

## PUTUSAN

Nomor 106/Pdt.G/2022/PTA.JK.



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

Memeriksa dan mengadili pada tingkat banding dalam sidang musyawarah majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara **ekonomi syariah tentang wanprestasi** sebagai berikut antara:

**PT Al Ijarah Indonesia Finance**, berkantor di Muamalat Tower Lantai 3, Jalan Prof. Dr. Satrio Kavling 18, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsul Huda, S.H., M.E., Mohammad Akhbar Dewani, S.H., M.H., Ersandy Thaariq, S.H., dan M. Syafi Subakti Kurniawan, S.H., para advokat pada Firma Hukum “Dewan Syam & Partners” yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Raya, Nomor 13A, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, 10520, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 114/ALIF/DIR/III/2022, tanggal 29 Maret 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat, Nomor 226/SK/4/2022/PA.JP, tanggal 14 April 2022, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

melawan

**Insinyur Ricky Hartono**, Warga Negara Indonesia, tempat lahir di Jakarta, tanggal lahir 9 September 1967, beralamat di Jalan Balai Desa, Nomor 322, RT002, RW002, Kelurahan/Desa Karang Tengah, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3202110909670001, dahulu sebagai **Tergugat** sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berkaitan dengan

Hlm. 1 dari 10 hlm. Put. No. 106/Pdt.G/2022/PTA.JK

perkara yang dimohonkan banding;

### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP tanggal 19 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Ramadan 1443 Hijriah yang amarnya berbunyi:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah).

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 April 2022 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP pada tanggal 26 April 2022 sehingga disebut sebagai Pemanding;

Bahwa permohonan pernyataan banding Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 12 Mei 2022;

Bahwa Pemanding telah menyampaikan memori banding tertanggal 26 April 2022 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat sesuai Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 426/Pdt.G/2021/PA.JP pada tanggal 26 April 2022 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP. pada tanggal 19 April 2022;
3. Memerintahkan kepada Pengadilan Agama Jakarta Pusat untuk memeriksa kembali perkara 641/Pdt.G/2022/PA.JP.

Bahwa Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding sesuai Keterangan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2021/PA.JP tanggal 25 Mei 2022;

Bahwa Pembanding telah diberi tahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Senin tanggal 9 Mei 2022 sesuai Relaas Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP, tanggal 9 Mei 2022;

Bahwa Terbanding telah diberi tahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sesuai dengan Surat Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor W9-A1/2198/HK.05/4/2022 tanggal 26 April 2022, melalui Ketua Pengadilan Agama Cibadak;

Bahwa Pembanding dan Terbanding tidak melaksanakan pemeriksaan berkas banding (*inzage*) sesuai dengan Keterangan Tidak Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP pada tanggal 25 Mei 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada tanggal 30 Mei 2022 dengan Nomor 106/Pdt.G/2022/PTA.JK dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan surat Nomor W9-A/2222/Hk.05/5/2022, tanggal 30 Mei 2022 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara;

Bahwa atas putusan sela Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta Nomor 106/Pdt.G/2020/PTA.JK, tanggal 7 Juni 2022, Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah memeriksa pokok perkara, maka pemeriksaan perkara tingkat banding dilanjutkan;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP dijatuhkan pada tanggal 19 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Ramadan 1443 Hijriah pada sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Pembanding tanpa

hadirnya Tergugat/Terbanding dengan amar gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaraad*);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 27 Oktober 2021, sehingga disebut Pembanding, dan permohonan banding tersebut telah diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan atas permohonannya tersebut Pembanding telah pula membayar biaya perkara banding. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Penggugat, Memori Banding Pembanding dan Berita Acara Sidang, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan Pengadilan Agama Jakarta Pusat bahwa Terbanding telah dipanggil dengan sah dan patut sesuai Relas Panggilan Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP, tanggal 14 Juli 2022 ternyata Tergugat tidak hadir dan tidak mengirim kuasanya serta ketidakhadirannya itu tidak berdasarkan hukum, maka perkara *a quo* akan diperiksa tanpa hadirnya Tergugat sesuai pasal 125 HIR;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan, dan telah dipanggil secara patut, maka perkara *a quo* tidak dapat dilakukan mediasi sesuai makna Pasal 4 ayat (2) huruf b, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan gugatannya telah mengajukan bukti P.1 yaitu Surat Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 25 tanggal 21 September 2015 yang pada pokoknya bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengadakan akad perjanjian, sehingga antara Penggugat dan Tergugat adalah pihak yang memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyerahkan agunan berupa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1001, 1657, dan 1633, sesuai bukti (P.3, 4 dan 5) serta semua agunan tersebut oleh Penggugat telah diproses untuk

diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan dan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 3008/2015, sesuai bukti (P.6);

Menimbang, bahwa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 25 tanggal 21 September 2015 akan dibayar secara angsur dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan yaitu sejak 21 September 2015 sampai dengan tanggal 21 September 2020 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap bulan dan sejak bulan Agustus 2020, Tergugat sudah tidak membayar angsuran lagi (bukti P.11 );

Menimbang, bahwa Tergugat telah lalai melakukan kewajiban untuk mengangsur biaya murabahah, yang telah diperjanjikan, dan Penggugat telah memberikan peringatan (somasi) kepada Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu:

1. Surat Nomor 74/DSP/IV/2019, tanggal 12 April 2019;
2. Surat Nomor 133/DSP/VII/2019, tanggal 15 Juli 2019;
3. Surat Nomor 042/DSP/II/2021, tanggal 5 Pebruari 2021; sesuai bukti (P.7,8 dan 9);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan, dan tidak mengirim kuasanya untuk hadir, serta ketidakhadirannya itu tidak berdasarkan alasan hukum, maka apa yang didalilkan oleh Penggugat dianggap diakui oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu banding, maka permohonan banding tersebut dapat diterima sesuai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 2 (dua) Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa rukum

murabahah menurut hukum Islam adalah hal-hal yang harus dipenuhi sebelum melakukan akad, yaitu antara lain:

1. Penjual;
2. Pembeli;
3. Objek jual beli berupa produk atau jasa;
4. Harga;
5. Ijab Kabul.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat Akad Murabahah, Nomor 25 Tahun 2015, tanggal 21 September 2015, telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dan dilakukan di hadapan Notaris, Agus Riyanto, SH. M.Kn., maka rukun murabahah sebagaimana dalam Hukum Islam telah terpenuhi sehingga patut dinyatakan sah akad murabahah Nomor 25 Tahun 2015, tanggal 21 September 2015 tersebut dan sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/2000;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 3 (tiga) tentang Tergugat telah melakukan wanprestasi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa berdasarkan pendapat **R. Subekti** dalam bukunya Hukum Acara Perdata mengemukakan bahwa wanprestasi dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) bentuk, yakni;

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan;
2. Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya;
4. Melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, bahwa Tergugat telah tidak melaksanakan kewajiban yang telah dijanjikan tersebut

dalam akad murabahah sesuai bukti P.11, maka dengan demikian Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi sesuai makna Pasal 1238 KUH Perdata dan Pasal 36 huruf (a) Peraturan Mahkamah Agung RI, Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 4 (empat) tentang sahnya sertifikat agunan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat, bahwa Penggugat telah berusaha untuk mendaftarkan hak tanggungan ke kantor Badan Pertanahan dan Badan Pertanahan telah menerbitkan hak tanggungan atas agunan tersebut yaitu dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3008/2015, tanggal 26 Oktober 2015 sesuai bukti (P.6), maka patut dinyatakan sah hak tanggungan Nomor 3008/2015 tanggal 26 Oktober 2015, sesuai Pasal 12, 13 dan 14, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berada Di Atasnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 5 (lima) tentang utang murabahah Tergugat berdasarkan bukti P. 11 dan keterangan Penggugat dalam persidangan pada tanggal 16 Agustus 2022 adalah sejumlah Rp3.372.514.927,00 (tiga miliar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus empat belas ribu sembilan ratus dua puluh tujuh rupiah), maka Tergugat patut dihukum untuk membayar utang murabahah sebesar Rp3.372.514.927 (tiga miliar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus empat belas ribu sembilan ratus dua puluh tujuh rupiah), sesuai bukti P.11;

Mebimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 (enam) tentang harta Tergugat yang telah ada maupun yang akan ada dapat dilakukan eksekusi untuk pelunasan utang, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa sesuai dengan akad murobah yang telah disepakati yaitu sebagai agunan adalah sertifikat yang telah diikat dengan Sertifikat Hak

Tanggung, maka di luar itu termasuk perbuatan zalim yang mengakibatkan kemudharatan pihak lain, maka tuntutan Penggugat poin 6 (enam) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 7 (tujuh) tentang putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta berpendapat bahwa untuk putusan serta merta ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi yaitu:

1. Harus ada izin Ketua Pengadilan Tinggi Agama;
2. Harus ada jaminan yang setara dengan putusan yang akan di eksekusi, oleh karena putusan tingkat banding ini dapat dibatalkan oleh tingkat kasasi, dan untuk menjaga agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan dikemudian hari, maka petitum gugatan poin 7 (tujuh) harus ditolak, sesuai Sema Nomor 3 Tahun 2000 dan Sema Nomor 4 tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/ 2022/PA.JP. tanggal 19 April 2022 harus dibatalkan dengan mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* adalah sengketa ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, akan tetapi karena Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;



Memperhatikan pasal-pasal peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **Mengadili**

- I. Menyatakan Permohonan banding pembeding dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 641/Pdt.G/2022/PA.JP, tanggal 19 April 2022 bertepatan dengan tanggal 17 Ramadan 1443 H dengan mengadili sendiri sebagai berikut:
  1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut tidak hadir;
  2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
  3. Menyatakan sah dan mengikat akad pembiayaan murabahah Nomor 26 tanggal 21 September 2021;
  4. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap akad murabahah Nomor 25, tanggal 21 September 2015;
  5. Menyatakan sah terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3008/2015 tanggal 26 Oktober 2015;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa utang murabahah sejumlah Rp3.372.514.927,00 (tiga miliar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus empat belas ribu sembilan ratus dua puluh tujuh rupiah) secara riil, bila tidak dapat membayar, maka diganti dengan melakukan penjualan barang agunan murabahah secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dan bila hasil lelang tersebut ada sisa dikembalikan kepada Tergugat;
  7. Menolak gugatan Penggugat selainnya;
- III. Menghukum Pembeding untuk membayar biaya perkara 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, 1 September 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Safar 1444 Hijriah oleh **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. Tata Sutayuga, S.H., M.H.** dan **Dr. H. Syamsulbahri, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, 12 September 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Safar 1444 Hijriah oleh **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Dra. N. Munawaroh, M.H.** dan **Dr. H. Syamsulbahri, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dan dibantu **Aday S.Ag., M.H.** sebagai Panitera Sidang, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

**Drs. H. Uwanuddin, S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

ttd

**Dr. H. Syamsulbahri, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Aday, S.Ag., M.H.**

Rincian Biaya

Untuk Salinan

1. Administrasi Rp 130.000,00
  2. Redaksi Rp 10.000,00
  3. Meterai Rp 10.000,00
- Jumlah Rp 150.000,00**  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta  
Panitera,

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