

PUTUSAN

Nomor 120/Pdt.G/2025/PTA.JK



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA JAKARTA

Memeriksa dan mengadili pada tingkat banding dalam sidang majelis, telah menjatuhkan putusan yang didaftar secara e-court dalam perkara **ekonomi syariah tentang perlawanan penetapan sita eksekusi** antara:

1. **PAUL SETIAWAN**, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Pluit Raya Selatan, Blok B, Nomor 10, RT021, RW007, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara; Dalam hal ini didampingi kuasa hukumnya **Sari Siringoringo, S.H.** dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sari Siringoringo, S.H. & Rekan (SSR Law Office) berkedudukan di Gedung Graha MIR, Lt. 6, Zona A1, Jalan. Pemuda, Nomor 9, Jakarta Timur – 13220, *Contact* 0813-828-8386,, berdasarkan surat kuasa khusus yang didaftarkan pada Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan Nomor 374/SK/7/2025/PA.JP tanggal 8 Juli 2025; dahulu sebagai **Pelawan I/Pembantah I** sekarang **Pembanding I**;
2. **PT JAYA MAKMUR HASTA**, dalam hal ini diwakili oleh PAUL SETIAWAN selaku Direktur PT Jaya Makmur Hasta berkedudukan di Komplek Robinson, Nomor 82 BE, RT012, RW001, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, berdasarkan Akta Nomor 28, tanggal 20 Maret 2012; Dalam hal ini didampingi kuasa Hukumnya **Sari Siringoringo, S.H.** dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sari Siringoringo, S.H. & Rekan (SSR Law Office) berkedudukan di Gedung Graha MIR, Lt. 6, Zona A1, Jalan Pemuda, Nomor 9, Jakarta Timur – 13220, *Contact* 0813-8828-8386, berdasarkan surat kuasa khusus yang didaftarkan

pada Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan Nomor 374/SK/7/2025/PA.JP tanggal 8 Juli 2025; dahulu sebagai **Pelawan II/Pembantah II** sekarang **Pembanding II**;

Selanjutnya disebut **para Pembanding**;

melawan

PT BANK SYARIAH INDONESIA Tbk., berkedudukan Kantor Pusat di Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto, Nomor 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12930; Dalam hal ini didampingi kuasa hukumnya **Dr. Syamsul Huda, S.H., M.E.**, dan kawan-kawanpara advokat pada Firma Hukum Dewan Syam & Partners (*Legal Sharia*) yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Raya, Nomor 13A, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, 10520, Provinsi DKI Jakarta – Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus yang didaftarkan pada Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat, dengan Nomor 305/SK/7/2025/PA.JP tanggal 15 Juli 2025, dahulu sebagai sebagai **Terlawan/Terbantah** sekarang **Terbanding**;

KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Melur, Nomor 10, Kelurahan Rawabadak Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, dahulu **Turut Terlawan II/ Turut Terbantah I**, sekarang **Turut Terbanding I**;

KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Permata Buana, Jalan Kembangan Raya, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, dahulu sebagai **Turut Terlawan II/ Turut Terbantah II**, sekarang **Turut Terbanding II**;

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, berkedudukan di Jalan Letnan Jidun, Nomor 5, Kelurahan Lontarbaru, Kecamatan Serang, Kota Serang, dahulu sebagai **Turut Terlawan III/**

Turut Terbantah III sekarang Turut Terbanding III;

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR, berkedudukan di Jalan Raya Bandung, Nomor 61, Sadewata, Kelurahan Sabandar, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Cianjur, dahulu sebagai **Turut Terlawan IV/Turut Terbantah IV** sekarang **Turut Terbanding IV;**

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWAKARTA, berkedudukan di Jalan Bungursari, Nomor 2, Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta; Dalam hal ini didampingi kuasa hukumnya **Fuad Hasyim, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, yang beralamat di Jalan Bungursari, Nomor 2, Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus yang didaftarkan pada Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan Nomor 688/SK/12/2024/PA.JP tanggal 11 Desember 2024; dahulu sebagai **Turut Terlawan V/Turut Terbantah V** sekarang **Turut Terbanding V;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 24 Juni 2025 bertepatan dengan tanggal 28 Zulhijah 1446 Hijriah yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Terlawan;

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi dari Pelawan;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa perlawanan/bantahan Pelawan/Pembantah tidak memiliki alasan hukum;
2. Menyatakan bahwa Pelawan/Pembantah adalah Pelawan/Pembantah yang tidak benar;
3. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi (Rekonvensi)

- Menolak eksepsi dari Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan dari Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pelawan/Pembantah dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp806.500,00 (delapan ratus enam ribu lima ratus rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan I dan Pelawan II, Kuasa Hukum Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, Kuasa Hukum Turut Terlawan V secara elektronik tanpa dihadiri Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV;

Bahwa Kuasa Hukum Pelawan I dan Pelawan II terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Juli 2025 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP pada tanggal 8 Juli 2025;

Bahwa permohonan banding para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 9 Juli 2025, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 9 Juli 2025, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 11 Juli 2025, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 9 Juli 2025, Turut Terbanding IV pada tanggal 9 Juli 2025 2023 dan kepada Turut Terbanding V

pada tanggal 9 Juli 2025;

Bahwa para Pembanding telah menyampaikan memori banding tanggal 10 Juli 2025, sesuai dengan tanda terima yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 10 Juli 2025 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Pelawan/Pembantah;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 24 Juni 2025;

Dengan mengadili kembali:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Terlawan seluruhnya;

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisional seluruhnya dari para Pelawan/para Pembantah;
2. Menangguhkan eksekusi putusan sebagaimana Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 27K/Ag/2024 tanggal 26 Februari 2024 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK tanggal 10 Agustus 2023 jo. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP tanggal 30 Mei 2023 sampai perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan para Pelawan/para Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan para Pelawan/para Pembantah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan para Pelawan/para Pembantah adalah para Pelawan/para Pembantah yang benar;
4. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum

mengikat bagi para Pelawan/para Pembantah dan terhadap Penetapan tersebut tidak dapat dieksekusi terhadap amar Nomor 1, 2, 3, 4 dan 5;

5. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 27K/Ag/2024 tanggal 26 Februari 2024 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 106/Pdt.G/2023/PTA.JK tanggal 10 Agustus 2023 jo. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 169/Pdt.G/2023/PA.JP tanggal 30 Mei 2023 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para Pelawan/para Pembantah dan terhadap Putusan tersebut tidak dapat dilakukan eksekusi terhadap amar putusan Nomor 7 dan 11;
6. Menetapkan terhadap tanah dan bangunan sebagaimana amar Putusan Nomor 27K/Ag/2024 26 Februari 2024 Nomor 6 angka 6.1, 6.2, 6.3 dan amar Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 Nomor 1 dan Nomor 2 angka 2.1., 2.2, yaitu
 1. Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 112 (seratus dua belas) meter persegi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01610/Maphar, atas nama Paul Setiawan, terletak di Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Kota Jakarta Barat;
 2. Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04232/Pejagalan, atas nama Paul Setiawan, Kelurahan Pejagalan Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara;
 3. Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 77 (tujuh puluh tujuh) meter persegi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04233/Pejagalan, atas nama Paul Setiawan, terletak di Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara;dikecualikan sebagai harta Pelawan I/Pembantah I;
7. Menyatakan batal Sita eksekusi yang telah dilakukan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 tersebut;

8. Memerintahkan untuk mengangkat Sita Eksekusi yang telah dilakukan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024;
9. Memerintahkan para Turut Terlawan/para Turut Terbantah untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding atau kasasi;
11. Menghukum Terlawan/Terbantah untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Terbanding/Terlawan/Terbantah dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi Agama Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang adil (*ex aequo et bono*);

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding sesuai dengan *relaas* surat pemberitahuan memori banding Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 11 Juli 2025, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 11 Juli 2025, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 11 Juli 2025, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 11 Juli 2025, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 11 Juli 2025 dan kepada Turut Terbanding V pada tanggal 11 Juli 2025;

Bahwa Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanggal 17 Juli 2025, sesuai dengan tanda terima yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 17 Juli 2025 yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari para Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 24 Juni 2025 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Zulhijah 1446 Hijriah.

3. Menghukum para Pembanding (dahulu para Pelawan) untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Bahwa Turut Terbanding I-V tidak mengajukan kontra memori banding sesuai dengan masing-masing surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 28 Juli 2025;

Bahwa kontra memori banding Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Pembanding melalui melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) pada tanggal 18 Juli 2025;

Bahwa sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Jakarta, para Pembanding telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) tanggal 22 Juli 2025, namun para Pembanding tidak datang untuk membaca berkas perkara banding (*inzage*), sesuai surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 28 Juli 2025;

Bahwa Terbanding telah diberitahukan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara banding (*inzage*) melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) pada tanggal 22 Juli 2025, namun Terbanding tidak datang untuk membaca berkas perkara banding (*inzage*), sesuai surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 28 Juli 2025;

Bahwa telah diberitahukan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara banding (*inzage*) kepada Turut Terbanding I dengan surat tercatat Nomor 3330/PAN.PA.W9-A1/Hk.2.6/VII/2025 tanggal 11 Juli 2025, Turut Terbanding II dengan surat tercatat Nomor 3295/PAN.PA.W9-A1/Hk.2.6/VII/2025 tanggal 9 Juli 2025, kepada Turut Terbanding III dengan surat tercatat Nomor 3294/PAN.PA.W9-A1/Hk.2.6/VII/2025 tanggal 9 Juli 2025, kepada Turut Terbanding IV dengan surat tercatat Nomor 3293/PAN.PA.W9-A1/Hk.2.6/VII/2025 tanggal 9 Juli 2025 dan kepada Turut Tergugat V melalui alamat email BPN Purawakarta pada tanggal 22 Juli 2025, namun Turut Terbanding I - V tidak melaksanakan pemeriksaan berkas banding (*inzage*), sesuai masing-masing surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan

Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 28 Juli 2025;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta pada tanggal 1 Agustus 2025 dengan register Nomor 120/Pdt.G/2025/PTA.JK dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP);

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum para Pelawan telah mengajukan banding pada tanggal 8 Juli 2025 dan pada saat pembacaan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP pada tanggal 24 Juni 2025 para Pelawan dan Terlawan hadir dalam persidangan secara elektronik. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggat masa banding, belum melampaui 14 (empat belas) hari. Sehingga berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura, maka permohonan banding para Pelawan, selanjutnya disebut para Pembanding secara formal harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah berupaya untuk mendamaikan pihak berperkara namun tidak berhasil, dan juga telah menempuh prosedur mediasi dengan mediator, H.M. Arief, S.H., M.H., tetapi usaha damai tidak berhasil sesuai Laporan Hasil Mediasi tanggal 13 Februari 2025;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding, sebelum memeriksa pokok perkara, terlebih dahulu memeriksa *legal standing* kuasa hukum para Pembanding dan Terbanding;

Menimbang, bahwa Pembanding I, **Paul Setiawan** dan Pembanding II, **PT Jaya Makmur Hasta** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sari Siringoringo, S.H.** dan **kawan-kawan.**, para advokat dan konsultan hukum pada **Sari Siringoringo, S.H. & Rekan (SSRLaw Office)**, berkedudukan di Gedung Graha MIR. Lantai 6, Zona A.1, Jalan Pemuda, Nomor 9, Jakarta Timur 13220, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2025, telah

terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan register Nomor 374/SK/7/2025/PA.JP tanggal 8 Juli 2025. Bahwa kuasa hukum Pembanding tersebut telah melengkapi persyaratan sebagai kuasa hukum yaitu fotokopi berita acara sumpah dan kartu tanda pengenal advokat (KTPA) yang masih berlaku serta surat kuasa dari pemberi kuasa, berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa kuasa hukum Pembanding tersebut

telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang advokat, oleh karenanya kuasa hukum para Pembanding telah mempunyai *legal standing* untuk beracara di Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sesuai Pasal 123 HIR;

Menimbang, bahwa Terbanding (**PT Bank Syariah Indonesia**), yang diwakili oleh Kurniawan Eko Budi P., jabatan *Wholesale Collection, Restructuring & Recovery Group Head*, berdasarkan surat kuasa Direksi PT Bank Syariah Indonesia Tbk, Nomor 05/02-KUA/DIR, tanggal 9 Mei 2025 telah memberi kuasa khusus kepada **Dr. Syamsul Huda, S.H., M.E., dan kawan-kawan**, Advokat dan Konsultan Hukum pada advokat “**Dewan Syam & Partners Law Firm**” yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Raya, Nomor 13A, RT010, RW003, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 05/1533-3/WHC tanggal 15 Juli 2025, telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan register Nomor 325/SK/7/2025/ PA.JP tanggal 17 Juli 2025, bahwa kuasa hukum Terbanding tersebut telah melengkapi persyaratan sebagai kuasa hukum yaitu fotokopi berita acara sumpah dan kartu tanda pengenal advokat (KTPA) yang masih berlaku serta surat kuasa dari pemberi kuasa, berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa kuasa hukum Terbanding tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat, oleh karenanya kuasa hukum Terbanding telah mempunyai *legal standing* untuk beracara di Pengadilan Tinggi Agama Jakarta sesuai Pasal 123 HIR;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati dengan

saksama berkas perkara banding yang terdiri dari berita acara sidang, memori banding, kontra memori banding serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, dan salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 24 Juni 2025 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Zulhijah 1446 Hijriah, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa perkara yang dilawan oleh para Pelawan adalah perkara yang sudah diputus oleh pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat banding dan tingkat kasasi bahkan telah ada putusan peninjauan kembali, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga dengan sikap para Pelawan tersebut, keadilan dan kepastian hukum telah terkoyak, oleh karena itu agar perlawanan para Pelawan harus ditolak atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dalam hukum acara aturan eksepsi disediakan kepada Terlawan adalah untuk menangkis perlawanan yang berkaitan dengan eksepsi kewenangan absolut, eksepsi kewenangan relatif dan eksepsi prosedural dan tidak menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Terlawan tersebut tidak terkait dengan tiga hal di atas, maka eksepsi Terlawan tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu eksepsi Terlawan harus dinyatakan ditolak sesuai makna Pasal 125 ayat 2 HIR;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa para Pelawan dalam gugatan perlawanannya tanggal 21 November 2024 telah mengajukan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa para Pelawan memohon agar permohonan provisi terhadap objek dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 ditangguhkan dengan

alasan bahwa objek eksekusi berupa tanah bangunan pihak ketiga yaitu tanah dan bangunan yang ada di Maphar dengan SHGB Nomor 01610/Maphar merupakan harta warisan yang dimiliki secara bersama sama dengan ahli waris yang lain, dan SHGB Nomor 04232/Pejagalan dan SHGB Nomor 04233/Pejagalan, tanah dan bangunannya telah dijual ke pihak ketiga;

Menimbang, bahwa atas permohonan provisi para Pelawan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding perlu menambahkan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR gugatan provisi adalah tindakan sementara yang dapat diambil oleh hakim sebelum dijatuhkan putusan akhir dalam suatu perkara perdata;

Menimbang, bahwa permohonan provisi yang diajukan oleh para Pelawan terhadap objek yang sudah diputus oleh pengadilan tingkat pertama sampai putusan kasasi dan putusan kasasi tersebut sudah berkekuatan hukum tetap, dan pihak yang menang telah memohon sita eksekusi, serta Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah menerbitkan Penetapan Sita Eksekusi, maka tidak ada urgensinya untuk melakukan tindakan sementara, oleh karena itu permohonan provisi para Pelawan tidak berdasarkan hukum dan harus dinyatakan ditolak sesuai makna Pasal 180 ayat (1) HIR;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa para Pelawan dalam gugatan perlawanannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 bahwa objek eksekusi terdapat tanah bangunan pihak ketiga yaitu tanah dan bangunan yang ada di Maphar dengan SHGB Nomor 01610/Maphar merupakan harta warisan yang dimiliki secara bersama sama dengan ahli waris yang lain dan SHGB Nomor 04232/Pejagalan dan SHGB Nomor 04233/Pejagalan, tanah dan bangunannya telah dijual ke pihak ketiga, oleh karena itu agar penetapan eksekusi tersebut diangkat;

Menimbang, bahwa perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 adalah pihak

dalam perkara tersebut/pihak tereksekusi sehingga disebut perlawanan *Partij Verzet*. Tentang perlawanan *Partij Verzet*, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum dan atas pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo*, namun Majelis Hakim Tingkat Banding perlu menambahkan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa objek yang dipersoalkan oleh para Pelawan telah diajukan sejak pemeriksaan perkara tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi serta telah dipertimbangkan dan telah ditetapkan dalam amar putusan, baik putusan tingkat pertama, putusan tingkat banding dan putusan tingkat kasasi, yakni objek tanah dan bangunan yang ada di Maphar, Jakarta Barat dengan SHGB Nomor 01610/Maphar dan tanah serta bangunan dengan SHGB Nomor 04232/Pejagalan dan SHGB Nomor 04233/Pejagalan, Penjaringan Jakarta Utara telah masuk dalam amar putusan, serta putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga Penetapan Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2024/PA.JP tanggal 3 September 2024 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat sudah sesuai dengan amar putusan yang harus dilaksanakan, dan perlawanan sita eksekusi oleh pihak tereksekusi (*Partij Verzet*) hanya terbatas kepada hal-hal bila sita eksekusi salah objek eksekusi dan terdapat bukti bahwa para Pelawan telah memenuhi utangnya terhadap Terlawan, maka berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas perlawanan para Pelawan terhadap Penetapan Sita Eksekusi *a quo* tidak berdasarkan hukum, maka perlawanan para Pelawan tersebut harus dinyatakan ditolak sesuai makna Pasal 207 HIR;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengajukan rekonvensi tentang *Ta'widl* yaitu ganti rugi akibat para Pelawan melakukan wan prestasi atas *aqad* yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa atas rekonvensi Terlawan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan atas pertimbangan hukum tersebut

telah tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo*, namun Majelis Hakim Tingkat Banding perlu memberikan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara Perlawanan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh pihak yang berperkara/ tereksekusi (*Partij Verzet*) hanya terbatas kepada hal eksekusi yang salah objek eksekusinya atau para Pelawan telah melunasi utangnya kepada Terlawan, bukan lagi menuntut yang lain sebagaimana perkara pokok belum diputus, oleh karena itu rekonvensi Terlawan tidak berdasarkan hukum, maka tuntutan Rekonvensi Terlawan harus dinyatakan ditolak sesuai makna Pasal 207 HIR;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, karena perlawanan Pelawan sudah dinyatakan ditolak, maka para Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp806.500,00 (delapan ratus enam ribu lima ratus rupiah) dan permohonan banding Pembanding telah ditolak, maka biaya perkara tingkat banding kepada Pembanding yang besarnya akan ditetapkan dalam putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dianggap telah tepat dan benar serta diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan tambahan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 24 Juni 2025 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Zulhijah 1446 Hijriah, harus dikuatkan;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan serta hukum *syar'i* yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding para Pembanding dapat diterima;

- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 1530/Pdt.G/2024/PA.JP tanggal 24 Juni 2025 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Zulhijah 1446 Hijriah;
- III. Membebaskan kepada para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jakarta secara elektronik pada hari Selasa, tanggal 26 Agustus 2025 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Rabiulawal 1447 Hijriah oleh **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Mahmud H.D., M.H.**, dan **Drs. H. Nemin Aminuddin, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari **Selasa**, tanggal **26 Agustus 2025 Masehi** bertepatan dengan tanggal **2 Rabiulawal 1447 Hijriah**, dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Nastiti Dewi, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan mengunggah dalam Sistem Informasi Perkara (SIP) tanpa dihadiri oleh para Pembanding, Terbanding dan Turut Terbanding I-V;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd.

Drs. H. Mahmud H.D., M.H.
ttd.
Drs. H. Nemin Aminuddin, S.H., M.H

Ketua Majelis
ttd.

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

Panitera Pengganti,
ttd.

Nastiti Dewi, S.H.

Rincian biaya :

1. Administrasi	Rp130.000,00
2. Redaksi	Rp10.000,00
3. Meterai	Rp <u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)



Pengadilan Tinggi Agama Jakarta
Panitera Tingkat Banding
Abdul Wahid S.H., M.Hum. - 196901011983031903
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

