

## PUTUSAN SELA

Nomor 100/Pdt.G/2018/PA Tng.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sela dalam perkara Sengketa Perbankan Syariah pihak-pihak antara:

FONG FAT bin LO FAB FUI, umur 38 tahun, NIK 3172030102750011, agama Khonghucu, pendidikan S1, jabatan Komisaris PT. Hokindo Jaya, tempat tinggal di Jalan Perancis Raya No.2 Pergudangan Pantai Indah Dadap Blok CD No. 8-9 Kelurahan Kosambi Dadap, Kecamatan Karawaci, Kabupaten Tangerang Banten. Dalam hal ini untuk dan atas kepentingan hukum PT. Hokindo Jaya dikuasasubstitusikan kepada UBAYDILLAH, S.H., dan MULYADI, S.H. advokat/penasehat hukum yang beralamat di Perumahan Puri Angkasa Blok J No. 02 RT.01 RW.05 Kelurahan Kedaung Barat, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang tanggal 27 Maret 2018. Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Penggugat;

melawan:

1. PT. BANK PERMATA TBK – UNIT USAHA SYARIAH, suatu perseroan terbatas dalam bentuk perbankan yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat di Jl. Kapten Muslihat 17 A, Bogor 16121 Kec Bogor Tengah, Kel Pabaton adalah Kreditur Penggugat. Dalam hal ini untuk dan atas kepentingan hukum PT. Bank Permata Tbk.- Unit Usaha Syariah telah menguasai kepada RIO FERRY SIHOMBING, S.H., DIANA HAWATY SIMANJUNTAK, S.H., DERI JAKKOP ARITONANG, S.H., dan ANTONIUS TIROYBEMA SINAGA, S.H., para advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum Rio Ferry Sihombing & Associates (RFSA Law Firm) yang beralamat di Ambassade Residence Unit 6A Jl. Denpasar Raya Kav.5-7, Kuningan Jakarta

Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang tanggal 4 April 2018. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. Johannes Eduard Hasiholan Aritonang, SH. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU.AH.04.03-91, Tertanggal 14 November 2013, berkantor di Kantor Hukum KIAGUS AHMAD & ASSOCIATES, Menara Rajawali lantai 8, Kawasan Mega Kuningan Jakarta, Jalan DR. Ide Anak Agung Gede Agung Lot 5.1, Kuningan Timur, Jakarta Selatan 12950. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II.
3. Kiagus Ahmad Bella Sati, S.H. Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor AHU.AH.04-03-104, Tertanggal 19 Agustus 2015 berkantor di Kantor Hukum KIAGUS AHMAD & ASSOCIATES, Menara Rajawali lantai 8, Kawasan Mega Kuningan Jakarta, Jalan DR. Ide Anak Agung Gede Agung Lot 5.1, Kuningan Timur, Jakarta Selatan 12950. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serpong (KPKNL SERPONG) yang beralamat di Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna, Kelurahan Suka Asih, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang. Dalam hal ini untuk dan atas kepentingan hukumnya menguasai kepada Sri Handayani, S.H., M.H., Theresia Lestari Indrawati, S.H., M.H., Edy Siswanto, Rinto Arizandi Saputro, S.H., Sobarudin, S.G., dan Rina Setyarini berdasarkan surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang tanggal 6 Juni 2018. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;
5. Bunardi Tandra, yang beralamat di Muara Karang Blok A.3.S/48, RT002/RW018, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta. Dalam hal ini untuk dan atas kepentingan hukumnya menguasai kepada TOGAR SM SIJABAT, S.H., M.H., ELLY WATI SUZANNA S, S.E., S.H., dan TRIS ROHANI, S.H., para advokat pada kantor hukum TOGAR SM SIJABAT & REKAN beralamat di Wisma Nugraha Lantai 5 Jl. Raden Saleh No.6 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang tanggal 28 Maret 2018. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Setelah mendengarkan keterangan para pihak di persidangan;

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 100/Pdt.G/2018/PA.Tng tanggal 5 Januari 2018 telah mengajukan gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan dalil-dalil sebagai berikut:

### **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI**

Kewenangan Absolut (Mutlak)

1. Bahwa gugatan adalah sudah tepat dan benar diajukan ke Pengadilan Agama karena perkara ini merupakan Perkara Sengketa Perbankan Syariah, sebagaimana yang diamanahkan Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, dan/atau perkara ini merupakan Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa para pihak dalam membuat akad (perjanjian) mempunyai asas kebebasan berkontak (*freedom of making contract*) dan menjadi Undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*asas pacta sunt servanda*), namun suatu akad tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang yang telah menetapkan adanya kekuasaan (kewenangan) mutlak (absolut) bagi suatu badan peradilan untuk menyelesaikan sengketa, karena undang-undang itu sendiri mengikat para pihak yang melakukan perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Surat Gugatan ini adalah sebagai berikut :

### **TENTANG PERBUATAN TERGUGAT I YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM:**

1. Bahwa kami sebagai Pihak Penggugat ( PT.Hokino Jaya) menerangkan bahwa Kontrak Perjanjian Akad kredit bersama Tergugat I (PT.Bank Permata – Unit Usaha Syariah) bersifat Syariah dengan Prinsip Syariah.
2. Bahwa kami sebagai nasabah memiliki Perjanjian Kredit (Letter of Offer) terhadap PT. Bank Permata Tbk – Unit Usaha Syariah dengan nomor /L00/ME-SDM/VIII/2013.
3. Bahwa dengan dan untuk Perjanjian Kredit tersebut, maka kami menyerahkan beberapa berkas sebagai dan untuk jaminan, diantaranya:

- SHGB No.1, terletak di Jl. Raya Serang KM 26.5 atas nama PT. Pearland akan dibalik nama menjadi PT. Hokindo Jaya.
- SHGB No.17, terletak di Jl. Raya Serang KM 26.5 atas nama PT. Pearland akan dibalik nama menjadi PT. Hokindo Jaya.
- IMB copy legalisir No. 593.5/SK-84-BKPMD/1988.
- IMB copy legalisir No.647/PMA-37-DP4/1994.
- IMB copy legalisir No.647/PMA-09-DB/1998.
- IMB copy legalisir No.647/PMA-33-DB/1999.

Yang dapat dibuktikan dengan Tanda Terima Asli Penerimaan Dokumen (terlampir) antara Bapak Michael, selaku Direktur Utama PT. Hokindo Jaya dengan Bapak Femo Alfian TR, selaku bagian SME Banking PT. Bank Permata Tbk – Unit Usaha Syariah yang telah ditanda tangani kedua belah pihak pada tanggal 18 September 2013.

4. Bahwa dengan dan untuk memenuhi syarat Perbankan Syariah, maka kami sebagai nasabah PT. Bank Permata Syariah membuka rekening di bank tersebut.
5. Bahwa dalam perjalanan ini kami sebagai debitur (PT.Hokindo Jaya) mengalami kesulitan Likuiditas (yang berawal dari Pemblokiran Plafon Kredit oleh Bank ANZ secara sepihak dan atau Bank ANZ menyatakan/mengakui "Kesalahan tersebut dan meminta maaf atas Pemblokiran sepihak "surat tersebut terlampir. Sehingga membuat kami dalam kesulitan likuiditas, yang selanjutnya segala upaya termasuk mediasi dengan pihak Tergugat I ( PT.Bank Permata Tbk – Unit Usaha Syariah) selalu ditolak hingga akhirnya kami dipailitkan oleh Pengadilan Negeri Niaga Pusat Jakarta.
6. Bahwa berdasarkan Perjanjian Line Fasilitas Pembiayaan Ijarah, Tanggal 18 September 2013, Nomor 10, dihadapan Notaris Juniaty Tedjaputera,SH. Yang berbunyi "...dalam Pasal 9 Perjanjian Pembiayaan termasuk untuk menjual harta benda yang dijaminan oleh nasabah dan atau Penjamin kepada Bank berdasarkan prinsip Keadilan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui Nasabah maupun dimuka umum (Secara Lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank dan berdasarkan kesepakatan dengan Nasabah..." Maka, dalam hal ini PT. Bank Permata Tbk – Unit Usaha Syariah (Tergugat I) tidak mematuhi aturan dan perjanjian dengan tidak meminta persetujuan dari kami sebagai Pihak Pemilik Agunan.

7. Bahwa aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan nasabah dalam menyimpan dana atau kegiatan lainnya yang dinyatakan harus sesuai dengan prinsip syariah.
8. Bahwa Tergugat I (PT. Bank Permata Tbk – Unit Usaha Syariah) menyalahgunakan prinsip-prinsip syariah dengan memperlakukan nasabah sebagaimana diawal akad kredit sebagai nasabah Syariah, yang kemudian perjanjian diubah secara sepihak dalam konteks perbankan Umum (Konvensional).
9. Bahwa Tergugat I dengan sadar dan sengaja melakukan perbuatan melawan Hukum Tentang UUS, dimana menyerahkan Objek Jaminan kami yang terletak di Jl. Raya Serang KM 26.5 atas nama PT. Hokindo Jaya kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk dilelang/dijual-belikan kepada Tergugat V yang diselenggarakan melalui Tergugat IV.
10. Bahwa selain tidak meminta persetujuan kami sebagai nasabah, Tergugat I (PT. Bank Permata Tbk – Unit Usaha Syariah) juga tidak memberitahukan kepada kami bahwa agunan tersebut telah dilelangkan.
11. Bahwa sesuai dengan objek jaminan yang telah dijamin, sebagaimana yang telah dijelaskan pada point ke 3, pihak PT. Bank Permata Tbk – Unit Usaha Syariah telah menjual objek tersebut kepada pihak lain melalui Kurator (Tergugat II dan Tergugat III), tanpa sepengetahuan pihak Penggugat.
12. Bahwa sesuai dengan Perjanjian, "...termasuk untuk menjual harta benda yang dijamin oleh nasabah dan atau penjamin kepada bank berdasarkan prinsip keadilan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui Nasabah maupun dimuka Umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank dan berdasarkan kesepakatan dengan Nasabah...", sedangkan selama ini yang dilakukan oleh Tergugat I tidak pernah memberi informasi sebagaimana dalam pasal 40 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dimana bunyinya: "Dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun diluar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun".

13. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Tergugat I (PT. Bank Permata Tbk - Unit Usaha Syariah) tidak mematuhi prinsip syariah dan dengan sengaja melanggar Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah.
14. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, maka demi menghindari agar aset berupa SHGB No.1 dan SHGB No.17 yang keduanya beralamat di Jl. Raya Serang KM 26,5, Balaraja tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain dan terjaminnya pelaksanaan putusan pengadilan, maka saya memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas SHGB terperkara.

#### **TENTANG PERBUATAN TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV YANG MELANGGAR HUKUM:**

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III, telah dengan mengajak/menghadirkan Tergugat I sebagai Kreditur Konkuren berdasarkan Putusan Nomor: 56/Pdt-Sus.PKPU/2016/PN.NIAGA.JKT,PST dimana Tergugat I sebagai Bank Syariah yang harusnya bertaat kepada Undang-undang Perbankan Syariah.
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III , dengan sadar dan sengaja melakukan penyimpangan dan penyalahgunaan wewenang untuk kepentingan pribadi/kelompok yang seharusnya berdasarkan pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa “penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”, namun Tergugat II dan Tergugat III membawa perkara tersebut ke dalam Pengadilan Negeri Niaga Jakarta Pusat.
3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III, dengan sadar dan sengaja mengeluarkan surat pernyataan kepada Tergugat IV untuk melakukan lelang atas objek jaminan nasabah Unit Usaha Syariah, dengan sengaja melanggar Undang-undang Perbankan Syariah yang berlaku. “.....Berdasarkan Surat pernyataan Bermaterai cukup dari Tim Kurator PT.Hokindo Jaya (Dalam Pailit) dan Tuan Michael (Dalam Pailit) Nomor 77/PAILIT-HJTM/JEHA-KABS/V/17, tertanggal 18 mei 2017 yang menyatakan akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana.....”;
4. Bahwa Tergugat IV( KPKNL SERPONG) telah menerima permohonan persetujuan lelang/jual berdasarkan Surat Akad Perjanjian Line Fasilitas

Pembiayaan Ijarah dari Tergugat I untuk melelangkan objek jaminan tanpa menjelaskan bahwa sengkata Perbankan Syariah telah di atur dalam UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 40 ayat 1 dimana bunyinya: “Dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun diluar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun”.

#### **TENTANG PERBUATAN TERGUGAT V YANG MELAKUKAN TINDAK PIDANA:**

1. Bahwa Tergugat V (Sdr.Bunardi Tandra) telah melakukan Pidana Perbuatan Melawan Hukum mengenai gugatan terhadap Tergugat V, di mana telah memasukin tempat kami tanpa izin, merusak bangunan dan serta mendirikan tembok permanen di depan pintu akses keluar masuk gedung adalah perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat V bersamaan melakukan penguasaan objek jaminan tanpa melalui prosedur hukum yang benar dan sesuai hukum yang ada di Indonesia “ Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”
3. Bahwa Tergugat V melakukan pelaksanaan pembongkaran paksa dan mengambil-alih tanah dan bangunan beserta isinya yang dilakukan oleh Tergugat V (Sdr. Bunardi Tandra) untuk kepentingan pribadi dan pelaksanaan pembongkaran yang mendahului hukum.
4. Bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan Tindak Pidana terhadap objek jaminan dan karyawan penggugat Sbb:  
Sdr. Lina sebagai Karyawan PT.Hokino Jaya yang melihat dan atau mengalami tindakan dengan kronologi sebagai berikut :
  - Ada banyak orang yang berada di depan pabrik PT. Hokino Jaya, yang mengaku orang dari Bapak Bunardi,
  - Orang-orang tersebut melakukan pembangunan tembok secara permanen menutup akses jalan keluar masuk pabrik PT. Hokino Jaya.
  - Ketika melihat hal tersebut, Lina berusaha mencegah hal tersebut,
  - Lina bertanya: “anda-anda dari mana?”, mereka mengatakan dari suruhan bos Pak Bunardi.

- Lina mengatakan “ini adalah tempat kami, saya tidak mengenal siapa Pak Bunardi”, dan meminta mereka team I (orang yang didatangkan sdr Bunardi Tandra) menghentikan aktivitas tersebut, namun mereka tetap melakukan pendirian tembok permanen di akses keluar masuk pabrik PT Hokindo Jaya.
  - Kemudian terjadi adu mulut dengan Pak Bunardi, bahwa mereka tetap tidak bisa melanjutkan hal tersebut, tetapi Pak Bunardi tetap memerintahkan pekerjanya untuk melanjutkan pekerjaannya untuk membangun tembok tersebut.
  - Sementara orang-orang team II suruhan Sdr Bunardi Tandra masuk melalui belakang pabrik yang temboknya dibobok dengan menggunakan alat berat ( Excavator ) untuk memasuki pabrik kami.
  - Kami yang sebagai karyawan PT Hokindo Jaya, diusir pergi begitu saja tanpa memberi waktu untuk mengambil barang pribadi kami dan tanpa memberi kami waktu untuk melakukan pengosongan tempat tersebut ;
5. Bahwa semua Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V, Penggugat telah dirugikan baik secara materiil yang mencapai Rp. 10.000.000.000,- ( sepuluh milyar rupiah) per bulannya, serta kerugian imateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

#### PRIMER

1. Menyatakan dan atau menetapkan secara hukum bahwa penjualan dan pengambil-alihan SHGB terperkara oleh Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Mengabulkan permohonan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas
  - Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1, dengan luas 20.865 m2, yang terletak di Jl. Raya Serang KM 26,5, Balaraja, Sentul, Banten.
  - Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 17, dengan luas 9.623 m2, yang terletak di Jl. Raya Serang KM 26,5, Balaraja, Sentul, Banten.
3. Menyatakan dan menetapkan, serta mengembalikan hak kepemilikan atas SHGB tersebut diatas kepada pihak Penggugat.
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan SHGB terperkara beserta isinya dalam keadaan seperti sebelum masalah ini terjadi.



5. Membebaskan biaya ganti rugi atas pemberhentian operasi perusahaan yang disebabkan adanya penguasaan asset tersebut kepada Tergugat V, secara materiil Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan imateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).
6. Membebaskan biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng kepada pihak Tergugat.
7. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada upaya hukum Verzet, Banding, atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad).

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang di persidangan;

Bahwa, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak dengan cara memberi nasihat agar masing-masing pihak berusaha menyelesaikan perkara ini secara damai, namun tidak berhasil. Kemudian Majelis Hakim memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melakukan upaya mediasi dengan mediator hakim yang ditunjuk oleh Ketua Majelis atas kesepakatan para pihak bernama Drs. H. Bustanuddin Jamal, M.Hum., namun mediasi tidak berhasil sebagaimana laporan hasil mediasi tertanggal 10 Mei 2018 sehingga pemeriksaan dilanjutkan pada tahap litigasi dengan diawali pembacaan surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perubahan alamat terhadap Tergugat II dan III sebagaimana yang termuat pada Berita Acara Sidang perkara ini;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan beberapa eksepsi (tangkisan) dan jawaban atas pokok perkara hal mana seluruh Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Agama Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo karena berdasarkan Putusan Nomor 56/Pdt-Sus-PKPU/2016/PN NIAGA.JKT.PST tanggal 29 Agustus 2016, PT. Hokindo Jaya

(dalam PKPU) dan Tuan Michael (dalam PKPU) telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya, sehingga pengadilan yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Niaga pada pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

**Dalam petitum:**

**- Petitum Tergugat I:**

1. Mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**- Petitum Tergugat II dan III:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**- Petitum Tergugat IV:**

1. Menyatakan eksepsi Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**- Petitum Tergugat V:**

1. Menerima eksepsi Tergugat V seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa atas eksepsi kewenangan absolut tersebut, Tergugat II dan Tergugat III, telah melengkapi dengan bukti surat berupa TII/III-1 s/d TII-III-6:

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 56/Pdt-Sus.PKPU/2016/PN Niaga.Jkt.Pst. tanggal 29 Agustus 2016 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-1;

2. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 08/TMS/Pen.Niaga/KPN/2016/ PN.Niaga,Jkt.Pst. yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1, terletak di Jalan Raya Serang KM 26,5 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-3.a;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.20392/2013 (peringkat Pertama), tanggal 28 Oktober 2013 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-3.b;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.13369/2014 (peringkat Kedua), tanggal 4 Agustus 2014. yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-3.c;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.17, terletak di Jalan Raya Serang KM 26,5 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-4.a;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.20391/2013 (peringkat Pertama), tanggal 28 Oktober 2013; yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-4.b;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.13368/2014 (peringkat Kedua), tanggal 4 Agustus 2014. yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-4.c;
9. Fotokopi Daftar Harta Sementara PT Hokindo Jaya (Dalam Pailit ) dan Tuan Michael (Dalam Pailit), tanggal 11 Oktober 2016. yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-5;
10. Fotokopi Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serpong (sekarang bernama KPKNL Tangerang II) Nomor : 333/2017, tanggal 5 Juni 2017 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TII/III-6;

Bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa TV-1 s/d TV-10, yaitu:

1. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Harta Pailit PT. Hokindo Jaya (dalam pailit) dan Tuan Michael (dalam pailit) di Koran Metro Serang tanggal 29 Mei 2017 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -1;
2. Fotokopi Pembayaran uang jaminan peserta lelang sebesar Rp. 20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah) yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -2;
3. Fotokopi Rincian Uang Hasil lelang dengan Pokok Lelang Rp. 40.001.000.000,- yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -3;
4. Fotokopi Pembayaran Pelunasan lelang melalui Bank BCA yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -4;
5. Fotokopi Kwitansi Pelunasan Kewajiban pembayaran Lelang . yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -5;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -6;
7. Fotokopi Risalah lelang Nomor 333/2017 Tertanggal 5 Juni 2017 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -7;
8. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran PBB Tahun 2017 yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -8;
9. Fotokopi SHGB No. 01 atas nama Bunardi Tandra yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -9;
10. Fotokopi SHGB No. 17 atas nama Bunardi Tandra yang telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya lalu diparaf serta diberi kode TV -10;

Bahwa Majelis Hakim berpendapat dengan diajukannya eksepsi kewenangan absolut, maka atas eksepsi tersebut harus diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara dan akan dituangkan dalam putusan sela;

Bahwa untuk singkatnya uraian dalam Putusan Sela ini, cukup ditunjuk kepada Berita Acara Sidang yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta isi dan maksudnya telah turut dipertimbangkan dalam Putusan Sela ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai di atas;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak dengan cara memberi nasihat agar masing-masing pihak berusaha menyelesaikan perkara ini secara damai, namun tidak berhasil. Kemudian Majelis Hakim memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melakukan upaya mediasi dengan mediator hakim yang atas kesepakatan para pihak ditunjuk Drs. H. Bustanuddin Jamal, M.Hum., namun mediasi tidak berhasil sebagaimana laporan hasil mediasi tertanggal 10 Mei 2018 sehingga pemeriksaan dilanjutkan pada tahap litigasi dengan diawali pembacaan surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

#### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai hakim tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* (kompetensi absolut) sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR dan Pasal 114 Rv, yaitu: *“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat, kecuali tentang hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara”*; maka terhadap dalil eksepsi kompetensi absolut haruslah dijatuhkan terlebih dahulu dengan putusan sela;

Menimbang, bahwa maksud eksepsi Para Tergugat adalah Pengadilan Agama Tangerang tidak berwenang mengadili perkara *aquo* karena perkara *aquo* telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Putusan Nomor 56/Pdt-Sus.PKPU/2016/PN. Niaga.Jkt.Pst., tanggal 29 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa perlu dikemukakan pengertian eksepsi kompetensi absolut adalah penyangkalan atas tidak adanya kewenangan suatu pengadilan untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang bersifat mutlak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsinya tersebut, Tergugat II/III dan Tergugat V telah mengajukan alat bukti tertulis berupa TII/III-1 s/d TII/III-6 dan TV-1 s/d TV-10 yang secara keseluruhan alat bukti tersebut telah dinazegelen dan dicocokkan dengan aslinya sebagaimana yang tercantum pada duduk perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan keberatan dan bantahan atas bukti tersebut dan lagipula dalam posita gugatannya dan Penggugat mengakui bahwa PT. Hokindo Jaya telah dipailitkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menentukan pendapat hukumnya terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Para Tergugat, Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat sepanjang mengenai isi ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah yang berbunyi: *"Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama"*, yang sebelumnya telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa: *"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang (i). Ekonomi syariah"*.

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas penjualan dan pengambilalihan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diperkarakan sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII/III-1 berupa fotokopi Salinan Putusan Nomor 56/Pdt-Sus.PKPU/2016/PN. Niaga.Jkt.Pst., tanggal 29 Agustus 2016 sebagaimana diakui pula oleh Penggugat di dalam posita gugatannya terbukti bahwa Penggugat telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya, serta telah ditunjuk Tergugat II dan Tergugat III selaku kurator atas Penggugat. Oleh karena itu, sesuai maksud Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37

Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), maka Penggugat telah kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah SHGB Nomor 1 dan SHGB Nomor 17 yang berdasarkan bukti TII/III-3a, TII/III-3b, TII/III-3c, TII/III-4a, TII/III-4b, TII/III-4c, dan bukti TII/III-5 secara sah dan meyakinkan terbukti merupakan Harta Pailit PT. Hokindo Jaya (dalam pailit)/Penggugat yang pengurusan dan pemberesannya menjadi wewenang Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana maksud Pasal 1 angka (1) jo. Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU). Oleh karena itu, Pengadilan Agama Tangerang tidak berwenang mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil eksepsi kewenangan absolut Para Tergugat tersebut sangat beralasan secara hukum sehingga dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena dalil eksepsi kewenangan absolut Para Tergugat diterima dan dikabulkan, maka pemeriksaan terhadap perkara aquo selebihnya tidak perlu dilanjutkan karena bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama Tangerang sehingga putusan sela ini patut pula dianggap sebagai putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku;

### **Mengadili**

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Tangerang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.246.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 1 Agustus 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 Zulkaidah 1439 Hijriah yang terdiri dari Drs. H. M. Slamet Turhamun, M.H., sebagai Ketua Majelis, Dra. Marfu'ah, Hj. Musidah, S.Ag., M.H.I., Dra. Hj. Aprin Astuti, M.Si., dan Hj. Yayuk Afiyanah, S.Ag., M.A, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut dan Kumalasari S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Ketua Majelis,

ttd

Drs. H. M. Slamet Turhamun, M.H.

Hakim Anggota I,

ttd

Dra. Marfu'ah

ttd

Hakim Anggota III,

ttd

Dra. Hj. Aprin Astuti, M.Si.

Hakim Anggota II,

ttd

Hj. Musidah, S.Ag., M.H.I.

ttd

Hakim Anggota IV,

ttd

Hj. Yayuk Afiyanah, S.Ag., M.A.



Panitera Pengganti,

ttd

Kumalasari, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Proses	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	3.155.000,00
4. Redaksi	Rp	5.000,00
5. Meterai	<u>Rp</u>	<u>6.000,00</u>
Jumlah	Rp	3.246.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Salinan putusan ini untuk pertama/kedua kali diberikan kepada dan atas permintaan....., pada tanggal ..... dalam keadaan ..... berkekuatan hukum tetap.

Panitera Pengadilan Agama Tangerang:

**Drs. MUKHTAR, MH.**