

## PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2023/PTA.JK

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

Memeriksa dan mengadili perkara gugatan **ekonomi syari'ah** dalam tingkat banding, telah memutuskan perkara antara:

**MOCHAMMAD ICHSAN**, dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT Global Smart Technology Indonesia, beralamat dan berkantor di Kawasan Ruko Fatmawati Festival, Blok A 18, Jalan RS Fatmawati, Nomor 50, Cilandak Barat, Jakarta Selatan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferhat Sartono, S.H., M.H. dan kawan, Advokat pada Kantor Pengacara Sartono Yudhosumarto, yang beralamat di Jalan Ciomas III, Nomor 5, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan alamat elektronik ferhat@syslawoffice.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 September 2021 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 566/SK/2021/PA.JB tanggal 16 September 2021. Semula sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

melawan

1. **PT DELTA LELANG CABANG JAKARTA**, beralamat Ruko Sedayu Business Park, Blok G, Nomor 21, Lantai IV, Jalan Taman Palem Lestari, Cengkareng, Jakarta Barat. Semula sebagai **Tergugat I** sekarang **Terbanding I**;
2. **PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.** beralamat di Muamalat Tower, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav. 15, Jakarta 12940, Indonesia. Telepon/Fax. Nomor (021) 8066000/(021) 80666001. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Nathania Astria C. dan

kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2021 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 745/SK/2021/PA.JB tanggal 10 Desember 2021. Semula sebagai **Tergugat II** sekarang **Terbanding II**;

**3. Dr. MAHMUD SAID, S.H., M.E.**, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat dan berkantor di Grand Slipi Tower, Lantai 9, Unit D, Jalan Letjen S. Parman, Kav.22-24, Palmerah, Jakarta Barat 11480; Telepon Nomor (021) 5363720 (hunting); Fax. (021) 5309673. Semula sebagai **Turut Tergugat I** sekarang **Turut Terbanding I**;

**4. DODDY RADJASA WALUYO, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Daerah Kerja Kotamadya Jakarta Selatan, beralamat dan berkantor di Jalan Keuangan I, Nomor 14, Cilandak Barat, Fatmawati, Jakarta Selatan; Telepon Nomor (021) 7658001, (021) 70807058, 70595006; Fax. (021) 75816321. Semula sebagai **Turut Tergugat II** sekarang **Turut Terbanding II**;

**5. SITI DJAMILAH HAYATI**, beralamat dan berkantor di 22 Yester Road, Chislehurst BR7 5 LT, United Kingdom (Inggris). Semula sebagai **Turut Tergugat III** dan sekarang **Turut Terbanding III**;

**Terbanding I dan Terbanding II** dalam putusan ini disebut sebagai **Para Terbanding**, dan **Turut Terbanding I, II, dan III** dalam putusan ini disebut sebagai **Para Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

## DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB tanggal 14 Oktober 2022 Masehi. bertepatan dengan tanggal 18 *Rabiul Awwal* 1444 Hijriah yang amarnya sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat II;

### **Dalam Provisi**

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya petkara sebesar Rp4.945.600,00 (empat juta sembilan ratus empat puluh lima ribu enam ratus rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat untuk selanjutnya disebut Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Oktober 2022 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Barat. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 25 Oktober 2022, Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 31 Oktober 2022 dan Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I pada tanggal 27 Oktober 2022, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 1 November 2022 dan Turut Tergugat III/Turut Terbanding III yang berdomisili di luar negeri pada tanggal 22 November 2022;

Bahwa Pemanding telah mengajukan memori banding sebagaimana telah diuraikan dalam dalam surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Muda Permohonan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB tanggal 2 November 2022;

Bahwa selanjutnya memori banding tersebut pada pokoknya berisi:

### **Dalam Provisi**

- Menerima dan mengabulkan permohonan gugatan provisi;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan permohonan banding dan memori banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB tanggal 14 Oktober 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 *Rabiul Awwal* 1444 Hijriah;
3. Menyatakan Terbanding I dan Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pembanding;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Pembanding dalam perkara ini;
5. Menyatakan perbuatan Terbanding I yang menerbitkan dua surat atas perintah Terbanding II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II membayar kerugian materiel dan kerugian *immateriel*, baik secara tersendiri maupun bersama-sama kepada Pembanding:
  - Kerugian materiel sebagai akibat perbuatan melawan hukum tersebut terhadap Pembanding sebesar Rp27.069.181.651,00 (dua puluh tujuh milyar enam puluh sembilan juta seratus delapan puluh satu ribu enam ratus lima puluh satu rupiah) dan Rp13.976.807.600,00 (tiga belas milyar sembilan ratus tujuh puluh enam juta delapan ratus tujuh ribu enam ratus rupiah);
  - Kerugian *immateriel* berupa terganggunya konsentrasi dan pikiran Pembanding karena permasalahan ini dan hilangnya kesempatan Pembanding untuk menikmati hasil tersebut senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas barang tidak bergerak berupa:
  - a. Ruko Sedayu Business Park Blok G5, Nomor 21 LT IV, Jalan Taman Palem Lestari, Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta;
  - b. Muamalat Tower, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav. 15 Jakarta 12940, Indonesia;

8. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00/hari (satu juta rupiah per hari), setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan isi putusan ini;
9. Menyatakan putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada kasasi;
10. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;
11. Menghukum Turut Terbanding I, II dan III untuk tunduk melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 9 November 2022, Terbanding II pada tanggal 9 November 2022, Turut Terbanding I pada tanggal 10 November 2022, Turut Terbanding II pada tanggal 11 November 2022 dan kepada Turut Terbanding III pada tanggal 22 November 2022;

Bahwa Terbanding I tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana diuraikan dalam surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Barat W9-A2/7332/HK.05/12/2022 tanggal 16 Desember 2022, untuk Terbanding II dengan surat keterangan Nomor W9-A2/7333/HK.05/12/2022 tanggal 16 Desember 2022, untuk Turut Terbanding I dengan surat keterangan Nomor W9-A2/7334/HK.05/12/2022 tanggal 16 Desember 2022, untuk Turut Terbanding II dengan surat keterangan Nomor W9-A2/7335/HK.05/12/2022 tanggal 16 Desember 2022, untuk Turut Terbanding III dengan surat keterangan W9-A2/7336/HK.05/12/2022 tanggal 16 Desember 2022;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 8 November 2022, Terbanding I telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal 25 Oktober 2022, Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 31 Oktober 2022, Turut Terbanding I telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal 27 Oktober 2022, Turut Terbanding II telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal

1 November 2022, Turut Terbanding III telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal 8 November 2022;

Bahwa Pembanding telah melakukan *inzage* pada tanggal 15 November 2022 sebagaimana diuraikan dalam surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB tanggal 15 November 2022, sedangkan Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Barat masing-masing dengan surat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB tanggal 16 Desember 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dengan Nomor 18/Pdt.G/2023/PTA.JK tanggal 25 Januari 2023;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB, dijatuhkan pada tanggal 14 Oktober 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 *Rabiul Awwal* 1444 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum yang dihadiri oleh Kuasa Pembanding dan Turut Terbanding I, di luar hadirnya Terbanding II dan tanpa hadirnya Terbanding I, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III. Pemberitahuan isi putusan kepada Terbanding I pada tanggal 25 Oktober 2022; Terbanding II pada tanggal 26 Oktober 2022; Turut Terbanding II pada tanggal 1 November 2022 dan Turut Terbanding III melalui Kepala Perwakilan Republik Indonesia di London pada tanggal 22 Desember 2022, sedang Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Oktober 2022; Oleh karena itu permohonan banding tersebut telah diajukan masih dalam tenggat waktu banding 14 (empat belas) hari. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, oleh karena itu permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, yang terdiri dari Salinan Putusan, Berita Acara Sidang dan bukti-bukti terkait dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi**

Menimbang bahwa, Terbanding II telah mengajukan eksepsi bahwa Pemanding, Mochammad Ihsan secara pribadi tidak berwenang mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*), karena hubungan hukum yang terjadi adalah antara PT Global Smart Technology Indonesia (PT GSTI) dengan Tergugat II bukan dengan Mochammad Ihsan yang telah melakukan Akad Pembiayaan Musyarokah (Akta Nomor 18), Akad Perjanjian Pemberian Line Facility untuk Pembiayaan Musyarokah (Akta Nomor 19) bukan dengan Mochammad Ihsan. Dalam hal ini telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat dengan tepat dan benar bahwa Mochammad Ihsan selaku Direktur Utama PT GSTI yang diangkat berdasarkan keputusan rapat Nomor 8 yang dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Mansur Ishak, S.H. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pemanding sebagai organ PT GSTI memiliki kewenangan penuh mengurus PT GSTI, sebagaimana Pasal 92 ayat (1-2) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang pada pokoknya bahwa direksi menjalankan pengurusan perseroan, Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang pada pokoknya bahwa direksi bertanggung jawab atas pengurusan perseroan, Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang pada pokoknya bahwa direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan, dengan hak substitusi telah memberikan kuasa hukum Ferhat Sartono, S.H., M.H. dan Ali Zahri, S.H., sebagaimana ketentuan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 1792 KUHPerdara, Pasal 123 ayat (1) HIR.

Menimbang, bahwa Penggugat secara pribadi memang tidak berhak mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, tetapi sebagai Direktur Utama PT GSTI, sebagai organ PT GSTI, Pemanding memiliki hak penuh, bertindak

sendiri atau melalui kuasa substitusi untuk bertindak atas nama PT GSTI. Apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat dapat diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan sendiri dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan *a quo*, selanjutnya putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat dalam hal ini harus dipertahankan;

### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan provisi agar Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat, melakukan sita jaminan terhadap:

- Ruko Sedayu Business Park, Blok G 5, Nomor 21, Lantai IV, Jalan Taman Palem Lestari, Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta, harta tidak bergerak milik PT Delta Lelang Cabang Jakarta;
- Muamalat Tower, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav 15, Jakarta 12940, Indonesia, harta tidak bergerak milik PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.;

Menimbang, bahwa jika kedua barang tidak bergerak tersebut di atas, dimintakan oleh Pembanding sebagai jaminan, maka hal tersebut tidaklah tepat, kedua barang tidak bergerak tersebut bukanlah sebagai jaminan utang dari salah satu pihak. Selanjutnya putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat dalam hal ini patut dipertahankan;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara *a quo* menuntut "Pembatalan Lelang" yang telah dilakukan oleh Terbanding I, namun dalam posita maupun petitum gugatannya memohon ditetapkan agar Terbanding I dan Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pembanding, dan mohon agar Terbanding I dan Terbanding II membayar kerugian materiel kepada Pembanding sejumlah Rp31.069.181.651,00 (dua puluh tujuh milyar enam puluh sembilan juta seratus delapan puluh satu ribu

enam ratus lima puluh satu rupiah), dan kerugian *immateriel* sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Agama Jakarta Barat telah berusaha mendamaikan Pembanding dengan Terbanding, baik dalam persidangan maupun melalui mediasi dengan mediator Dr. Fitriyani, S. Ag. M.H., namun tidak berhasil, sesuai Laporan Hasil Mediasi tersebut tanggal 20 Juli 2022, namun tidak berhasil. Dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR. dan Pasal 4 ayat (1) dan 6 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Pembanding mendalilkan lelang yang telah dilakukan oleh Terbanding I dan Terbanding II tidak selayaknya dilakukan karena:

- Dalam Akad Musyarakah Nomor 18 yang telah dilakukan oleh Pembanding dan Terbanding II jatuh tempo sesuai yang diperjanjikan adalah tanggal 29 Desember 2017 sampai dengan tanggal 25 Desember 2027, sehingga pelelangan yang dilakukan belum sampai jatuh tempo.
- Dalam Akad Perjanjian Line Facility untuk Pembiayaan Musyarakah Nomor 19 juga sama belum jatuh tempo, karena sesuai yang diperjanjikan oleh Pembanding dan Terbanding II dalam akad tersebut adalah dari tanggal 9 Februari 2018 sampai dengan tanggal 9 Februari 2023.

Menimbang, bahwa jawaban Terbanding II bahwa Pembanding sebelum menyelesaikan masa pembayaran sesuai yang diperjanjikan sebagaimana tersebut di atas, Pembanding telah melakukan wanprestasi, selama 180 hari (6 bulan) Pembanding tidak lagi melakukan pembayaran sesuai yang diperjanjikan dalam akad, bahkan untuk hal ini telah dilakukan 3 kali peringatan yaitu:

- Peringatan pertama pada tanggal 7 Juni 2021;
- Peringatan kedua pada tanggal 14 Juni 2021;
- Peringatan ketiga pada tanggal 21 Juni 2021;

Pembanding tetap tidak memberikan jawaban atau tidak memberikan klarifikasi kepada Terbanding II.

Menimbang, bahwa Terbanding II telah memegang jaminan atas Akad Musyarokah Nomor 18 dan Akad Perjanjian Line Facility untuk Pembiayaan Musyarokah Nomor 19 adalah sebagai berikut:

- SHGB Nomor 3540/Kebon Jeruk atas nama Nurhayati, dengan Hak Tanggungan Nomor 01974/2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan II Nomor 11/2018 tanggal 18 Maret 2018;
- SHM Nomor 9381/Jagakarsa atas nama Siti Djamilah Hayati, dengan Hak Tanggungan Peringkat I, Nomor 1429/2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 07/2018 tanggal 21 Februari 2018;
- SHM Nomor 1945/Palangka atas nama Siti Fatimah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2375/2012 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 48/2014 tanggal 22 Januari 2014, dan Hak Tanggungan Peringkat III berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 302/2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 43/2018 tanggal 1 Maret 2018;
- SHM Nomor 13549/Palangka atas nama Drs. Prowarman bin Dahlan, dengan jaminan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2379/2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 688/2012 tanggal 3 September 2012, Hak Tanggungan Peringkat II berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 996/2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 47/2014 tanggal 22 Januari 2014 dan Hak Tanggungan Peringkat III berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 302/2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 43/2018 tanggal 1 Maret 2018;
- Mesin dan peralatan milik PT Global Smart Technology Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 angka (1) Akad Pembiayaan Musyarokah Nomor 18 (bukti P-1) tentang Cidera Janji. Yang dimaksud Cidera Janji itu adalah apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran/pelunasan kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai

dengan tanggal jatuh tempo atau pengembalian modal dan/atau bagi hasil yang menjadi hak bank;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Akta Perjanjian Pemberian Line Facility untuk Pembiayaan Musyarokah (bukti P-2) dalam Pasal 11 angka 1 tentang Cidera Janji. Yang dimaksud Cidera Janji itu adalah apabila nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo, dan akad perjanjian musyarokah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Oleh karena itu Pembanding terbukti telah melakukan pelanggaran terhadap kedua akad yang telah dibuatnya dengan Terbanding II, telah melakukan perbuatan sebagaimana ketentuan Pasal 12 angka I dalam Akad Pembiayaan Musyarokah Nomor 18, dan Pasal 11 angka 1 dalam Akta Perjanjian Pemberian Line Facility untuk Pembiayaan Musyarokah. Dengan demikian Pembanding telah tidak melakukan pembayaran kepada bank/Terbanding II dalam waktu 180 hari atau 6 bulan meski telah dilakukan peringatan sebanyak tiga kali, tetapi tidak ada pemberitahuan atau klarifikasi dari Pembanding, hal ini telah masuk dalam kategori kredit macet/kolektabilitas 5 dan Pembanding harus dinyatakan cidera janji/ wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bahwa yang dimaksud kriteria wanprestasi terdapat 4 (empat) hal, yakni:

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menurut ketentuan tersebut juga Pembanding tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan. Karenanya Pembanding harus dinyatakan terbukti telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Line Facility untuk Pembiayaan Musyarokah yang telah dibuat oleh Pembanding dengan Terbanding II dalam Pasal 12 angka 1, 2, dan 3, menyatakan jika nasabah wanprestasi, maka jangka waktu yang telah ditentukan dalam akad menjadi berakhir dan dinyatakan jatuh tempo;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung R I Nomor 573K/Ag/2016, mengandung kaidah hukum sebagai berikut:

- Peringatan dan teguran kreditur kepada debitur untuk melakukan prestasinya tidak diindahkan, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi;
- Akibat wanprestasi maka hak tanggungan dapat dieksekusi walaupun belum jatuh tempo;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan Pembanding dalam hal ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding yang lainnya dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terbanding I adalah karena Terbanding I telah menerbitkan 2 (dua) surat pemberitahuan lelang yaitu:

1. Nomor 023/DLT/JKT/2021 tanggal 29 Juli 2021 bahwa pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan aset berupa SHM Nomor 9381/Jagakarsa dengan luas tanah 672 m<sup>2</sup> atas nama Goeij Siau Hung yang terletak di Jalan Margasatwa, Nomor 35, RT006, RW006, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta.
2. Nomor 023/DLT/JKT/2021 tanggal 29 Juli 2021 bahwa pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan aset berupa SHM Nomor 9381/Jagakarsa dengan luas tanah 672 m<sup>2</sup> atas nama Siti Jamilah Hayati yang terletak di

Jalan Margasatwa, Nomor 35, RT006, RW006, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Menimbang, bahwa jika diperhatikan kedua surat tersebut terdapat banyak persamaannya, data tentang aset seluruhnya sama tidak ada perbedaan, yang berbeda adalah atas nama pemilik dari aset tersebut, demikian juga tanggal dibuatnya surat tersebut adalah sama. Surat yang pertama telah diakui oleh masing-masing pihak baik oleh Pembanding maupun oleh Para Terbanding adalah keliru dalam pencantuman nama dari aset tersebut, karena keliru nama lalu disusul dengan surat yang baru sebagai perbaikan, yang juga dibuat pada tanggal yang sama. Hal ini menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta tidak menimbulkan masalah atau kecacatan dalam pelaksanaan lelang, karena kekeliruan surat yang pertama telah diralat dengan surat yang kedua. Justru yang dianggap masalah adalah jika pengumuman lelang tersebut dibiarkan sesuai bunyi surat pertama. Oleh karena itu keberatan Pembanding dalam hal ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pembanding mendalilkan bahwa perbuatan Terbanding I dan Terbanding II yang telah melelang aset yang dijadikan jaminan dalam Akad Musyarokah Nomor 18 dan dalam Akta Perjanjian Pemberian Line Facility untuk Pembiayaan Musyarokah adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo (dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata) bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu adalah apabila terdapat:

- Pertentangan dengan undang-undang atau peraturan yang berlaku;
- Pertentangan dengan hak orang lain;
- Pertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Pertentangan dengan kesusilaan;
- Pertentangan dengan keharusan dalam pergaulan masyarakat atau benda;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta bahwa segala tindakan atau perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Terbanding I dan Terbanding II tidak ada satu pun kriteria yang masuk dalam kategori perbuatan melawan

hukum sebagaimana tersebut di atas. Terbanding I dan Terbanding II/ Para Terbanding hanya melakukan tindakan hukum yang seharusnya dilakukannya akibat kelalaian Pembanding dalam membayar sisa tagihan pada pihak bank/Tergugat II. Tindakan Para Terbanding tidak dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum, dan tuduhan Pembanding dalam hal ini harus dikesampingkan, demikian juga seluruh tuntutan yang timbul akibat perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam petitum poin 5 sampai dengan poin 10 dalam perkara ini harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Pembanding tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum, tidak terbukti. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dalam perkara *a quo*, berpendapat untuk ditolak dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB tanggal 14 Oktober 2022 dalam pokok perkara, harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa sepanjang tidak dipertimbangkan ulang, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama, apa-apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Barat dapat diambil alih menjadi pendapat sendiri dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR biaya yang timbul dalam perkara ini, harus dibebankan kepada pihak yang dikalahkan dalam hal ini adalah pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat dan di tingkat banding harus dibebankan kepada Pembanding;

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

## **MENGADILI**

- I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding, dapat diterima;

- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2486/Pdt.G/2021/PA.JB tanggal 14 Oktober 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 *Rabiul Awwal* 1444 Hijriah;
- III. Membebaskan kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 31 Januari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 9 Rajab 1444 Hijriah oleh kami **Dra. N. Munawaroh, M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Damsyi, M.H.** dan **Drs. H. Mahmud H.D., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 18/Pdt.G/2023/PTA.JK tanggal 25 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 7 Februari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Rajab 1444 Hijriah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Nastiti Dewi, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemanding, Para Terbanding dan Para Turut Terbanding;

Hakim Anggota,

**ttd.**

**Drs. H. Damsyi, M.H.**

Hakim Anggota,

**ttd.**

**Drs. H. Mahmud H.D., M.H.**

Ketua Majelis,

**ttd.**

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

Panitera Pengganti,

**ttd,**

**Nastiti Dewi, 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

Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Agama Jakarta  
Panitera,

ttd.

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