

PUTUSAN

Nomor 62/Pdt.G/2023/PTA.JK.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA JAKARTA

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara **ekonomi syariah** antara:

ABDUL LATIF, tempat dan tanggal lahir Jakarta, 12 September 1975, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, pendidikan strata I, tempat kediaman di Jalan Waru Nomor 15, RT007, RW007, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Denny Aulia Hutahayun, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di Ruko Kalimas Blok B-22, Jalan Chairil Anwar, Kelurahan Margamulya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Maret 2023 dan telah terdaftar dalam register Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 365/K/3/2023/PAJT, tanggal 14 Maret 2023, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

melawan

PT BANK OCBC NISP, TBK, KANTOR PUSAT *cq.* **PT BANK OCBC NISP, TBK, UNIT USAHA SYARIAH, TBK**, tempat kedudukan Menara OCBC Tower, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. M. Rasyid Ridho, S.H., M.H.** dan kawan-kawan para Advokat dan Konsultan Hukum dari Y & K Partners yang beralamat di Grand Slipi Tower, lantai 41, Unit J, Jalan Letjen S. Parman Kavling 22-24, Jakarta Barat 11480, berdasarkan Hlm. 1 dari 13 hlm. Put. Nomor 62/Pdt.G/2023/PTA.JK

Surat Kuasa Khusus Nomor 1205/LIT.ARM/SK-DIR/SP/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 dan telah terdaftar dalam register Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 2493/K/11/2022/PAJT, tanggal 1 November 2022, dahulu sebagai **Tergugat I** sekarang **Terbanding I**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq.* **MENTERI KEUANGAN DI JAKARTA** *cq.* **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PUSAT di JAKARTA** *cq.* **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA I**, tempat kedudukan Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, RT003/RW001, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hagaina Rananta Br Bangun, Pelaksana pada KPKNL Jakarta I yang berkantor di Jalan Prajurit KKO Usman Harun, Nomor 10, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-68/WKN.07/2022, tanggal 17 Oktober 2022 dan telah terdaftar dalam register Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 2548/K/11/2022/PAJT, tanggal 15 Nopember 2022, dahulu sebagai **Tergugat II** sekarang **Terbanding II**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq.* **KEMENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN** *cq.* **KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DKI JAKARTA** *cq.* **KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KOTA JAKARTA TIMUR**, tempat kedudukan Jalan Dr. Sumarno Nomor 14, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dahulu sebagai **Tergugat III** sekarang **Terbanding III**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur, Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT, tanggal 28 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Syakban 1444 Hijriah yang amarnya berbunyi:

Dalam Provisi

Menolak gugatan provisi penggugat;

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.730.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, diluar hadirnya Tergugat II dan tanpa hadirnya Tergugat III;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2023 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT, pada tanggal 14 Maret 2023, sehingga disebut sebagai Pemanding;

Bahwa permohonan pernyataan banding Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada Rabu, tanggal 29 Maret 2023, kepada Terbanding II tanggal 15 Maret 2023 melalui Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan kepada Terbanding III pada hari Senin tanggal 3 April 2023;

Bahwa Pembanding tidak mengajukan memori banding sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT. tanggal 11 April 2023;

Bahwa Pembanding telah diberi tahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Jumat tanggal 27 Maret 2023 sesuai Relas Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT, tanggal 27 Maret 2023, akan tetapi Pembanding tidak datang untuk memeriksa dan membaca berkas perkara banding sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 434/Pdt.G/2022?PA.JT, tanggal 11 April 2023;

Bahwa Terbanding I telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sesuai dengan Surat Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT, tanggal 29 Maret 2023, Terbanding II tanggal 15 Maret 2023 melalui Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan Terbanding III tanggal 3 April 2023;

Bahwa Pembanding dan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III, tidak melaksanakan pemeriksaan berkas banding (*inzage*) sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Memeriksa Berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT pada tanggal 11 April 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada tanggal 2 Mei 2023 dengan Nomor 62/Pdt.G/2023/PTAJK. dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Timur dengan surat Nomor W9-A/1356/Hk.05/5/2023, tanggal 2 Mei 2023 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT. dibacakan pada tanggal 28 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Syakban 1444 Hijriah pada sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum Terbanding I, di luar hadirnya Tergugat II dan tanpa hadirnya Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2023, sehingga 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, maka permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan saksama, berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan Penggugat, Berita Acara Sidang dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT, tanggal 28 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Syakban 1444 Hijriah, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, namun tidak

berhasil. Demikian juga upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Ririen Aryani S.H., M.H., sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tanggal 29 November 2022, ternyata upaya perdamaian melalui mediasi juga tidak berhasil. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa upaya perdamaian tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga dengan demikian proses penyelesaian perkara secara litigatif dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sebelum memeriksa pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan status para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 tentang KTP dan P.2 tentang akad bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan akad *Musarakah Mutanaqisah* Nomor 594/Con PSP PP/IX/2015 maka dengan demikian antara Penggugat dan Tergugat I memiliki legal standing dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menguasai perkaranya kepada advokat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan keabsahan kuasa hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Maret 2023, Pembanding telah memberi kuasa hukum kepada **Agus Banjar, S.H., C.L.A** dan kawan-kawan, Advokat yang berkantor di Ruko Kalimas Blok B-22 Jalan Chairil Anwar, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dan telah terdaftar dalam register Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 365/K/3/2023/PAJT, tanggal 14 Maret 2023, dan telah melampirkan Kartu Tanda Pengenal Advokat serta telah melampirkan berita acara sumpah, maka dengan demikian kuasa hukum Pembanding telah sah mewakili Pembanding dalam perkara *a quo* sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Surat Ketua Mahkamah Agung

RI, Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015, Perihal Penyempahan Advokat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2022, Terbanding I telah memberi kuasa hukum kepada **Dr. M. Rasyid Ridho, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan para Advokat dan Konsultan Hukum dari Y & K Partners yang beralamat di Grand Slipi Tower, lantai 41, Unit J, Jalan Letjen S. Parman Kavling 22-24, Jakarta Barat, 11480, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1205/LIT.ARM/SK-DIR/SP/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 dan telah terdaftar dalam register Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 2493/K/11/2022/PAJT tanggal 1 November 2022, dan telah melampirkan Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) serta telah melampirkan berita acara sumpah, maka dengan demikian kuasa hukum Terbanding I telah sah mewakili Terbanding dalam perkara *a quo* sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Surat Ketua Mahkamah Agung Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tanggal 25 September 2015, Perihal Penyempahan Advokat;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan provisi yang pada pokoknya agar diberhentikan lelang terhadap anggunan berupa tanah dan bangunan di Jalan Jati II, Nomor 12, dengan Sertifikat Nomor 2441/Pulo Gebang atas nama Abdul Latif;

Meinimbang, bahwa Tergugat I telah memberikan jawaban bahwa lelang tersebut sudah dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Lelang Negara (KPKNL) Jakarta I pada bulan Agustus 2022 dengan hasil tanpa ada pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat tersebut, maka permohonan provisi Penggugat tersebut sudah tidak ada urgensinya lagi, karena pelelangan sudah dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta I, maka permohonan tersebut harus dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabanya tanggal 13 Desember 2022 telah mengajukan eksepsi yaitu bahwa gugatan Penggugat itu kabur (*obscuur libel*) karena dalam gugatan halaman 4 (empat) menyatakan lelang yang dilakukan oleh Penggugat I kepada KPKNL Jakarta I itu adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan bertentangan dengan perundang-undangan, tetapi Penggugat tidak menyebutkan atauran mana yang dilanggar oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa suatu gugatan itu dikategorikan kabur apabila;

1. Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;
2. Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;
3. Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;
4. Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) karena notaris yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tidak dijadikan pihak dalam gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat telah menyebutkan identitas para pihak dengan jelas, telah menguraikan petitum petendi sebagai dasar gugatan dan telah menyatakan petitum seraca rinci, sedangkan notaris yang telah membuat APHT tidak begitu penting dalam perkara *a quo* karena notaris tidak menguasai objek yang disengketakan dan notaris tidak ada kewajiban untuk melakukan sesuatu serta Penggugat merasa tidak keberatan dengan diterbitkannya APHT oleh Notaris tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas eksepsi Tergugat I kurang tepat dan tidak beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi tersebut harus ditolak sesuai Pasal 136 HIR;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya tertanggal 13 Desember 2022 telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat prematur, karena KPKNL sampai saat ini tidak lagi melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik/SHM No. 2441 Gambar situasi Nomor 37/1993, tanggal 25 Januari 1993 dengan luas 280 meter persegi beralamat di Jalan Perkav. Perumnas Blok A-2 Kav. Nomor 6, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur atas nama Abdul Latif;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam provisinya memohon dihentikan pelelangan oleh Tergugat II dan ternyata berdasarkan jawaban dari Tergugat I, bahwa pelelangan oleh KPKNL Jakarta I sudah dilaksanakan pada bulan Agustus 2022 dengan hasil tanpa ada pembeli (TAP);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat II tidaklah tepat, maka eksepsi tersebut harus dinyatakan di tolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan hubungan hukum dengan adanya akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) Nomor 594/CON/PSP/PP/IX/2015, tanggal 22 September 2022. Dalam hal ini Penggugat telah mengakui menerima fasilitas pembiayaan syariah dari Tergugat I, senilai Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah), yang terdiri dari porsi bank (Tergugat I) sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau 72,92 persen, dan porsi nasabah sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) atau sebesar 27,08 persen. Lalu antara Penggugat dan Tergugat I melakukan akad ijarah Nomor 595/Con/PSP/PP/IX/2015, tanggal 22 September 2015 yang melahirkan sewa-menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I yang menurut perjanjian akan diangsur oleh pihak Penggugat kepada Tergugat I selama 180 (seratus delapan puluh)

bulan lamanya dengan harga sewa barang disepakati sebesar Rp22.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan jaminan satu bidang tanah berikut bangunan di atasnya, Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor 2441, gambar situasi Nomor 37/1993, tanggal 25 Januari 1993 dengan luas 280 meter persegi beralamat di Jalan Perkav. Perumnas Blok A-2, Kavling Nomor 6, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur sesuai bukti P.2,P.3 dan bukti T.1,T.2;

Menimbang, bahwa atas jaminan tersebut Penggugat telah memberi kuasa kepada P. Suadi Halim S.H., selaku PPAT untuk membuat pembebanan hak tanggungan sesuai bukti T.3, kemudian terbitlah Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 265/2015, tanggal 25 Nopember 2015, sesuai bukti T.4 selanjutnya oleh Tergugat I, APHT tersebut didaftarkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur dan terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 05986/2015 sesuai bukti T.5;

Menimbang, bahwa atas Akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan akad ijarah yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I, ternyata pada bulan Oktober 2021 Penggugat tidak membayar angsuran yang sudah diperjanjikan (sesuai bukti P.2), kemudian Tergugat I melakukan peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu 1. tanggal 28 Oktober 2021, 2. tanggal 4 Nopember 2021 dan 3. tanggal 10 Nopember 2021 (sesuai bukti T.6 s.d T.8);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti peringatan yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan Penggugat belum juga melakukan cicilan, maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Jakarta I sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan 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 ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa titel eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan diberi kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Agama Mahkamah Agung RI, bahwa hak tanggungan dan jaminan utang lainnya dalam akad ekonomi syariah tetap dapat dieksekusi jika terjadi wanprestasi meskipun belum jatuh tempo pelunasan sesuai dengan yang diperjanjikan setelah diberi peringatan sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin 2 (dua) yang menyatakan akad pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* bertentangan dengan undang-undang yang lebih tinggi, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa *Akad Musyarakah Mutanaqisah (diminishing partnership)* dalam hukum ekonomi Islam adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya, sedang yang dimaksud dengan akad ijarah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN - MUI) yang tertera pada fatwa Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, adalah akad yang berkaitan tentang pemindahan hak guna atau manfaat terhadap suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 2 (dua) berdasarkan pertimbangan hukum di atas dan bukti P.2, P.3 dan bukti T.1, T.2 tentang akad *musyarakah mutanaqisah* dan akad ijarah telah memenuhi rukun dan syaratnya, dan Penggugat tidak menjelaskan kekurangan apa dari

akad tersebut, maka petitum gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 3 (tiga) berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat I serta bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa tindakan Tergugat I dalam permohonan lelang, tidak ada hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I, karena proses lelang telah selesai dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka petitum gugatan Penggugat poin 3 (tiga) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 4 (empat) tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan karena pokok perkara sudah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* adalah sengketa ekonomi syariah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat dan pada tingkat banding dibebankan kepada Pemanding yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT. tanggal 28 Februari 2023 harus dikuatkan;

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

MENGADILI

- I. Menyatakan Permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4343/Pdt.G/2022/PA.JT, tanggal 28 Februari 2023 bertepatan dengan tanggal 7 Syakban 1444 H;
- III. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada hari Jumat tanggal 12 Mei 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Syawal 1444 Hijriah oleh kami **Drs. H. Uwanuddin SH., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. Dadang Syarif** dan **Dr. Drs. H. Misran S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada Rabu, tanggal 17 Mei 2023 bertepatan dengan tanggal 26 Syawal 1444 H dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Aday S. Ag. M.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Drs. Dadang Syarif

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

Hakim Anggota,

ttd.

Dr. Drs. H. Misran S.H., M. H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Aday, S.Ag., M.H.

Rincian Biaya

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)		