



**PUTUSAN**  
Nomor 2709 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk., KANTOR CABANG SYARIAH TANGGERANG Tbk.,** berkedudukan di Jalan Serpong Raya, Ruko Villa Melati Mas, Blok SR 1, Nomor 23-24, Serpong, Tangerang, diwakili oleh Direksi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yossi Istanto, S.H., M.Hum., *Legal Division Head*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014, dan memberi kuasa kepada Ari Kurniawan, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai, beralamat di Menara Bank BTN Lt. 14, Jalan Gajah Mada Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2015; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding;

**L a w a n**

**Hj. SUWINAH**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Barat, RT 001, RW 011, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dharma Ad Hutapea, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat, berkantor di *Law Office* Dharma Hutapea dan *Partners* beralamat di *Galaxy Park*, Ruko Rose Garden, Blok RRG 9, Nomor 2 Jalan Jaka Setia, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n :**

1. **Hj. NINA SERTI**, bertempat tinggal di Jalan Tanah Abang, Blok B, Lantai LG (Toko Bunda), Jakarta Pusat, dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya;
2. **ACHMAD JAELANI**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Barat, RT 002, RW 001, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;



**3. KANTOR NOTARIS DAN PPAT ARDI IRIANSYAH, S.H.,** berkedudukan di Ruko Golden Madrid 2, B1 H-10, BSD City, Jalan Letjen Sutopo, Rawa Buntu Serpong, Tangerang, Banten;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, Turut Tergugat/Turut Terbanding I, II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, Turut Tergugat/Turut Terbanding I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah istri sah dari almarhum Abdul Kodir sebagaimana diterangkan Surat Nikah Nomor 6167;
2. Bahwa dalam pernikahannya tersebut Penggugat dengan almarhum Abdul Kodir telah membeli sebidang tanah dengan luas 174 m<sup>2</sup>, (seratus tujuh puluh empat meter persegi), berikut bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XI, Nomor 16, RT 001, RW 011, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
3. Bahwa alas hak atas tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 2818, atas nama Abdul Kodir selaku suami, yang dikeluarkan kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Cempaka Putih, Kelurahan Cempaka Putih Barat;
4. Bahwa Penggugat tidak pernah menjaminkan sertifikat tanah miliknya yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XI, Nomor 16, RT 001, RW 011, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, sebagai jaminan pelunasan hutang kepada Tergugat III dan memberikan ijin kepada pihak lainnya untuk menggunakan sertifikat hak miliknya sebagai jaminan hutang;
5. Bahwa pernah anak Penggugat bernama Achamd Zailani (selaku Tergugat II), mengambil diam-diam Sertifikat Hak Milik Nomor 2818 atas nama almarhum Abdul Kodir dari rumah Penggugat, dan sampai dengan saat ini Tergugat II tidak pernah kembali ke rumah;
6. Bahwa Penggugat sekitar akhir tahun 2014 dan bulan Juni 2015 menerima surat teguran keterlambatan pembayaran cicilan dari Tergugat III,



yang ditujukan atas nama Tergugat I, namun alamat surat ditujukan ke rumah Penggugat;

7. Bahwa dengan adanya teguran dari Tergugat III, Penggugat menyadari ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 2818 Penggugat telah disalah gunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat III;

8. Bahwa kemudian Penggugat telah berulang kali mendatangi Tergugat III, dan disampaikan oleh pimpinan Tergugat III pada tanggal 26 Maret 2014 dikantornya yaitu:

- Bahwa pinjaman diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III;
- Bahwa penandatanganan surat kuasa hak tanggungan dilakukan dihadapan Notaris dan PPAT Ardi Iriansyah, S.H., dan dihadiri masing-masing Pihak;
- Bahwa Tergugat I, menerima pinjaman kurang lebih sebesar Rp750.000.000.00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dan dituangkan dalam perjanjian pinjaman;

9. Bahwa kemudian pernah juga Tergugat I bersama dengan kuasa hukumnya mendatangi kantor kuasa hukum Penggugat atas adanya surat undangan kuasa hukum Penggugat. Tergugat I menyatakan kesalahannya dan berjanji untuk membayar lunas pinjamannya kepada Tergugat III, namun kenyataannya sampai dengan saat ini Tergugat I tidak pernah ada iktikad baiknya;

10. Bahwa dari uraian tersebut di atas maka dengan jelas adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yaitu:

- Tergugat I telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2818 atas nama almarhum suami Penggugat yang bukan miliknya kepada Tergugat III;
- Bahwa Tergugat II telah mengambil sertifikat hak milik Penggugat tanpa sepengetahuan di rumah Penggugat;
- Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II, telah bersekongkol secara melawan hukum dalam melakukan pinjaman dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 2818, yang bukan miliknya kepada Tergugat III;
- Bahwa Tergugat III, telah memberikan pinjaman kepada Tergugat II, tidak melalui prosedur yang benar karena tanpa sepengetahuan dan tanpa melakukan survey ke lokasi objek jaminan. Sehingga Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2818, telah dirugikan;

11. Bahwa Penggugat juga melalui kuasa hukumnya melayangkan surat teguran/somasi kepada Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III. Namun sampai dengan saat ini tidak ada iktikad baik untuk mengembalikan Sertifikat Nomor 2818 atas nama Abdul Kodir, kepada Penggugat;
12. Bahwa Tergugat I selalu berjanji untuk membayar lunas pinjamannya kepada Tergugat III, namun kenyataannya sampai dengan saat ini Tergugat I tidak pernah ada iktikad baiknya;
13. Bahwa akibatnya Penggugat telah mengalami kerugian yang nyata atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, dan Tergugat III;
14. Bahwa Penggugat berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum atas hak-hak kepemilikan tanah dan bangunannya dalam Sertifikat Nomor 2818 tersebut;
15. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
16. Bahwa oleh karenanya maka perjanjian pinjaman antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah cacat hukum dan karenanya batal demi hukum, karena jaminan dalam perjanjian pinjaman yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat III, melalui jalur yang tidak benar atau dengan cara-cara yang melawan hukum;
17. Bahwa dengan demikian adalah sah menurut hukum jika Penggugat selaku pemilik sertifikat mempunyai hak untuk meminta pengembalian sertifikat yang saat ini berada pada Tergugat III;
18. Bahwa akibatnya Penggugat telah mengalami kerugiannya atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yaitu:
  - Hilangnya Manfaat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2818 atas nama almarhum suami Penggugat;
  - Sedangkan kerugian immateriil, tidak dapatnya Penggugat melakukan pinjaman pada Bank;
19. Bahwa untuk keadilan bagi Penggugat maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat;
20. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti *otentik* yang dapat dipertanggung jawabkan.

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2709 K/Pdt/2017

#### 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)



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah istri yang sah dari almarhum Abdul Kodir, sekaligus Penggugat adalah ahli waris dari almarhum suami Penggugat;
  3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sah atas tanah dengan luas 174 m<sup>2</sup>, (seratus tujuh puluh empat meter persegi), berikut bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XI, Nomor 16, RT 001, RW 011, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2818;
  4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Turut Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
  5. Menyatakan segala bentuk perjanjian dalam pemberian kredit/pinjaman dari Tergugat III kepada Tergugat I dengan jaminan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XI, Nomor 16, RT 001, RW 011, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2818, tersebut adalah cacat hukum;
  6. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan tanpa syarat hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2818, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XI Nomor 16, RT 001 RW 011, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, Kepada Pihak Penggugat;
  7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
  8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum dan Tidak Mempunyai Hubungan Hukum Penggugat Menggugat Tergugat III;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam menggugat Tergugat III atas dasar perbuatan





melawan hukum. Bahwa Tergugat III melakukan hubungan hukum dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Nomor 71001085 yang telah dilegalisasi oleh Kantor Notaris dan PPAT Ardilriansyah, S.H., dan memberikan pembiayaan senilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) selanjutnya objek gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor 2818 menjadi agunan pada Tergugat III. Sehingga jelas Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kedudukan hukum Penggugat dalam menyatakan perjanjian pembiayaan Tergugat III dengan Tergugat I cacat hukum. Dengan demikian gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan kedudukan hukum (*legal standing*) dengan Tergugat III;

## 2. Dalil Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

Bahwa tidak terdapat irrelevansi antara posita dengan petitum gugatan dimana pada petitum butir 4 "menyatakan segala bentuk perjanjian dalam pemberian kredit pinjaman dari Tergugat III kepada Tergugat I dengan jaminan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat XI, Nomor 6, RT 01, RW 011, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2818 tersebut adalah cacat hukum" padahal alasan cacat hukum pada perjanjian pemberian pinjaman dari Tergugat III kepada Tergugat I tidak pernah diuraikan Penggugat pada dalil posita Penggugat. Bahwa Tergugat III melakukan hubungan hukum dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Nomor 71001085 yang telah dilegalisasi oleh Kantor Notaris dan PPAT Ardilriansyah, S.H., dan memberikan pinjaman senilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga akad pembiayaan tersebut sah secara hukum sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan perjanjian kredit cacat hukum dan perbuatan melawan hukum adalah jelas sangat mengada-ada;

Bahwa berdasarkan hal tersebut posita dan petitum penggugat telah mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) sehingga formulasi gugatan menjadi tidak jelas dan mengandung kelemahan oleh karenanya haruslah ditolak, berdasarkan azas demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*) suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil apabila dalil gugatan terang dan jelas atau tegas (*duidelijke*) sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Desember 1970 Nomor 492K/sip/1970;



### 3. Dalil Gugatan Para Penggugat Tidak Beralasan Hukum dan Melawan Hukum;

Bahwa dalam surat gugatan *a quo* Penggugat mempermasalahkan objek jaminan dan akad pembiayaan antara Tergugat I kepada Tergugat III. Hal ini tidak mempunyai alasan hukum dan kewenangan hukum Penggugat mempermasalahkan hal tersebut karena sebenarnya yang menyebabkan kerugian Penggugat mutlak adalah Tergugat II yaitu anak dari Penggugat; Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1230 K/SIP/1980 menyatakan;

"Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum" Selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Maret 1985, tidak diperkenankan meletakkan sita jaminan (*conversatoir beslag*) terhadap harta kekayaan yang sudah dijaminakan hutang kepada Bank sehingga dalam gugatan yang diajukan jelaslah tidak mempunyai dasar hukum dan sebaliknya Penggugat menentang hukum dengan menggugat Tergugat III tanpa menjelaskan dan menguraikan seperti apa perbuatan melawan hukum Tergugat III yang melanggar hak Penggugat: Dengan demikian gugatan Penggugat pantaslah ditolak;

### 4. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* hal ini dikarenakan:

Bahwa objek perkara dengan gugatan Nomor 350/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., adalah objek sengketa pemberian kredit dalam bentuk ekonomi syariah yang dijadikan agunan di Bank BTN dengan permintaan dari Penggugat untuk membatalkan perjanjian yang berdasarkan pada nilai-nilai ekonomi syariah seperti dokumen akad wakalah dan akad pembiayaan sehingga proses pemberian kredit antara Tergugat III dengan Penggugat yang dipermasalahkan bukan wewenang dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melainkan kewenangan dari Pengadilan Agama Tangerang;

Bahwa di dalam Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 dinyatakan:

"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat 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 Syar'iah";

### 5. Gugatan *Error In persona*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan Penggugat, Tergugat I bernama Nina Serti beralamat di Jalan Tanah Abang, Blok B, Lantai Lg. (Toko Bunda) Jakarta Pusat, sedangkan data yang dimiliki oleh Tergugat III, nama dari Debitur Tergugat III adalah saudara Nina Kusuma yang menurut kartu tanda penduduknya beralamat di Komplek Bina Lindung, Jalan Bina Darma 2, B11/9, RT 001, RW 011, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas siapa yang digugat dan pantaslah gugatan tersebut tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 350/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 2 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Ekspisi :

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Meyatakan bahwa Penggugat adalah istri yang sah dari almarhum Abdul Kodir, dan Penggugat bersama anak-anaknya Mohammad Nurwandi, Achmad Jaelani, Siti Suharti, dan Siti Romlah adalah ahli waris dari almarhum Abdul Kodir;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat III untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2818, Desa Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta atas nama Abdul Kodir kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
6. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung renteng sebesar Rp6.916.000,00 (enam juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 490/PDT/2016/PT DKI., tanggal 25 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 4 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2709 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi Nomor 01/Srt.Pdt.Kas/2017PN Jkt. Pst. *juncto* Nomor 350/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Terbanding I, II dan Turut Terbanding pada tanggal 8 Februari 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut pada tanggal 21 Februari 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah mengadili perkara *a quo* karena kewenangan peradilan yang memutus dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan Agama;

1. Kewenangan peradilan yang memutus dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama sesuai Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah *juncto* Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 yang mengubah Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Amar putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tentang penjelasan Pasal 55 ayat (2)" .... *dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), penyelesaian dilakukan sesuai akad.. "*;

2. Dikatakan secara langsung bahwa salah satu kompetensi absolut adalah menyelesaikan perkara-perkara sengketa ekonomi syariah dan perbankan syariah masuk dalam bagian dari ekonomi syariah;

3. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan *Judex Facti*

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2709 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mempertegas kekeliruan Hakim dalam pemberian putusan yang tidak sesuai dengan asas *ius curia novit* dimana seharusnya Hakim harus dianggap tahu hukum dan kewenangan putusan yang diberikan terkait permasalahan yang sedang dihadapi;

4. Bahwa objek perkara dengan gugatan Nomor 350/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., adalah objek sengketa pemberian kredit dalam bentuk ekonomi syariah yang dijadikan agunan di Bank BTN. Permintaan dari Penggugat untuk membatalkan perjanjian yang berdasarkan pada nilai-nilai ekonomi syariah seperti dokumen akad wakalah dan akad pembiayaan sehingga proses pemberian kredit antara Tergugat III dengan Penggugat yang dipermasalahkan bukan wewenang dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melainkan kewenangan dari Pengadilan Agama Tangerang;

Bahwa di dalam Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 dinyatakan:

*"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat 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";*

5. Hal ini menyebabkan kredibilitas *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta salah sasaran sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung untuk melakukan pembatalan Putusan dan permohonan pemulihan keadilan (*restorative justice*) dengan penyelesaian perkara-perkara sengketa ekonomi syariah dan perbankan syariah di Peradilan Agama;

B. *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan dan memperhatikan norma-norma hukum:

1. Bahwa Tergugat III dan Tergugat I berhak mendapat perlindungan hukum atas agunan yang diagunkan di Tergugat III sesuai dengan yurisprudensi;
2. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1230 K/SIP/1980 menyatakan *"Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum";*
3. Selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Maret 1985 *"Tidak diperkenankan meletakkan sita jaminan*

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2709 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan yang sudah dijaminkan hutang kepada bank. Sudah selayaknya Mahkamah Agung membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi;

C. *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi jelas melanggar *ultra petita* pada HIR dan R.Bg.;

Dalam petitum pada poin Nomor 2 gugatan Penggugat menyatakan bahwa: "Menyatakan bahwa Penggugat adalah istri yang sah dari almarhum Abdul Khodir, sekaligus Penggugat adalah ahli waris yang sah dari suami Penggugat";

Sedangkan dalam putusan Pengadilan Negeri dalam pokok perkara pada poin 2 memutuskan "Menyatakan bahwa Penggugat adalah istri yang sah dari almarhum Abdul Khodir, dan Penggugat bersama anak-anaknya Mohammad Nurwandi, Achmad Jaelani, Siti Suharti, dan Siti Romlah adalah ahli waris dari almarhum Abdul Khodir";

Hakim *Judex Facti* jelas-jelas melanggar *ultra petita*, dimana ketentuan *ultra petita* di atur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (Hir) serta padanya dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) R.Bg. yang melarang seorang Hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum). Jelas-jelas *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi mengada-ada dan tidak menjunjung tinggi nilai nilai hukum karena memutus lebih dari apa yang digugat oleh Penggugat pada gugatannya;

D. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III merupakan kreditur yang beriktikad baik;

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam pertimbangannya dengan iktikad baik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III. Bahwa ini merupakan salah atau benarnya prosedur Tergugat III dalam pemberian kredit kepada Tergugat I yang diikat dalam akad pembiayaan perumahan dan khususnya dalam melakukan survey ke lokasi jaminan pada rumah yang milik Abdul Khodir. Bahwa sudah jelas dalam *Judex Facti* menilai permasalahan yang terjadi yang menyebabkan Penggugat dirugikan adalah akibat dari Tergugat II bukan Tergugat III. Dalam hal ini *Judex Facti* tidak mempertimbangkan kerugian yang ditanggung oleh Tergugat III dalam hubungan pemberian kredit yang beriktikad baik dalam memproses kredit sesuai dengan prosedur yang ada pada Tergugat III. Sehingga putusan *Judex Facti*

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2709 K/Pdt/2017

#### 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)



Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tersebut mutlak memihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan dalam memutuskan suatu perkara sangat tidak berlandaskan kepada keadilan;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam menjatuhkan putusan petitum Penggugat/Terbanding angka 3 (jawaban) telah mengabaikan fakta dan tidak mempertimbangkan bahwa Tergugat III/Pembanding dalam memproses persetujuan pemberian kredit kepada Tergugat I telah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dengan itikad baik memproses permohonan kredit dari Tergugat I guna memfasilitasi pembiayaan pembelian objek sengketa;

3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai Kreditur yang baik, dimana pembiayaan yang diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II sudah memenuhi prinsip *prudential banking* dikarenakan terhadap pembiayaan ini Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III telah melaksanakan pembiayaan sesuai Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Nomor 21 tentang Perbankan Syariah, dengan keyakinan berdasarkan kepercayaan dan kemampuan. Dengan jaminan Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 2818/Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;

4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III sebagai Kreditur yang beritikad baik menerima sertifikat Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat sebagai jaminan pembiayaan, dan atas pencairan pembiayaan tersebut Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat menerima dan menikmati uang kompensasi sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

5. Berikut sebelum menerima menjadi agunan pembiayaan, prinsip *prudential banking* telah dilaksanakan dengan melaksanakan *check and clearance* atas Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 2818/Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dengan akad dengan perjanjian sesuai prinsip syariah yakni Al Mudharabah;

E. Bahwa Tergugat III/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak sepatasnya ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa sebagai Kreditur yang beritikad baik, dimana Tergugat I dan Tergugat II datang ke Kantor Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III untuk mengajukan pembiayaan modal kerja, dan terhadap pembiayaan ini diberikan persetujuan dengan jaminan tambahan berupa sertifikat hak milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat yang pada saat datang juga turut dihadiri sendiri oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat yang tentunya lebih menyakinkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III untuk memberikan persetujuan atas pembiayaan kepemilikan rumah kepada Tergugat I dan Tergugat II dan permasalahan yang terjadi antara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan Tergugat II berada di luar kuasa dan pengetahuan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 22 Januari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 19 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat III selaku Kreditur/Bank adalah pihak yang beritikad baik dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum;
- Bahwa Tergugat III selaku Bank telah melakukan *prudential banking*, telah melakukan survey;
- Bahwa diagunkannya objek sengketa oleh Tergugat II yang merupakan anak kandung dari Penggugat adalah persoalan internal antara Penggugat dengan anaknya sendiri yang katanya Tergugat mencuri sertifikat hak milik objek sengketa, sehingga atas perbuatan tersebut dari Tergugat II dapat digugat perbuatan melawan hukum oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk., KANTOR CABANG SYARIAH TANGGERANG Tbk. dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 490/PDT/2016/PT DKI., tanggal 25 Oktober 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 350/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst. tanggal 2 Februari 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2709 K/Pdt/2017

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk., KANTOR CABANG SYARIAH TANGGERANG Tbk.**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 490/PDT/2016/PT DKI., tanggal 25 Oktober 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 350/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst. tanggal 2 Februari 2016;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 Desember 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2709 K/Pdt/2017



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001