiri penerapan ketentuan Pasal 136 tersebut adalah bersifat *imperative* dan demikian juga menurutnya di lembaga pengadilan cenderung menerapkannya secara *imperative*. (Hukum Acara Perdata halaman 420);

Menimbang, bahwa terkait hal ini telah terbit SEMA Nomor 7 Tahun 2012 Hasil Rumusan Kamar Agama menyatakan “*Dalam hal adanya eksepsi kompetensi relative pada prinsipnya harus dibuat putusan sela, namun bila tidak dibuat putusan sela tidak menyebabkan putusan batal demi hukum (Pasal 136 HIR)*”.

Menimbang, bahwa ketika para ahli hukum melakukan perdebatan tentang sifat penerapan Pasal 136 HIR tersebut, apakah bersifat *imperative* ataukah hanya bersifat mengatur, bersamaan itu terbit pula SEMA Nomor 7 Tahun 2012, yang pada intinya keharusan penerapan putusan sela tetap ada, akan tetapi tidak menimbulkan ancaman batalnya putusan yang telah dijatuhkan, terutama dalam hal kompetensi *relative*. Bagaimana dengan kompetensi absolut apakah sama?. Jika dilihat dari sebab adanya eksepsi absolut dalam perkara *a quo* adalah dalam Pasal 15 Akad *Line Facility Murobahah* dan Akad *Line Facility Musyarokah*, Akad berbasis ekonomi Syariah yang merupakan kewenangan absolut peradilan agama. Untuk menjawab pertanyaan tersebut dan untuk menjawab keberatan para Pembanding dalam hal ini, terdapat SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang mengandung kaidah hokum, bahwa jika hakim tidak menjawab eksepsi kewenangan *relative* dalam putusan sela, maka hal itu tidak berakibat batal

Hlm. 15 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



terhadap putusan yang sudah dijatuhkan. Ketentuan ini dapat dijadikan sebagai bahan rujukan untuk eksepsi kewenangan *relative* yang diajukan oleh Pembanding, sedangkan dalam kewenangan absolut belum ada ditemukan dasar hukumnya. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dapat menggunakan metode penemuan hukum *Argumentum Per Analogium* atau lebih dikenal dengan nama *Analogi* atau dalam hukum islam dikenal dengan istilah *Qiyas*, dengan metode ini, hukum yang belum ada dapat ditemukan dan dipersamakan dengan hukum lain yang sudah ada, atas dasar adanya persamaan. Metode *analogi* atau *qiyas* dapat digunakan dalam hal ini, karena kewenangan absolut dan kewenangan *relative* dalam perkara *a quo* memiliki beberapa kesamaan, sebagai berikut:

1. Dasar eksepsi adalah Pasal 15 Akad *Murobahah* Nomor 18 dan Akad *Musyarokah* Nomor 19, baik absolut maupun *relative*;
2. Dalam eksepsi kewenangan absolut maupun kewenangan *relative* sama-sama terkait Pasal 136 HIR tentang putusan sela;
3. Eksepsi diajukan di pengadilan yang sama dan Majelis Hakim yang sama, dengan nomor perkara yang sama;

Atas dasar adanya kesamaan sebagaimana tersebut di atas, maka dengan metode ini (*Analogi* atau *Qiyas*) dasar hukum SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang digunakan untuk kewenangan *relative* dapat juga digunakan untuk kewenangan absolut. Atas dasar itu maka putusan sela yang tidak dipakai oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam menjawab eksepsi kewenangan absolut dan kewenangan *relative* yang diajukan oleh para Pembanding, tidak membatalkan putusan yang telah dijatuhkan. Karena itu keberatan Pembanding dalam hal ini harus ditolak;

### **Eksepsi Surat Kuasa**

Menimbang, bahwa para Pembanding dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memutus masalah eksepsi surat kuasa yang diajukan para Pembanding. Menurut para Pembanding surat kuasa yang telah diajukan oleh Terbanding itu tidak sah, karena surat kuasa dipegang oleh orang yang tidak berhak baik pemberi kuasa maupun penerima kuasanya. Karena yang seharusnya memberi kuasa adalah

Hlm. 16 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Direksi Utama PT Bank Syariah Indonesia Tbk., dan bukan oleh Direktur Rish Managemen Tiwul Widiastuti kepada *Wholesale Collection Restructuring & Recovery Group Head*, sebagaimana Surat Kuasa Subsitusi tanggal 2 Juni 2022, tidak ada tanda tangan penerima kuasanya. Tetapi tiba-tiba muncul surat kuasa khusus ditandatangani oleh Imam Hidayat Sunarto. Oleh karena itu menurut para Pembanding kuasanya tidak sah, maka putusan yang dijatuhkan pun menjadi batal;

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan jawaban bahwa *Whorsale Collection Restructuring & Recovery Group Head* yang semula dijabat oleh Jon Sujani Pasaribu yang sebelumnya telah ditunjuk sebagai penerima surat kuasa subsitusi, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 02/2685-KUA/WHC tanggal 21 November 2022 tetapi karena telah terjadi pergantian pejabat *Whorsale Collection Restructuring & Recovery Group Head* tersebut kepada Imam Hidayat Sunarto, sejak tanggal 22 Desember 2022. Sesuai Surat Keputusan Direksi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Nomor 02/455-KEP/DIR tanggal 22 Desember 2022. maka surat kuasa subsitusi dibuat oleh Direktur Rish Managemen Tiwul Widiastuti kepada *Whorsale Collection Restructuring & Recovery Group Head*, Hanya ditandatangani oleh pemberi kuasa. Surat Kuasa seperti tersebut berfungsi sebagai perintah dari pemberi kuasa untuk melaksanakan mandat pemberi kuasa mewakili perseroan yang seharusnya menjadi wewenangnya. Surat kuasa itu adalah merupakan perjanjian sepihak, dapat dicabut kuasa itu kapan saja Pemberi kuasa mau. Karena itu yang wajib menandatangani adalah pemberi kuasa, sedang penerima kuasa tidak wajib menandatangani, tanpa tanda tangan penerima kuasa pun surat kuasa tetap sah;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, mengatur tentang hal *Direksi dapat memberikan kuasa tertulis kepada 1 orang karyawan perseroan atau lebih kepada orang lain untuk dan atas nama perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diuraikan dalam surat kuasa*. Pasal ini senada dengan ketentuan Pasal 19 ayat 2 butir 4 Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk. mengatur tentang *pendelegasian kekuasaan Direksi untuk*  
Hlm. 17 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan kepada seorang atau beberapa anggota direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang atau beberapa pekerja perseroan, baik sendiri maupun bersama-sama atau kepada badan lain. Surat kuasa dalam hal ini adalah berfungsi untuk melimpahkan wewenang dari pihak yang secara sah memiliki wewenang kepada pihak lain. Penerima kuasa dalam hal ini adalah pihak yang diberi perintah atau mandat melakukan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk kepentingan perseroan. Karena itu surat kuasa dari Direktur Rish Management PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Tiwul Widiastuti kepada *Whorsale Collection Restructuring & Recovery Group Head* tanggal 2 Juni 2022, adalah sah, meskipun tidak ada tanda tangan penerima kuasa Imam Hidayat Sunarto, karena yang penting untuk membubuhkan tanda tangan di atas meterai dalam surat kuasa tersebut adalah pemberi kuasa dan bukan penerima kuasa. Tanpa adanya tanda tangan penerima kuasa pun, surat kuasa tetap sah, karena tidak ada ketentuan hukum yang mewajibkan hal itu. Ketentuan Pasal 1793 ayat (2) KUHPerdara bahkan mengatur tentang penerima surat kuasa dapat terjadi secara diam-diam dan disimpulkan sendiri pelaksanaannya kuasa itu oleh si penerima kuasa, bahkan dapat berbentuk lisan atau berbentuk secarik kertas. Ketentuan pasal ini dapat dijadikan sebagai rujukannya, meskipun ini masih jadi perdebatan dikalangan ahli hukum;

Menimbang, bahwa atas dasar kuasa substitusi tersebut dibuatlah surat kuasa sesuai yang berlaku di pengadilan, ditandatangani oleh pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa dicatatkan dalam register surat kuasa yang ada di pengadilan. Dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan para Pembanding dalam eksepsi surat kuasa, patut ditolak;

#### **Eksepsi Kurang pihak**

Menimbang, bahwa tentang keberatan para Pembanding dalam eksepsi yang lainnya yaitu eksepsi kurang pihak, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta tidak perlu menambahkan pertimbangan, apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah tepat dan benar. Karena jika notaris dijadikan sebagai pihak maka akan terjadi penyalahgunaan

Hlm. 18 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



wewenang, notaris akan mudah membuat akta untuk membela diri dalam setiap perkara yang melibatkannya. Oleh karena itu eksepsi kurang pihak yang diajukan para Pembanding harus ditolak dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam eksepsi ini, harus dipertahankan;

### **Eksepsi Kabur**

Menimbang, bahwa eksepsi kabur yang diajukan oleh para Pembanding sudah menyangkut pokok perkara, tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa para Pembanding juga mengajukan keberatan terhadap *relaas* panggilan untuk Turut Tergugat /Turut Terbanding yang dipanggil oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan menggunakan jasa PT Pos, sehingga karenanya kepatutan sebuah *relaas* panggilan tidak dapat diukur. Dalam hal ini adalah merupakan inovasi Mahkamah Agung yang telah membuat MOU terhadap PT POS Indonesia untuk melakukan tugas Juru Sita, mengantarkan panggilan kepada para pihak berperkara, dalam rangka mewujudkan asas peradilan “*sederhana, cepat dan biaya ringan*”. Turut Tergugat dalam hal ini juga sesungguhnya tidak dapat dijadikan sebagai pihak, kantor pertanahan sesungguhnya keberatan dijadikan pihak dalam persidangan oleh pihak yang berperkara, disampaikan hal ini kepada pengadilan dalam setiap pertemuan yang melibatkan kantor pertanahan. Bahkan para Pembanding sampai melampirkan foto surat panggilan yang tidak bertemu langsung dengan salah satu pimpinan kantor pertanahan yang dijadikan sebagai Turut Tergugat /Turut Terbanding dalam perkara *a quo*. Dalam hal ini tentu saja panggilan melalui kantor pertanahan akan berlaku ketentuan birokrasi yang berlaku di kantor tersebut. Lagi pula sebagaimana telah dijawab dalam repliknya oleh Terbanding bahwa keberadaan Turut Tergugat/Turut Terbanding hanya sekedar merupakan *worning* terhadap tanah yang sudah tercatat sebagai objek jaminan dalam perkara *a quo* yang berada dalam kekuasaan hukum masing-masing kantor pertanahan, agar tidak melakukan pemindahan hak sesuai tugasnya sebelum ada putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan para Pembanding dalam hal ini, patut ditolak;

Hlm. 19 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Terbanding adalah penyelenggara layanan Jasa Keuangan berdasarkan prinsip syariah sebagai (*investor/shohibul maal*) Pemberi Pembiayaan dengan Penerima Pembiayaan Pembanding I dalam rangka melakukan fasilitas pembiayaan:

1. Fasilitas pembiayaan melalui Akad Komitmen Limit Fasilitas (*line facility*) Nomor 18 pada tanggal 11 April 2012, yang dibuat di hadapan Hendra Wismal, S.H. Notaris Kota Jakarta Timur (P1/TI/II- 1), dengan jenis Pembiayaan *Al Murobahah* dan Limit Pembiayaan sebesar Rp68.000.000.000,00 (enam puluh delapan milyar rupiah) dicairkan dengan Akad Pembiayaan *Al Murobahah* turunan 14/090/MRBH/IV/2012 tanggal 18 April 2012, dengan rincian sebagai berikut:

Peruntukan	: Pembelian Aset Modal Kerja Asset Pabrik Milik PT Maju Bersama Cocoa Industries;
Plafon (harga beli)	: Rp68.000.000.000,00 (enam puluh delapan milyar rupiah);
Margin	: Rp40.012.242.880,62 (empat puluh milyar dua belas juta dua ratus empat puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh koma enam puluh dua rupiah);
Harga Jual	: Rp108.012.242.880,62 (seratus delapan milyar dua belas juta dua ratus empat puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh koma enam puluh dua rupiah);
Jangka Waktu	: 60 (enam puluh) bulan, terhitung dari tanggal 18 April 2012 sampai dengan tanggal 18 April 2017

2. Fasilitas pembiayaan melalui Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility*) Nomor 19 tanggal 11 April 2012, yang dibuat di hadapan Hendra Wismal, S.H. Notaris kota Jakarta Timur (bukti P3), dengan jenis Pembiayaan *Al Musyarokah* dengan limit Pembiayaan dengan limit pembiayaan Rp32.000.000.000,00 (tiga puluh dua milyar rupiah) dicairkan menjadi 3 (tiga) termin sebagai berikut:

### 2.1. Termin 1(ke satu)

Akad Pembiayaan *Al Musyarokah* Nomor 126/MSYH/IV/2012 tanggal 24 Mei 2012, dengan nilai pencairan sebesar Rp17.300.000.000,00 (tujuh belas milyar tiga ratus juta rupiah):

Hlm. 20 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Peruntukan : Modal Kerja Produksi Coklat Olahan berupa *Cocoa Cake* dan *Cocoa liquor*;  
Plafon (modal bank) : Rp17.300.000.000,00 (tujuh belas milyar tiga ratus juta rupiah);  
Nisbah/Bagi Hasil : Bank (0,5789 %), Nasabah (99,42 %)  
Jangka Waktu : 3 (tiga) bulan dari sejak akad ditandatangani atau 24 Agustus 2012;

## 2.2. Termin ke 2 (dua)

Akad Pembiayaan *Al Musyarokah* Nomor 155/MSYH/V/2012 tanggal 29 Juni 2012, dengan nilai pencairan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah):

Peruntukan : Modal Kerja Produksi Coklat Olahan berupa *Cocoa Cake* dan *Cocoa Liquor*  
Plafon (Modal Bank) : Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);  
Nisbah/Bagi Hasil : (Bank 0,7961 %), Nasabah (99.2039 %)  
Jangka Waktu : 4 (empat) bulan atau sampai tanggal 29 Oktober 2012;

## 2.3. Termin ke 3 (tiga):

Akad Pembiayaan *Musyarokah* Nomor 030/MSYH/VII/2012 tanggal 31 Juli 2012, dengan nilai pencairan Rp9.700.000.000,00 (sembilan milyar tujuh ratus juta rupiah):

Peruntukan : Modal Kerja Produksi Coklat Olahan berupa *Cocoa Cake* dan *Cocoa Liquor*  
Plafon (Modal Bank) : Rp9.700.000.000,00 (sembilan milyar tujuh ratus juta rupiah);  
Nisbah/Bagi Hasil : Bank (0,8920 %), Nasabah (99.1080%)  
Jangka Waktu : 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal Akad ditandatangani sampai berakhir pada tanggal 20 November 2012

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut total pembiayaan yang telah diterima oleh Pembanding I adalah sejumlah Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding I mengaku tidak punya hubungan hukum dengan Terbanding, tetapi pada akhirnya juga mengakui bahwa Pembanding I telah melakukan Akad Komitmen Limit Fasilitas

Hlm. 21 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Pembiayaan (*line facility*) *Al Murobahah* Nomor 18 tanggal 11 April 2012 dengan PT Bank Syariah Mandiri (bukan dengan Terbanding) (bukti P 1), Pembanding I menerima fasilitas pembiayaan dan aset (berupa tanah, bangunan pabrik, mesin dan peralatan pabrik) di Makasar, Sulawesi Selatan (Pasal 2 dan Pasal 3 akad). fasilitas pembiayaan sebesar Rp68.000.000.000,00 (enam puluh delapan milyar rupiah) sama dengan 70 % (tujuh puluh persen) dari nilai aset yang hendak dibeli oleh Pembanding I adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 akad ini yang menyatakan bahwa “*penarikan atas fasilitas pembiayaan dilakukan secara sekaligus, maksimal sebesar 70 % (tujuh puluh persen) dari harga pasar aset*”. Dengan kata lain nilai aset yang akan dibeli oleh Pembanding I adalah sebesar kurang lebih sekitar Rp98.000.000.000,00 (sembilan puluh delapan milyar) sehingga PT Bank Syariah Mandiri bisa memberikan utang/pembiayaan sebesar 70 % dari nilai aset Pembanding I Rp68.000.000.000,00 (enam puluh delapan milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dalam jawaban selanjutnya Pembanding I juga mengakui telah melakukan Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 19 *Al Musyarokah* tanggal 11 April 2012 dengan PT Bank Syariah Mandiri (bukan dengan Terbanding), (bukti P 3), Pembanding I menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp32.000.000.000,00 (tiga puluh dua milyar rupiah), yang dicairkan secara bertahap yaitu pada bulan Mei, Juni dan Juli yang bertujuan untuk modal kerja Pembanding I dengan proyeksi *revenue* sebesar Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh milyar rupiah) dan bagi hasil kepada PT Bank Syariah Mandiri sesuai dengan Pasal 2 akad). Pembiayaan tersebut diperlukan oleh Pembanding I untuk modal kerja. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 dan 3 akad tersebut yang menyatakan bahwa “*penarikan atas fasilitas pembiayaan dilakukan secara bertahap atau sekaligus, dengan ketentuan maksimal sebesar 70 % dari nilai invoice yang seluruhnya telah dipegang/dikuasai oleh PT Bank Syariah Mandiri*;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pembanding total pinjaman yang diberikan PT Bank Syariah Mandiri kepada Pembanding I sesuai dengan Akad *Line Facility* Nomor 18 tanggal 11 April 2012 dan *Akad Line Facility* Nomor 19 tanggal 11 April 2012 adalah Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);

Hlm. 22 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Menimbang, bahwa para Pembanding secara formal telah mendapat surat pemberitahuan akan adanya merger tiga Bank Syariah, Bank BNI Syariah, Bank BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri melebur menjadi satu dengan nama PT Bank Syariah Indonesia Tbk. sesuai bukti (TI/II 6) dan selanjutnya Terbanding (PT. Bank Syariah Indonesia Tbk) telah memberitahukan bahwa dalam Akad *Line Facility* Nomor 18 dan Akad *Line Facility* Nomor 19, yang dibuat di hadapan Notaris Hendra Wismal S.H., Pembanding masih memiliki kewajiban pembiayaan yang masih belum dibayar. Dengan demikian tidak berdasar hukum jika Pembanding menyatakan tidak memiliki hubungan hukum dengan Terbanding, karena setelah Bank Syariah Mandiri merger menjadi nama PT Bank Syariah Indonesia Tbk, maka seluruh aktiva dan pasiva Bank Syariah Mandiri secara hukum masuk menjadi tugas dan kewenangan PT Bank Syariah Indonesia, Tbk. untuk mengaturnya. Dengan demikian urusan kewajiban pembiayaan (utang) Pembanding yang masih tersisa, secara otomatis menjadi urusan Terbanding;

Menimbang, bahwa atas dasar pengakuan Pembanding dan Terbanding didukung oleh bukti tertulis P 1 P.3 dan bukti tertulis T I/II- 1, maka Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan *Line Facility* Nomor 18 tanggal 11 April 2012 dan Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan *Line Facility* Nomor 19 tanggal 11 April 2012 yang dibuat dihadapan Hendra Wismal, S.H., Notaris Kota Jakarta Timur, harus dinyatakan sah dan mengikat dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam petitum 2 patut dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akad/Akta Perjanjian dan Pernyataan Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) Nomor 31, tanggal 11 April 2012, yang dibuat di hadapan Notaris Hendra Wismal, S.H., telah disepakati oleh Pembanding II sebagai Penjamin yang menyatakan bahwa "*Penjamin dengan ini, tanpa syarat dan secara tidak dapat ditarik kembali, menjamin kepada bank untuk membayar setiap jumlah yang terutang dan wajib dibayar perseroan berdasar Akta Pembiayaan/atau catatan pembukuan bank, termasuk namun tidak terbatas berupa utang pokok pembiayaan dan margindan/atau nisbah tunggakan atas kewajiban pembayaran angsuran perseroan pada bank*". Akad/Akta ini dibuat di hadapan Notaris Hendra Wismal, S.H., tanggal pelaksanaannya sama dengan Akad *Line Facility* Nomor 18, dan Akad *Line Facility* Nomor 19, yaitu tanggal

Hlm. 23 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



11 April 2012 di hadapan Notaris yang sama Hendra Wisma, S.H., atas akad/akta ini pihak Penggugat II tidak mengajukan keberatan dengan kata lain telah mengakui kebenaran adanya akad/akta ini. Dengan demikian akad/akta *Guarantee* Nomor 31, tanggal 11 April 2012, harus dinyatakan sah dan mengikat; Dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam petitum gugatan pointer 3 (tiga), patut dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Terbanding menyatakan bahwa Pembanding I telah menyerahkan jaminan pelunasan kewajiban secara paripasu terhadap dua fasilitas dari akad *line facility* Nomor 18, tanggal 11 April 2012, dan akad *line facility* Nomor 19, tanggal 11 April 2012, yang telah diterima Pembanding I, terdiri sebagaimana tersebut dalam gugatan Terbanding pointer 2.1 huruf (a) sampai dengan huruf (g);

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 333/Pasir Jaya seluas 2.250 (dua ribu dua ratus lima puluh) meter persegi, surat ukur Nomor 14/2006 tanggal 06-06-2006 (enam Juni dua ribu enam), dengan nilai hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp4.080.000.000,00 (empat milyar delapan puluh juta rupiah);
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 334/Pasir Jaya seluas 815 (delapan ratus lima belas) meter persegi, surat ukur Nomor 15/2006 tanggal 06-06-2006 (enam Juni dua ribu enam), dengan nilai hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp6.830.000.000,00 (enam milyar delapan ratus tiga puluh juta rupiah);
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 335/Pasir Jaya seluas 3.765 (tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima) meter persegi, surat ukur Nomor 16/2006 tanggal 06-06-2006 (enam Juni dua ribu enam), dengan nilai hak tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp1.475.000.000,00 (satu milyar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 336/Pasir Jaya seluas 445 (empat ratus empat puluh lima) meter persegi, surat ukur Nomor 17/2006 tanggal 06-06-2006 (enam Juni dua ribu enam);
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 337/Pasir Jaya seluas 560 (lima ratus enam puluh) meter persegi, surat ukur Nomor 18/2006 tanggal 06-06-2006 (enam Juni dua ribu enam);

Hlm. 24 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 338/Pasir Jaya seluas 2.915 (dua ribu sembilan ratus lima belas) meter persegi, surat ukur Nomor 19/2006 tanggal 06-06-2006 (enam Juni dua ribu enam);
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 339/Pasir Jaya seluas 950 (sembilan ratus lima puluh) meter persegi, surat ukur Nomor 20/2006 tanggal 06-06-2006 (enam Juni dua ribu enam);

Kesemuanya terletak di Desa/Kelurahan Pasir Jaya, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten (sekarang Kota) Tangerang, Propinsi Banten dan kesemuanya tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT Jaya Makmur Hasta, berkedudukan di Jakarta (sekarang berkedudukan di Kota Tangerang);

8. Pemberian jaminan secara kepercayaan (*fidusia*) atas mesin dan peralatan pabrik milik nasabah, yang terletak di Desa/Kelurahan Pasir Jaya, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten (sekarang Kota) Tangerang, Provinsi Banten;
9. Pemberian Jaminan secara kepercayaan (*fidusia*) atas persediaan barang (stok) milik nasabah, yang terletak di Desa/Kelurahan Pasir Jaya, Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten (sekarang Kota) Tangerang, Privinsi Banten;
10. Pemberian jaminan secara kepercayaan (*fidusia*) atas tagihan/piutang milik nasabah, dengan nilai pemjaminan sebesar Rp8.332.500.000,00 (delapan milyar tiga ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding I menjaminkan agunan dalam akad tersebut baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak sebagaimana dalam Pasal 7, angka 1, huruf a sampai dengan Pasal 7, angka 2, 3, 4, 5, 6, dan angka 5 huruf a, b, Pasal 7 angka 6, dan angka 7 termasuk asset (berupa tanah bangunan pabrik dan mesin, dan juga peralatan pabrik) di Makasar, Sulawesi Selatan, yang menjadi objek pembiayaan sebagaimana Pasal 2 dan Pasal 3 akad;

Menimbang, bahwa guna menjamin *line facility* dimaksud tersebut, para Pembanding menjaminkan baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak sebagaimana tertera dalam Pasal 7, angka 1, huruf a, sampai dengan huruf g, Pasal 7 angka 3 sampai dengan angka 8, termasuk *invoice*/tagihan Pembanding I kepada *Buyer* atau *Bouwheer* yang telah dikuasai/dimiliki oleh PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan 3 akad;

Hlm. 25 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



Menimbang, bahwa sejak tahun 2013 fasilitas pembiayaan kepada para Pembanding sudah mengalami pembiayaan *Murobahah* bermasalah/macet dengan:

- Total kewajiban *Al Murobahah* Rp86.181.280.842,19 (delapan puluh enam milyar seratus delapan puluh satu juta dua ratus delapan puluh ribu delapan ratus empat puluh dua koma sembilan belas rupiah) (Plafond dan Margin);
- Total kewajiban *Musyarakah* Rp32.000.000.000,00 (tiga puluh dua milyar rupiah);
- Total keseluruhan perhitungan sejak tahun 2013 Rp86.181.280.842,19 + Rp32.000.000.000 = Rp118.181.280.842,19 (seratus delapan belas milyar seratus delapan puluh satu juta dua ratus delapan puluh ribu delapan ratus empat puluh dua koma sembilan belas rupiah);

Menimbang, bahwa Terbanding telah melakukan upaya *second way out* pada tahun 2016 (dengan penjualan objek jaminan) karena fasilitas pembiayaan telah macet, maka upaya Terbanding tersebut telah sejalan dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 huruf (a) yang pada intinya menyatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penyelesaian *murobahah* bagi nasabah yang tidak menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah yang telah disepakati, dengan ketentuan *Objek murobahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati*. Hasil penjualan akan digunakan untuk menutup kewajiban pembiayaan Pembanding I. Asset yang telah dijual oleh Terbanding adalah:

- Objek Jaminan berupa tanah dan bangunan pabrik, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 333/Pasir Jaya SHGB Nomor 334/Pasir Jaya, SHGB Nomor 335/Pasir Jaya, SHGB Nomor (SHGB) Nomor 336/Pasir Jaya, SHGB Nomor 337/Pasir Jaya, SHGB Nomor 338/Pasir Jaya, SHGB Nomor 339/Pasir Jaya, terletak di Kawasan Industri Jatake, Kelurahan Pasir Jaya, Kecamatan Jatiungu, Tangerang, Banten, total seluas 11.700 (sebelas ribu tujuh ratus) meter persegi, tercatat atas nama PT Jaya Makmur Hasta sebesar Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima milyar rupiah);

Hlm. 26 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



- Penjualan satu paket secara lelang berupa tanah dan bangunan, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 20018/Bira, SHGB Nomor 20033/Bira, terletak di Jalan Kima 8 Kv. SS 21 Kawasan Industri Makasar, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamanlaanrea, Kota Makasar, total luas 14.147 (empat belas ribu seratus empat puluh tujuh) meter persegi, tercatat atas nama PT Jaya Makmur Hasta, beserta mesin-mesin berupa 4 unit *Bean Cleaner*, 1 unit *De-stoner 2008*, 6 Unit *Bean Roasting*, 6 unit *Winower*, 2 unit *Shell Milling*, 6 unit *Nib Roasting, Griding* dan *Ball Mill, Liquor Tanks, Presses, Filtering and Silo Tank, Tempering and Chiller, Boiler, Instalation M & E* dan *Commisioning*, 2 unit generator 670 KVA, *Diesel Tank*, 1 unit *Cooling Water*, 1 set laboratorium dan peralatan lainnya sebagaimana disebutkan dalam Akta Jaminan *fidusia* Nomor 35, tanggal 17 April 2012, dan Sertifikat Jaminan *Fidusia*, Nomor W29-0008484 AH 2012, tanggal 18 Juli 2012, sebesar Rp44.004.000.000,00 (empat puluh empat milyar empat juta rupiah);
- Total hasil penjualan objek jaminan adalah sebesar Rp89.004.000.000,00 (delapan puluh sembilan milyar empat juta rupiah);
- Sebagian dari hasil penjualan objek jaminan digunakan Terbanding untuk membayar kewajiban pembiayaan sesuai Akad *Line Facility* Nomor 18 dan Nomor 19;

Menimbang, bahwa biaya proses pelelangan sejumlah Rp2.142.815.470,00 (dua milyar seratus empat puluh dua juta delapan ratus lima belas ribu empat ratus tujuh puluh rupiah), biaya proses tersebut adalah:

- Biaya Jasa Balai Lelang (BLS), tanggal 11-3-2016 : Rp112.500.000,00
- Biaya iuran PTKIMA untuk PTJMH, tanggal : Rp 43.139.965,00  
15-6-2016
- Biaya Perawatan Pabrik PT JMH, tanggal : Rp742.803.040,00  
20-7-2016
- Biaya Listrik PT JMH, tanggal 8-9-2016 : Rp 45.950.186,00
- Tagihan Telepon PT JMH tanggal 8-9-2016 : Rp 52.136.338,00
- Pembayaran PBB PT JMH tanggal 8-3-2017 : Rp 14.447.941,00

Hlm. 27 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



- Perawatan objek Jaminan tanggal 20-7-2016 : Rp968.088.000,00
- Biaya Jasa Appraisal BLS 14-3-2016 : Rp 31.250.000,00
- Biaya Reappraisal, tanggal 18-7-2016 : Rp132.500.000,00
- Sisa dana yang diterima : Rp 50.000,00

Menimbang, bahwa setelah penjualan objek jaminan tersebut, sebagian hasil penjualan dipergunakan untuk menutup (pembayaran) kewajiban Pembanding I dengan rincian sebagai berikut:

1. Akad Komitmen limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 18 (*murobahah*):

- *Line Facility Murobahah* pokok dan margin : Rp86.181.280.842,19
- Pembayaran : Rp39.001.202.549,37
- Sisakewajiban : Rp47.180.078.292.82
- Ta'zir : Rp26.673.285.101,17

2. Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 19 (*musyarokah*):

- a. Termin 1 pokok/margin : Rp17.300.000.000,00  
Pembayaran : Rp17.300.000.000,00  
sisa kewajiban : 0  
Ta'zir : Rp3.607.050.000,00
- b. Termin ke2 pokok dan margin : Rp5.000.000.000,00  
Pembayaran : Rp5.000.000.000,00  
sisa kewajiban : 0  
Ta'zir : Rp6.997.677.000,00
- c. Termin ke 3 pokok dan margin : Rp9.700.000.000,00  
Pembayaran : Rp9.700.000.000,00  
sisa kewajiban : 0  
Ta'zir : Rp1.480.393.000,00

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terdapat sisa kewajiban yang belum dibayar sebesar Rp47.180.078.292,82 + Ta'zir Rp49.758.405.101,17 = Rp96.938.483.393,99 (sembilan puluh enam milyar sembilan ratus tiga puluh delapan juta empat ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus sembilan puluh tiga koma sembilan puluh sembilan rupiah). Oleh karena itu

Hlm. 28 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



berdasarkan Fatwa DSN-MUI, Nomor 47/DSN-MUI/III/2005, huruf (d), menyatakan bahwa apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;

Menimbang, bahwa Pembanding I keberatan dengan perhitungan Terbanding dalam Akad *Murobahah line facility* Nomor 18 dari pembiayaan Rp68.000.000.000,00 (enam puluh delapan milyar rupiah), kemudian menjadi Rp86.181.280.842,19 (delapan puluh enam milyar seratus delapan puluh satu juta dua ratus delapan puluh ribu delapan ratus empat puluh dua koma sembilan belas rupiah). Disamping itu Pembanding I juga keberatan dengan harga jual asset yang telah dilakukan lelang oleh Terbanding melalui LKS. Menurutnya sangat merugikan Pembanding I asset yang dinilai Rp68.000.000.000,00 (enam puluh delapan milyar rupiah) oleh KJPP pada tahun 2012, empat tahun kemudian menjadi jauh dari harga limit. Semestinya harga tanah dan pabrik tersebut adalah sebesar Rp98.000.000.000,00 (sembilan puluh delapan milyar rupiah) karena harga tanah dan pabrik di Makasar yaitu Rp68.000.000.000,00 (enam puluh delapan milyar rupiah) itu adalah harga 70 % nya dari harga limit tanah dan pabrik tersebut, akan tetapi keberatan Pembanding dalam hal ini tidak berdasar, karena berdasarkan kebiasaan dalam pelaksanaan lelang kecenderungan harga lelang jauh lebih rendah dari harga perkiraan 70 % apalagi dari harga limit, semuanya bergantung pada penawaran lelang. Karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KHUPerdata menyatakan bahwa *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, karena itu keberatan Pembanding dalam hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena terbukti Pembanding I masih memiliki sisa pembiayaan yang masih belum dibayar, Terbanding telah mengajukan 2 kali peringatan/somasi kepada Pembanding I melalui suratnya:

1. Surat Somasi pertama Nomor 511/DSP/XI/2022 tanggal 25 November 2022 (bukti T I/II-7), dengan sisa kewajiban sebesar Rp18.690.866.145,00 (delapan belas milyar enam ratus sembilan puluh juta delapan ratus enam puluh enam ribu seratus empat puluh lima rupiah) ditambah margin sebesar Rp28.489.212.148,24 (dua puluh delapan milyar empat ratus delapan puluh

Hlm. 29 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



sembilan juta dua ratus dua belas ribu seratus empat puluh delapan koma dua puluh empat rupiah) = Rp49.758.405.101,17 (empat puluh sembilan milyar tujuh ratus lima puluh delapan juta empat ratus lima ribu seratus satu koma tujuh belas rupiah);

2. Surat Nomor 537/DSP/XII/2022 tanggal 05 Desember 2022 (bukti I/II-8) perihal; Surat Peringatan (Somasi) ke 2 (dua) /terakhir Penyelesaian Kewajiban atas Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 18 tanggal 11 April 2012 jo Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*line facility*) Nomor 19 tanggal 11 April 2012 beserta akad-akad turunannya. Sisa kewajiban yang masih belum dibayar sebesar Rp49.758.405.101,17 (empat puluh sembilan milyar tujuh ratus lima puluh delapan juta empat ratus lima ribu seratus satu koma tujuh belas rupiah);

Menimbang, bahwa Terbanding tidak menanggapi somasi dari Terbanding dengan baik. Pembanding malah menuduh yang tidak baik pada Terbanding atau dengan kata lain Pembanding tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan sisa kewajibannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan juga atas dasar apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat, berikut bukti-bukti terkait, maka Pembanding harus dinyatakan terbukti tidak melakukan pembayaran sebagaimana yang telah disanggupi akan dilakukan. Karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menyatakan "*seseorang dapat dinyatakan wanprestasi apabila: (a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan (b) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi tidak seperti yang dijanjikannya (c) Melakukan apa yang dijanjikannya namun terlambat (d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan*" dan Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan "*Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau berdasar kekuatan dari perikatan sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*" Pembanding terbukti melanggar ketentuan Pasal 36 KHES huruf (a), karena itu harus dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar

Hlm. 30 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



janji (*wanprestasi*). Oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam hal petitum gugatan pointer 4 (empat) harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Akta Perjanjian dan Pernyataan Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) Nomor 31 tanggal 11 April 2012, yang dibuat di hadapan Notaris Hendra Wismal, S.H., telah disepakati oleh Pemanding II sebagai Penjamin yang menyatakan bahwa "*Penjamin dengan ini, tanpa syarat dan secara tidak dapat ditarik kembali, menjamin kepada bank untuk membayar setiap jumlah yang terutang dan wajib dibayar perseroan berdasar Akta Pembiayaan/atau catatan pembukuan bank, termasuk namun tidak terbatas berupa utang pokok pembiayaan dan margindan/atau nisbah tunggakan atas kewajiban pembayaran angsuran Perseroan pada bank*". Oleh karena itu Pemanding II sebagai Penjamin wajib bertanggung jawab untuk membayar utang peminjam, berdasarkan PERMA Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 361 ayat (1) yang berbunyi "*Penjamin wajib bertanggung jawab untuk membayar utang peminjam apabila peminjam tidak melunasi utang*";

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan Surat Peringatan/ Somasi kepada Pemanding II untuk menanggung dan melunasi kewajiban Pemanding I dengan surat Nomor 549/DSP/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022. Dengan demikian Terbanding mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian dan Pernyataan Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) Nomor 31 tanggal 11 April 2012 dan menghukum penjamin (*Kafiiil*) bertanggung jawab terhadap kewajiban Pemanding I beserta segala akibatnya;

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan Pasal 348 KHES Terbanding memiliki hak untuk menuntut Pemanding II melunasi utang Pemanding I dengan cara sebagaimana ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "*segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu*". Dalam hal ini barang-barang milik Tergugat II (*Kafiiil*) terdapat 12 (dua belas) bidang tanah dan atau bangunan yang kesemuanya tercatat atas nama Tergugat II, ditarik sebagai objek yang dapat dijual di muka umum (lelang), dan hasil

Hlm. 31 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



penjualannya digunakan untuk menutupi kewajiban Pembanding I, sebagaimana tersebut dalam gugatan Terbanding pointer 24.1 sampai dengan pointer 24.12;

Menimbang, bahwa dalam hal terkait penjamin (*kafii*), dalam hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta tidak perlu mempertimbangkan ulang, apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah tepat dan benar dan selanjutnya apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama tersebut dapat diambil menjadi pendapat sendiri dalam memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding mengajukan keberatan terkait kewajiban pembiayaan yang masih tersisa setelah dilakukan pembayaran melalui pelelangan asset, maka penerapan *ta'zir* atas sisa pembiayaan yang belum terbayar adalah tidak berdasar hukum. Karena berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 JO Pasal 131 Komilasi Hukum Ekonomi syariah (KHES) Jo Pasal 9 ayat (4) akad, sehingga apabila benar setelah penjualan/pencairan objek jaminan masih terdapat kewajiban pembiayaan Pembanding yang masih belum lunas meski telah dilakukan pembayaran dari hasil lelang asset objek jaminan Pembanding sebagaimana telah diuraikan di atas, maka tindakan Terbanding yang menerapkan *ta'zir* atas sisa utang tidak berdasar dan keliru, karena sebagaimana ketentuan di atas, kewajiban si berutang adalah membayar sisa utang sampai lunas;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum 5 (lima) Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah mempertimbangkan dan telah memutus dalam hal ini, bahwa *ta'zir* tidak seharusnya diterapkan terhadap Pembanding, karena Pembanding telah mengizinkan objek jaminan di lelang oleh Terbanding. Dengan demikian Pembanding yang beritikad baik, tak seharusnya di kenakan biaya *ta'zir*. Karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam petitum 5 dan 6 patut dipertahankan;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum gugatan pointer 7 (tujuh), oleh karena itu Terbanding telah menderita kerugian sejumlah Rp47.950.385.403,19 (empat puluh tujuh milyar sembilan ratus lima puluh juta tiga ratus delapan puluh lima ribu emp

Hlm. 32 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



ratus tiga koma sembilan belas rupiah), dan Pemanding harus membayar kerugian tersebut, jika tidak bisa, maka diganti dengan objek jaminan milik Pemanding II sebagaimana dalam petitum gugatan Terbanding pointer 7.1 hingga pointer 7.12;

Menimbang, bahwa karena pointer gugatan 8 (delapan), Pemanding mohon untuk ditetapkannya *ta'zir* pada Pemanding sebagai bentuk hukuman atas setiap keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Pemanding, maka oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah menyatakan ditolak. Karena Pemanding telah membiarkan Terbanding melakukan pelelangan atas objek jaminan berupa tanah dan bangunan pabrik di Jatake Tangerang dan juga pabrik di Makasar, Sulawesi Selatan dan semua peralatan, dengan demikian Pemanding yang beritikad baik harus dilindungi tidak perlu ditetapkan *ta'zir*. Karena petitum gugatan Terbanding dalam hal ini harus ditolak, dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam hal ini patut dipertahankan, akan tetapi sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa terdapat sisa utang setelah dilakukannya pelelangan, maka terbukti sisa utang yang belum terbayar adalah sebesar Rp47.180.078.292.82 (empat puluh tujuh milyar seratus delapan puluh juta tujuh puluh delapan ribu dua ratus sembilan puluh dua koma delapan puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa petitum 9, adalah tentang permohonan eksekusi terhadap harta milik Pemanding II baik yang ada maupun yang akan ada guna menutup kewajiban Pemanding I, gugatan Penggugat dalam hal ini telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat sebagai suatu keharusan. Oleh karena itu apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Terbanding pointer 10 (sepuluh) telah dipertimbangkan oleh Majelis hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat, karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta tidak perlu melakukan pertimbangan ulang terkait petitum *a quo*. Karena itu apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam hal ini patut dipertahankan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan pointer 11 (sebelas), Pemanding mengajukan tuntutan agar putusan *a quo* dapat dijalankan terlebih

Hlm. 33 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*). Oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat, telah dipertimbangkan dan diputus dengan baik dan benar. Karena tidak ada yang bisa menjamin perkara tidak dibatalkan pada tingkat kasasi, untuk merehabilitasi pelaksanaan putusan seperti semula jika putusan ini dibatalkan memiliki kesulitan tersendiri. Karena itu untuk memperkecil terjadinya risiko dengan mempedomani SEMA Nomor 3 Tahun 1978, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sependapat untuk menolak gugatan *a quo*, dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam gugatan ini patut dipertahankan;

Menimbang, bahwa sepanjang tidak dipertimbangkan ulang oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta, maka apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat diambil alih menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169/Pdt.G /2023/PA.JP, tanggal 30 Mei 2023, harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR. biaya yang timbul dalam perkara ini, harus dibebankan kepada pihak yang dikalahkan dalam hal ni adalah Tergugat/Pembanding di tingkat pertama dan di tingkat banding harus dibebankan kepada Pembanding;

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

- I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169 /Pdt.G/ 2023/PA.JP, tanggal 30 Mei 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 *Dzulqo'dah* 1444 *Hijriyah*;
- III. Membebankan kepada para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023 Masehi

Hlm. 34 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK



bertepatan dengan tanggal 9 *Muharram* 1445 Hijriah oleh kami, **Dra. N. Munawaroh, M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Damsyi, M.H.**, dan **Drs. H. Mahmud HD, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 23 *Muharram* 1445 *Hijriyah*, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Ratu Dhiyafah. S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para Pembanding, Terbanding dan para Turut Terbanding;

**Hakim Anggota,**

ttd.

**Drs. H. Damsyi, M.H.**

**Hakim Anggota,**

ttd.

**Drs. H. Mahmud, HD, M.H.**

**Ketua Majelis,**

ttd.

**Dra. N. Munawaroh, M.H.**

**Panitera Pengganti,**

ttd.

**Ratu Dhiyafah, S.H.**

Rincian Biaya:

1. Administrasi	Rp130.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Meterai	Rp 10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)</b>

Untuk Salinan,  
Pengadilan Tinggi Agama Jakarta,  
Panitera,

**Rusli, S.H., M.H.**

Hlm. 35 dari 35 hlm. Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK