

PUTUSAN

Nomor 155/Pdt.G/2022/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 **Wanprestasi** yang diajukan oleh:

PT Bank Syariah Indonesia, TBK, dahulu PT Bank Syariah Mandiri, Tbk., tempat kediaman di Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto, Nomor 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan (12930), dalam hal ini diwakili oleh Sdr. **Tiwul Widyastuti** selaku Direktur, memberikan kuasa kepada **Dahana Esha Putera, S.H., M. Hadyaka Wiradewa, S.H., M.H. Shinta Angeliqa Dailapasa, S.H.** dan **M. Rizki S Atmasasmita, S.H., M.H.**, advokat pada Kantor Hukum **Law Office of Dahana & Ridzki**, yang berdomisili hukum di Grha Toedjoeh Empat, Lantai 2, Jalan Wolter Monginsidi Nomor 15, Jakarta (12110). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/325-KUA/DIR, tanggal 17 November 2021, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, dengan Nomor Register Surat Kuasa 553/SK/03/2022, tanggal 10 Maret 2022, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding:**

melawan

Trie Sulistiowarni, S.H., lahir di Blitar, tanggal 20 November 1960, NIK. 31740660116000, tempat kediaman di Jalan Kana Lestari, Blok J/15, RT004, RW007, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini

memberikan kuasa kepada **Christian Bonifasius Munthe, S.H.**, dan **Nommensen H. Hutagaol, S.H.**, advokat dan Konsultan Hukum pada M.A.S. Law Firm, beralamat di Komplek Puri Mutiara, Blok C-10, Sunter Agung, Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 023/MAS-TS/III/2022, tanggal 25 Maret 2022, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, dengan Nomor Register Surat Kuasa 836/SK/04/2022, tanggal 18 April 2022, dahulu sebagai **Tergugat** sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS, tanggal 15 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 *Dzulhijjah* 1443 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah cidera janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar dan/atau menyelesaikan seluruh kekurangan pembayaran angsuran yang harus dibayarkan kepada Penggugat, hingga saat ini sejumlah Rp3.056. 550. 133. 90 (tiga milyar lima puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu seratus tiga puluh tiga rupiah sembilan puluh sen);
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp595.000,00 (lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selainnya;

Bahwa pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tersebut, dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat secara elektronik;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat untuk selanjutnya disebut Pemanding, telah mengajukan permohonan banding pada hari Selasa, tanggal

Hlm. 2 dari 13 hlm. Put. No. 155/Pdt.G/2022/PTA.JK

19 Juli 2022, sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS tanggal 19 Juli 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Selatan;

Bahwa permohonan banding Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat selanjutnya disebut Terbanding melalui Pengadilan Agama Jakarta Utara dengan surat pengantar Nomor W9-A4/4627/HK.05/7/2022, tanggal 21 Juli 2022;

Bahwa selanjutnya Pembanding telah mengajukan Memori Banding sebagaimana tanda terima Memori Banding Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS., tanggal 29 Agustus 2022, yang isi pokoknya sebagai berikut;

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS, tanggal 15 Juli 2022;

Memeriksa dan mengadili sendiri dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat/Terbanding sebagai debitur yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat/terbanding telah cidera janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar seluruh kewajibannya terhadap Penggugat secara langsung dan seketika sebesar Rp4.164.340.773,03 (empat milyar seratus enam puluh empat juta tiga ratus empat puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5533/Lebak Bulus, seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan PPL Cempaka Putih, Blok J, Nomor 15, Cilandak, Lebak Bulus, Jakarta Selatan, atas nama Trie Sulistiowarni (Tergugat/Terbanding);
6. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Hlm. 3 dari 13 hlm. Put. No. 155/Pdt.G/2022/PTA.JK

Atau

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding melalui Pengadilan Agama Jakarta Utara dengan surat pengantar Nomor W9-A4/5511/HK.05/8/2022, tanggal 30 Agustus 2022;

Bahwa Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana surat keterangan Kuasa Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS., tanggal 18 Agustus 2022;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding tanggal 25 Juni 2022, akan tetapi Pembanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sebagaimana Surat Keterangan Kuasa Pembanding Tidak Datang Memeriksa (*inzage*) Berkas Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS., tanggal 18 Agustus 2022;

Bahwa Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding melalui Pengadilan Agama Jakarta Utara dengan surat pengantar Nomor W9-A4/4627/HK.05/7/2022, tanggal 21 Juli 2022, akan tetapi Terbanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan Kuasa Terbanding Tidak Datang Memeriksa (*inzage*) Berkas Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS., tanggal 18 Agustus 2022

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta Nomor 155/Pdt.G/2022/PTA.JK., tanggal 22 Agustus 2022 dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding dan Terbanding dengan surat pengantar Nomor W9-A/3076/Hk.05/8/2022, tanggal 22 Agustus 2022;

Hlm. 4 dari 13 hlm. Put. No. 155/Pdt.G/2022/PTA.JK

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dalam perkara ini telah diajukan dalam tenggat waktu dan dengan tata cara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019, tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, maka permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh pengadilan tingkat pertama, untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta mempelajari dan meneliti dengan saksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Berita Acara Sidang, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS tanggal 15 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 *Dzulhijjah* 1443 Hijriah, dan Memori Banding. maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara agar perkara *a quo* dapat diselesaikan secara damai untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui jalur *litigasi*, sebagaimana diamanatkan Pasal 17 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, adalah sebagaimana terbaca dari Berita Acara Sidang tanggal 18 April 2022 yang menjadi bagian dari Bundel A, namun usaha mediator yang ditunjuk atas nama Drs. H. Abdul Azis , M.H. tidak berhasil, sesuai laporan mediator tersebut tanggal 23 Mei 2022, sehingga proses penyelesaian perkara secara *litigasi* dapat dilanjutkan;

Dalam Eksepsi,

Menimbang, bahwa Terbanding selain menyampaikan jawaban terhadap pokok perkara, juga terlebih dahulu telah mengajukan eksepsi/penolakan atau keberatan sebagai berikut:

Hlm. 5 dari 13 hlm. Put. No. 155/Pdt.G/2022/PTA.JK

Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) :

- Ketidakjelasan perhitungan rincian utang Tergugat,

Penggugat tidak menjelaskan secara rinci bagaimana perhitungan utang pokok serta margin, setelah memperhitungkan pembayaran cicilan yang telah dilakukan oleh Tergugat, begitu pula Penggugat tidak menjelaskan dasar dan perhitungan rincian penalti;

- Ketidakjelasan posita tentang Peletakan Sita Jaminan,

Ketidakjelasan peletakan sita jaminan ini muncul di dalam posita gugatan Penggugat angka 28 dan angka 29, halaman 15, dimana dasar dari peletakan sita jaminan didasari pendapat Yahya Harahap dan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara lain yang menjatuhkan sita persamaan dengan adanya dasar hak tanggungan, sedangkan dalam perkara *a quo* tidak dibebani dengan hak tanggungan, sehingga dasar dan permintaan sita jaminan menjadi tidak jelas, atau saling bertentangan, apakah sita jaminan atau sita persamaan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta sependapat dengan pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang menolak eksepsi Terbanding, karena setelah mencermati dalil-dalil yang diajukan oleh pihak Terbanding dalam eksepsinya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa eksepsi pihak Terbanding ternyata tidak melawan atau tidak membantah gugatan Pembanding dari sisi formalitas surat gugatan dan tidak juga menyangkut dalam cakupan eksepsi hukum materiil, melainkan semata-mata mengarah kepada substansi permasalahan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Terbanding yang menerangkan gugatan Pembanding kabur, karena Pembanding tidak menjelaskan secara rinci bagaimana perhitungan utang pokok serta margin, setelah memperhitungkan pembayaran cicilan yang telah dilakukan oleh Terbanding, begitu pula Pembanding tidak menjelaskan dasar dan perhitungan rincian penalti, menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta adalah berkaitan dengan substansi pokok perkara, yang sekiranya dibantah/dieksepsi oleh Terbanding, akan dibuktikan oleh Pembanding di persidangan;

Hlm. 6 dari 13 hlm. Put. No. 155/Pdt.G/2022/PTA.JK

Menimbang, bahwa begitu pula halnya, dalil eksepsi Terbanding yang menerangkan ketidakjelasan posita tentang Peletakan Sita Jaminan, Menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta, adalah juga berkaitan dengan substansi pokok perkara, yang sekiranya dibantah/dieksepsi oleh Terbanding, akan dibuktikan oleh Pembanding di persidangan;

Dalam Pokok Perkara,

Menimbang, bahwa dalam praktik hukum acara perdata sering kita temui bahwa adanya gugatan cedera janji atau *wanprestasi* dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau bahkan diajukan secara bersamaan, pada keduanya, yakni pada gugatan *wanprestasi* maupun perbuatan melawan hukum terdapat kesamaan dan perbedaan. Sama-sama melahirkan kerugian, namun beda yang mendasari dan beda pula teknis pembuktiannya, dimana gugatan *wanprestasi* didasarkan atas adanya perjanjian, sedangkan perbuatan melawan hukum didasarkan pada adanya perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, dan khusus dalam perkara *a quo* adalah gugatan *wanprestasi* dari Pembanding (PT Bank Syariah Indonesia, TBK) terhadap Terbanding (Trie Sulistiowarni, S.H.);

Menimbang, bahwa Pembanding dalam pokok gugatannya menyatakan bahwa Terbanding telah tidak melaksanakan pembayaran atas sejumlah kewajiban kepada Pembanding dengan jadwal yang ditetapkan dalam Pasal 3, Pasal 6 dan atau Pasal 10 pada Akta Nomor 6, tentang Perjanjian Pinjaman Untuk Tujuan Pelunasan Kewajiban Dan Pembiayaan Untuk Pengadaan Barang, tanggal 19 Desember 2017. Karenanya Terbanding harus dinilai sebagai debitur yang beritikad tidak baik, dan harus dihukum untuk membayar seluruh kewajibannya terhadap Pembanding dalam hal ini kreditur, secara langsung dan seketika sebesar Rp4.220.340.773,09 (empat milyar dua ratus dua puluh juta tiga ratus empat puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga rupiah koma sembilan sen) dan agar gugatan Pembanding tidak *ilusoir*, maka Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan untuk meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan milik Terbanding, dengan SHM No.5533/Lebak bulus seluas 250m² (dua ratus lima puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa Terbanding dalam jawabannya, selain telah mengajukan eksepsi, juga telah membenarkan telah melakukan pinjaman sebagaimana dalam Akta Nomor 6 tanggal 19 Desember 2017 dan Akta Nomor 7 tanggal 17 Desember 2017, namun keberatan dan menolak jika dinilai sebagai Terbanding atau debitur yang beritikad tidak baik, karena terjadinya keterlambatan pembayaran bukan karena tujuan mangkir dan menghindari tanggung jawab Terbanding, melainkan disebabkan karena jatuhnya usaha dan perekonomian Terbanding yang diakibatkan dari situasi dan kondisi pandemi *covid-19* yang mendunia, namun demikian Terbanding tetap berusaha melakukan beberapa kali pembayaran yang meskipun tidak sesuai kesepakatan baik itu nominal maupun waktunya, sementara tuntutan Pembanding sebesar Rp4.220.340.773,09 (empat milyar dua ratus dua puluh juta tiga ratus empat puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga rupiah koma sembilan sen), dapat dimaklumi oleh Terbanding jika kondisi perekonomian dampak *covid 19* sudah tidak ada dan kondisi ekonomi telah kembali normal seperti sebelum pandemi *covid-19*, sementara terhadap objek tanah dan bangunan dengan SHM No. 5533/Lebak Bulus telah dilakukan blokir dan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa posita Pembanding angka 11 sampai dengan angka 19, mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Terbanding tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran pinjaman yang meskipun telah disampaikan/dikirimkan surat peringatan pertama pada tanggal 5 Desember 2019 dan peringatan kedua tanggal 27 Februari 2020. Hal ini dibantah oleh Terbanding, karena Terbanding sampai saat ini masih tetap berusaha untuk membayar angsuran pinjaman kepada Pembanding, yang meskipun jumlah nominal dan waktu pembayarannya tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati. Seperti halnya Terbanding telah melakukan pembayaran pada tanggal 5 Agustus 2020 yang total pembayarannya sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), tanggal 6 Agustus 2020 dua kali pembayaran, Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah), dan Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), terakhir tanggal 23 Maret 2021 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa bentuk itikad baik Terbanding kepada Pembanding sebagai bukti Terbanding masih bertanggung jawab, maka telah pula disampaikan kepada Pembanding perihal Permohonan Pelunasan Pembiayaan Dengan Keringanan, pada tanggal 4 Mei 2022, hanya saja Pembanding belum menyepakatinya;

Menimbang, bahwa dari keterangan dan pernyataan Terbanding tentang kemauan membayar dan bahkan melunasi pinjamannya, sebagaimana dikemukakan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta menilai adalah bukti bahwa Terbanding masih memiliki tanggung jawab untuk melunasi sisa pinjamannya, dengan demikian, maka tuntutan Pembanding sebagaimana petitum angka 2 (dua) yakni, Terbanding sebagai debitur yang tidak beritikad baik ternyata tidak terbukti, karenanya petitum angka 2 (dua) tersebut di atas ditolak;

Menimbang, bahwa posita Pembanding angka 15 sampai dengan angka 23, mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Terbanding telah melakukan perbuatan cidera janji (*wanprestasi*), hal ini terlihat pada saat pembayaran-pembayaran atas kewajiban Terbanding yang harus dilakukan, ada beberapa kali pembayaran selain tidak sesuai jumlah nominalnya juga tidak sesuai jadwal pembayaran yang telah diperjanjikan sebagaimana Akad Perjanjian Pinjaman Untuk Pelunasan Kewajiban Dan Pembiayaan Untuk Pengadaan Barang, Akta Nomor 06 tanggal 19 Desember 2017;

Menimbang, bahwa mengacu pada data dan fakta atas pembayaran kewajiban Terbanding, terlihat dengan terang dan jelas bahwa Terbanding telah melakukan perbuatan yang merugikan Pembanding, dimana Terbanding ketika telah diberikan peringatan I dan peringatan II oleh Pembanding selalu melakukan pembayaran sesuai dengan selera sendiri, tanpa pernah mengikuti jadwal pembayaran sesuai dengan yang telah diperjanjikan (bukti P-10), dan setelah pembayaran terakhir pada bulan Maret 2021 sebagaimana tersebut di atas, kemudian diikuti dengan peringatan III tanggal 22 Februari 2022, Terbanding masih belum sama sekali menunaikan kewajibannya dengan membayar seluruh utangnya sebesar Rp4.220.340.773,09 (empat milyar dua ratus dua puluh juta tiga ratus empat puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga rupiah koma sembilan sen);

Hlm. 9 dari 13 hlm. Put. No. 155/Pdt.G/2022/PTA.JK

Menimbang, bahwa berdasar pada hal-hal yang telah Pembanding uraikan tersebut di atas, serta dihubungkan dengan keterangan dan pernyataan Terbanding, dimana keterlambatan pembayaran Terbanding kepada Pembanding bukanlah semata-mata disengaja dengan tujuan mangkir dan menghindari tanggung jawabnya, melainkan disebabkan karena jatuhnya usaha dan perekonomian Terbanding yang diakibatkan dari situasi dan kondisi pandemi *covid-19* yang mendunia. Namun demikian maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta tetap menilai bahwa Terbanding telah melakukan perbuatan cidera janji (*wanprestasi*) karena tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban Terbanding membayar angsuran sebagaimana tertera dalam Akad Perjanjian Pinjaman Untuk Tujuan Pelunasan Kewajiban Dan Pembiayaan Untuk Pengadaan Barang, Akta Nomor 6 tanggal 19 Desember 2017;

Menimbang, bahwa posita Pembanding angka 20 dan 21, yang pada pokoknya dikarenakan Terbanding telah cidera janji (*wanprestasi*) sebagaimana tertera dalam Pasal 11 huruf a Akta Nomor 6, maka Pembanding menuntut seluruh pembayaran Terbanding kepada Pembanding sebesar Rp4.220.340.773,09 (empat milyar dua ratus dua puluh juta tiga ratus empat puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga rupiah koma sembilan sen) dilakukan secara langsung dan seketika. Kemudian terhadap dalil Pembanding ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta menyatakan tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan sepanjang mengenai pembebanan terhadap sisa margin sampai saat ini (bulan Juli 2022) yang belum terbayar oleh Terbanding sebesar Rp431.810.227,71 (empat ratus tiga puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma tujuh puluh satu sen) yang kemudian dibagi menjadi dua bagian beban margin, dimana Terbanding mendapat potongan beban margin sebesar Rp215.905.138,9 (dua ratus lima belas juta sembilan ratus lima ribu seratus tiga puluh delapan rupiah koma sembilan sen) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa beban margin dari pinjaman pokok ternyata telah dihitung dengan baik dan cermat oleh Pembanding dan telah pula diketahui dan disepakati oleh Terbanding ketika akad dilaksanakan (bukti P-10), karenanya hal

ini tidaklah bertentangan dengan prinsip syariah, sehingga sisa margin yang belum terbayarkan oleh Terbanding sebesar Rp431.810.277,71 (empat ratus tiga puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma tujuh puluh satu sen) tetap menjadi tanggung jawab Terbanding untuk melunasinya. Oleh karena itu, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta menghukum Terbanding untuk membayar utangnya termasuk margin sampai saat ini sebesar Rp3.328.455.272,06 (tiga milyar tiga ratus dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah koma enam sen);

Menimbang, bahwa posita Pemanding angka 27 sampai dengan angka 29, mendalilkan yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Agama Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas sebidang tanah dan bangunan milik Terbanding dengan SHM No. 5533/Lebak Bulus, luas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi), agar gugatan Pemanding tidak *illusoir*. Terhadap dalil ini Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan telah mempertimbangkan dan menolak permohonan Pemanding karena tidak terdapat bukti-bukti kalau Terbanding akan menghilangkan atau mengalih tangankan barang yang sudah menjadi hak Pemanding dari agunan Terbanding. Begitu pula seharusnya pihak Pemanding setelah Terbanding menyerahkan barang-barang sebagai agunan tersebut, hendaknya ditindak lanjuti dengan mengikat agunan dimaksud dengan Akta Hak Tanggungan sebagai jaminan kepada Pemanding selaku kreditur untuk pelunasan piutangnya sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan dalam perkara *a quo*, sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta dianggap telah tepat dan benar tidak perlu diulang kembali, dan diambil alih menjadi pertimbangan sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa tambahan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS tanggal 15 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Dzulhijjah 1443 Hijriah dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan amar;

Hlm. 11 dari 13 hlm. Put. No. 155/Pdt.G/2022/PTA.JK

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk bidang ekonomi syariah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada pihak yang kalah;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1127/Pdt.G/2022/PA.JS, tanggal 15 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 *Dzulhijjah* 1443 Hijriah, dengan perbaikan amar putusan sehingga selengkapnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat telah cidera janji (*wanprestasi*);
 3. Menghukum Tergugat untuk membayar dan/atau menyelesaikan seluruh kekurangan pembayaran angsuran yang harus dibayarkan kepada Penggugat, hingga saat ini sejumlah Rp3.328.455.272,06 (tiga milyar tiga ratus dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah koma enam sen);
 4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp595.000,00 (lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selainnya;
- III. Menghukum kepada Pembanding dan Terbanding untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) masing-masing setengahnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 31 Agustus 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 3 *Shafar* 1444 Hijriah oleh kami, **Drs. H. U. Syihabuddin, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.** dan **Drs H. M. Abd. Rohim, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota,

putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat, tanggal 2 September 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 5 *Shafar* 1444 Hijriah, dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh **Ratu Dhiyafah, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding;

Hakim Anggota,

ttd.

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

Hakim Anggota,

ttd.

Drs. H.M. Abd. Rohim, 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 | Rp 10.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan,
Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta
Panitera,

Rusli, S.H., M.H.