

PUTUSAN
Nomor 190/Pdt.G/2021/PTA.JK



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

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus, dengan hakim majelis, perkara **Ekonomi Syariah tentang Perlawanan Hak Eksekusi** antara:

- 1. Rezky Ardha Supriadi**, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Teuku Cik Ditiro I Nomor 3, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;
 - 2. Vanny Kurniaramadhani, S.**, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Teuku Cik Ditiro I Nomor 3, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;
- Nomor 1 s.d. 2 tersebut di atas dalam hal ini memberi kuasa kepada **Isnaldi, S.H., Angga Kusuma Nugroho, S.H.** dan **Abdul Aziz, S.H.**, pada Kantor Hukum "**Legal Prime**", berkantor di Setiabudi Building 2, *2nd floor, suite 207 B-7* (estubizi), Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Setiabudi, Kuningan, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12920, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Agustus 2021, dahulu sebagai **Pelawan I, Pelawan II, atau Para Pelawan** sekarang sebagai **Pembanding I dan Pembanding II**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding**;

melawan

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 16, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, dahulu sebagai **Terlawan** sekarang **Terbanding**;

dan

Badan Pertanahan Republik Indonesia Cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi, Jakarta Pusat, berkedudukan di Jalan

Selaparang Blok B-15, Kav. 8, Gunung Sahari Selatan,
Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, Provinsi
DKI Jakarta 10610, dahulu sebagai **Turut Terlawan**
sekarang **Turut Terbanding**;

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 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 19 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 *Muharram* 1443 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan;
2. Menyatakan Para Pelawan tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*;

Dalam Provisi

Menyatakan gugatan provisi Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Turut terlawan untuk tunduk dan mentaati putusan perkara *a quo*;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.505.000,- (satu juta lima ratus lima rupiah);

Bahwa pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut Para Pelawan hadir, sedangkan Terlawan dan Turut Terlawan tidak hadir;

Bahwa kepada Terlawan telah disampaikan Pemberitahuan Isi Putusan Perkara tersebut melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 7 September 2021, dan kepada Turut Terlawan telah juga disampaikan Pemberitahuan Isi Putusan perkara tersebut pada tanggal 23 Agustus 2021;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Para Pelawan untuk selanjutnya disebut Para Pemanding, telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu, tanggal 1 September 2021, sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan untuk selanjutnya disebut Terbanding melalui Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 13 September 2021, dan kepada Turut Terlawan untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding melalui Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 3 September 2021;

Bahwa selanjutnya Para Pemanding telah mengajukan memori banding sebagaimana tanda terima memori banding Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 15 September 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Para Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP tanggal 19 Agustus 2021;

Mengadili Sendiri

Dalam Provisi

1. Menyatakan untuk menghentikan atau setidaknya menunda seluruh upaya hukum yang sedang, dan/atau akan diajukan oleh Terlawan atau pihak manapun atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1483 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010, baik berupa permintaan eksekusi pengosongan atas objek sengketa, maupun permintaan eksekusi-eksekusi lainnya sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Menyatakan untuk meletakkan Sita Jaminan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atas sebidang tanah

beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1483 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010;

3. Menyatakan dan menetapkan Para Pelawan diperbolehkan untuk tetap dapat tinggal dan menetap di sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1483 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum hak eksekusi Terlawan sebagai pembeli lelang sebagaimana dinyatakan dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor 006/2017 tertanggal 28 Desember 2017, atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1483, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010;
3. Menyatakan hak eksekusi Terlawan sebagai pembeli lelang sebagaimana dinyatakan dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor 006/2017 tertanggal 28 Desember 2017, tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, oleh karenanya harus dibekukan/tidak dapat dijalankan (*non eksekutabel*) atas eksekusi

sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1483, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010;

4. Menyatakan dan menetapkan semua perubahan dan/atau penyesuaian dan/atau penambahan catatan yang dilakukan oleh Turut Terlawan terhitung sejak tahun 2014, sampai dengan perubahan terakhir dimana Terlawan dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1483, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010 tersebut menjadi batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik yang sah sebagaimana yang tertera pada Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1483, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010;
6. Memerintahkan Turut Terlawan untuk melakukan perubahan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 1483, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Menteng, Kelurahan Gondangdia, Jalan Teuku Cik Di Tiro I Nomor 3, dengan tanda batas telah terpasang sesuai dengan PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dengan luas 298 M² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana surat ukur Nomor 00042/Gondangdia/2010 kembali ke atas nama Para Pelawan,

dan membatalkan semua perubahannya terhitung sejak tahun 2014, sampai dengan perubahan terakhir;

7. Menghukum Turut Terlawan untuk mencabut dan/atau membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya, dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
8. Memerintahkan Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh serta melaksanakan hasil putusan atas perlawanan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada banding, kasasi, maupun verzet (*iut voerbaar bij voorraa*);
10. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan suratnya Nomor W9-A1/4170/ Hk.05/9/2021, tanggal 16 September 2021;

Bahwa memori banding tersebut juga telah diberitahukan kepada Turut Terbanding tanggal 20 September 2021;

Bahwa terhadap memori banding tersebut baik Terbanding maupun Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana surat Keterangan Terbanding dan Turut Terbanding Tidak Mengajukan Kontra Memori Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, masing-masing Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 24 September 2021;

Bahwa Para Pemanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Surat Pemberitahuan memeriksa Berkas Banding (*inzage*) Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 13 September 2021, Para Pemanding dengan diwakili oleh kuasa hukumnya datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sebagaimana diuraikan dalam surat Keterangan Pemanding Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 15 September 2021;

Bahwa Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan, dengan suratnya Nomor W9-A1/3866/Hk.05/9/2021, tanggal 2 September 2021, akan tetapi Terbanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sebagaimana diuraikan dalam surat Keterangan Terbanding Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 24 September 2021;

Bahwa Turut Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagai mana Surat Pemberitahuan memeriksa Berkas Banding (*inzage*) Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 3 September 2021, akan tetapi Turut Terbanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sebagaimana diuraikan dalam surat Keterangan Turut Terbanding Tidak Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*), yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 24 September 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta Nomor 190/Pdt.G/2021/PTA.JK., tanggal 13 Oktober 2021 dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding dengan suratnya Nomor W9-A/2559/Hk.05/8/2021, tanggal 13 Oktober 2021;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Pelawan yang dalam hal ini Para Pembanding telah mengajukan banding pada tanggal 1 September 2021, sedang Amar Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Agustus 2021 yang dihadiri oleh Para Pembanding dengan tanpa dihadiri Terbanding dan Turut Terbanding. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat masa banding 14 (empat belas) hari dan telah pula membayar biaya banding. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding Para Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta, sebagai *judex factie* berkewajiban memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat terhadap perkara Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 19 Agustus 2021 untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan saksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugat Perlawanan Para Pemanding, Berita Acara Sidang dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 19 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 *Muharram* 1443 Hijriah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat, telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara dalam perkara *a quo*, namun tidak berhasil, demikian juga upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator H. Deddy Juniawan, S.H., sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tanggal 1 April 2021 juga tidak berhasil. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa upaya perdamaian tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, sehingga dengan demikian proses penyelesaian perkara secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas perlawanan Para Pemanding terhadap eksekusi Terbanding dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang mengabulkan eksepsi Terbanding, karena telah ternyata Para Pemanding tidak mempunyai kualitas/ kedudukan untuk mengajukan perlawanannya dan pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Agama DKI Jakarta, namun demikian, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta memandang perlu untuk menambah pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terbanding dengan alasan:

- Gugatan perkara *a quo* bukanlah yang pertama kali diajukan oleh Para Pembanding, sebelumnya terdapat sejumlah gugatan dengan materi gugatan yang sama persis dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), seperti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 08/Pdt.Sus.GLL/ 2016/PN.Niaga.JKT.PST, tanggal 22 September 2016, Putusan Nomor 1064/Pdt.G/2018/PA.JP, tanggal 22 Mei 2019 dan Putusan Nomor 115/Pdt.G/2019/PTA.JK, tanggal 28 Agustus 2019, karenanya gugatan perlawanan *a quo* mengandung unsur *nebis in idem*;
- Para Pelawan bukan pemilik SHGB 1483/Gondangdia, sehingga tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan perkara (*persona standi in judicio*);
- Gugatan Perlawanan kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi yang berkaitan dengan gugatan *a quo* bukanlah yang pertama kali diajukan oleh Para Pembanding, sebelumnya terdapat sejumlah gugatan dengan materi gugatan yang sama persis dan telah berkekuatan hukum tetap, termasuk kategori *nebis in idem* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tidak dapat dibenarkan, karena ternyata objek sengketa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 08/Pdt.Sus.GLL/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 22 September 2016, dan telah berkekuatan hukum tetap, dimana para pihak yang terlibat di dalamnya juga sama dengan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1064/Pdt.G/2018/PA.JP, tanggal 22 Mei 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta Nomor 115/Pdt.G/2019/PTA.JK, tanggal 28 Agustus 2019, meskipun berbeda posisi dalam perkara, karena adanya perbedaan kepentingan, namun substansi objek dan para pihak tetap sama. Berdasarkan hal tersebut, maka Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 19 Agustus 2021 ternyata benar *nebis in idem*

dengan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1064/Pdt.G/2018/PA.JP, tanggal 22 Mei 2019. Oleh karena itu perlawanan Para Pembanding dinilai cacat formil, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (*Niet Ontvankelijke verklaard*), karenanya eksepsi Terbanding patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi yang berkaitan dengan gugatan perlawanan kurang pihak, karena kedua jenis eksepsi sebelumnya yakni perkara *a quo* sebagai *nebis in idem* dan Para Pembanding tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan perlawanannya telah dipertimbangkan terlebih dahulu dan ternyata beralasan hukum dan dikabulkan, maka eksepsi perlawanan kurang pihak tidak lagi dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Para Pembanding dalam surat gugat perlawanannya mengajukan provisi agar pengadilan menentukan hal-hal sebagai berikut:

1. Menghentikan atau setidaknya-tidaknya menunda seluruh upaya hukum yang sedang diajukan oleh Terlawan;
2. Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1483;
3. Menyatakan Para Pelawan diperbolehkan untuk tetap tinggal di tanah dan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan/Para Pembanding telah dinyatakan sebelumnya tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*, maka tuntutan provisi Para Pembanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Para Pembanding dalam pokok gugat perlawanannya memohon kepada pengadilan sebagai berikut:

1. Menyatakan batal demi hukum hak eksekusi Terlawan atas Risalah Lelang Nomor 006/2017, tanggal 28 Desember 2017;

2. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 006/2017, tanggal 28 Desember 2017 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
3. Menyatakan batal demi hukum kepemilikan Terlawan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1483;
4. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1483;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walau ada banding, kasasi maupun verzet (*uit voerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan/Para Pembanding telah dinyatakan sebelumnya sebagai cacat formil dengan kategori *nebis in idem*, maka pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 19 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 *Muharram* 1443 Hijriah harus dikuatkan dengan perbaikan, selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam diktum amar putusan ini;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk bidang Ekonomi Syari'ah, maka berdasarkan Pasal 181 ayat 1 HIR. biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka biaya perkara ini dibebankan kepada Para Pelawan/Para Pembanding yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara dalam amar putusan Nomor 303/Pdt.G/2021/PA.JP, tanggal 19 Agustus 2021 Masehi, sebagaimana dikutip dalam duduk perkara *a quo*, halaman 2 (dua), sejumlah Rp1.505.000,00 (satu juta lima ratus lima rupiah) adalah keliru, seharusnya tertulis satu juta lima ratus lima ribu rupiah), dengan demikian kekeliruan penulisan jumlah terbilang telah diperbaiki;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan aturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Para Pembanding dapat diterima;

II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 303/Pdt.G/ 2021/PA.JP tanggal 19 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 *Muharram* 1443 Hijriah dengan perbaikan amar putusan sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan;
2. Menyatakan Para Pelawan tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan perlawanan Hak *Eksekutorial* Pembeli Objek Lelang dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Para Pelawan *Nebis In Idem*

Dalam Provisi

- Menyatakan gugatan provisi Para Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan mentaati putusan perkara *a quo*;
 3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp1.505.000,00 (satu juta lima ratus lima ribu rupiah);
- III. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada hari Kamis, tanggal 21 Oktober 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 *Rabiul Awal* 1443 Hijriah, oleh kami **Drs. H. U. Syihabuddin, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis serta **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.**, dan **Drs. Tata Sutayuga, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berdasarkan Penetapan Nomor 190/Pdt.G/2021/PTA.JK, tanggal 13 Oktober 2021, dengan dibantu oleh **Ratu Dhiyafah, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti. Putusan

tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum tanpa dihadiri oleh Para Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding:

Hakim Anggota,

ttd.

Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

ttd.

Drs. Tata Sutayuga, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Drs. H. U. Syihabuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ratu Dhiyafah, S.H.

Rincian Biaya

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

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta,
Panitera,

Drs. Muhammad Yamin, M.H.