

PUTUSAN

Nomor 83/Pdt.G/2020/PTA.JK.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA DKI JAKARTA

yang memeriksa dan mengadili pada tingkat banding dalam sidang musyawarah majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah (**Perlawanan Parate Eksekusi**) antara:

PT. Bank Muamalat Indonesia,Tbk., alamat Muamalat Tower, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kuningan, Jakarta Selatan - 12940, yang dalam hal ini diwakili oleh **Andri Donny** selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Faisyal Hakim, Fery Astuti, Nathania Astria C, Handri Yanto Agung, Cindy Permata Dewi, Uci Neelam Sari, Ferry Ferdyan, Hafiz Juliansyah, Denny Riyanto, Imam Haryanto, Rizki Sabrian** selaku karyawan/karyawati PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, untuk mengajukan upaya hukum banding, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 043/B/DIR-SKU/III/2020 tanggal 20 Maret 2020 dan kepada **Suyanto, S.H., Miliater Simalango, S.H., M.H., Indra K.D Patria, S.H., Rafika Chandra, S.H., M.H., Luat Sitanggang, S.H., M.H., Imanuella L Pietersz, S.H., M.H., Wellza Ardhiansyah, S.H., M.H., Robby Minatase, S.H., Ario Montana, S.H., Seilya Karsya, S.H., M.H., Fuad Nicolas, S.H., dan M. Rendy Feronema, S.H., M.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**Suyanto Simalango Patria & Partners**" ("**SSP Law firm**"), yang beralamat di Gedung *South Quarter Tower A*, Lantai 11, Unit B, Jalan RA Kartini

Kav. 8, Jakarta Selatan – 12443 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 046/B/DIR-SKU/III/2020, tanggal 23 Maret 2020, dan telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 149/SK/3/2020/PA.JP. tanggal 31 Maret 2020 semula sebagai **Terlawan I sekarang Pembanding I/Terbanding II.1;**

melawan

- 1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang II Jakarta/KPKNL II Jakarta**, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Harmari Sri Mumpuni, S.H., M.H., Kurnia Ratna Cahyanti, S.H., Heryantoro, Ak., M.H., Sri Andini, S.H., Siti Fatma Nurhayati, S.H., Wahyu Kurniawati, S.H., Moh. Luthfi Rosyadi Muhtar dan Dasman**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kepala Kanwil DJKN DKI Jakarta atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-50/WKN.07/2019 tanggal 27 Agustus 2019. Dan telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 404/SK/10/2019/PA.JP tanggal 17 Oktober 2019, Semula sebagai **Turut Terlawan I** sekarang **Terbanding I.1/Pembanding II;**
- 2. PT. Mofatama Bangun Nusa**, alamat di Gedung Graha Niaga Lt. 11, Jalan Jendral Sudirman Kav. 58, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **Muhamad Fuad Asrori** selaku Direktur PT Mofatama Bangun Nusa, memberi kuasa kepada **Pramataram RBS, S.H., M. AP., Wiesma Mara Rangga, S.H.**, para Advokat dari Kantor Hukum “**Pramataram RBS & Rekan**”, Jalan Kamal Raya *Outerring Road*, Mutiara Taman Palem, Blok D I/66, Lt. II, Cengkareng - Jakarta Barat 11730, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2019, dan telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan Nomor 246/SK/7/2019/PA.JP, tanggal 2 Juli 2019, semula sebagai **Pelawan** sekarang **Terbanding I.2/Terbanding II.2**;

3. Balai Lelang Swasta, PT. Power Astindo Selaras, alamat Wisma Abadi, Lantai III, Blok A, 1 A, Jalan Kyai Caringin Nomor 31 Jakarta Pusat, semula sebagai **Turut Terlawan II**, sekarang **Turut Terbanding I.1/ Turut Terbanding II.1**;

4. Ny. Dian Pertiwi, S.H., selaku Notaris di Jakarta, alamat Gedung Graha Mustika Ratu, Lantai 7 Suite 717, Jalan Gatot Subroto Kaveling 74-75, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12870, semula sebagai **Turut Terlawan III**, sekarang **Turut Terbanding I.2/Turut Terbanding II.2**;

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 Pusat Nomor 950/Pdt.G/2019/PA. JP tanggal 12 Maret 2020 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 18 Rajab 1441 *Hijriyah* yang amarnya berbunyi:

Dalam Provisi

Tidak menerima gugatan provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan pelaksanaan Eksekusi Lelang tanggal 9 Juli 2019 dan setelahnya yang dijalankan Turut Terlawan II / BALAI LELANG SWASTA, PT POWER ASTINDO SELARAS, atas Penetapan EKSEKUSI LELANG Turut Terlawan I / KPKLN II JAKARTA, No. S-1040/WKN.07/KNL. 02/2019, tanggal 09 Mei 2019 tidak sah;
4. Memerintahkan kepada Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
5. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.5.736.000,- (*lima juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah*);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut dihadiri oleh Pelawan dan Terlawan, di luar hadirnya Turut Terlawan I dan tanpa dihadiri Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III.

Permohonan Banding Pertama.

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut. Terlawan telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Maret 2020 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal sebagaimana tersebut di atas sehingga disebut sebagai Pemanding I.

Bahwa permohonan banding Pemanding I tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I.2 pada hari Selasa, tanggal 12 Mei 2020 dan kepada Terbanding I.1 dan Turut Terbanding I.1 pada hari Selasa, tanggal 24 Maret 2020 serta kepada Turut Terbanding I.2 pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2020;

Bahwa Pemanding I telah menyampaikan memori banding tertanggal 30 Maret 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal 31 Maret 2020 dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I.2 pada tanggal 6 April 2020 melalui Pengadilan Agama

Jakarta Barat, kepada Pembanding II dan Turut Terbanding I.1 tanggal 13 April 2020, sedangkan kepada Turut Terbanding I.2 tanggal 4 Mei 2020;

Bahwa Terbanding I.2 telah menyampaikan kontra memori banding tertanggal 29 Mei 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal 29 Mei 2020 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding I pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan;

Permohonan Banding Kedua.

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terlawan pada tanggal 21 April 2020. Selanjutnya atas Putusan tersebut Turut Terlawan I telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 Mei 2020 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal sebagaimana tersebut di atas sehingga disebut sebagai Pembanding II;

Bahwa permohonan banding Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II.2 pada tanggal 6 Mei 2020 melalui Pengadilan Agama Jakarta Barat, kepada Terbanding II.1 tanggal 6 Mei 2020 melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan dan kepada Turut Terbanding II.1 pada hari Jumat, tanggal 29 Mei 2020 serta kepada Turut Terbanding II.2 pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 2020;

Bahwa Pembanding II telah menyampaikan memori banding tertanggal 11 Mei 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal 11 Mei 2020 dan memori banding Pembanding II tersebut telah disampaikan kepada Terbanding II.2 melalui Pengadilan Agama Jakarta Barat, kepada Terbanding II.1 melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan masing-masing tanggal 11 Mei 2020 serta Turut Terbanding II.1 tanggal 29 Mei 2020 dan Turut Terbanding II.2 pada tanggal 11 Mei 2020;

Bahwa Terbanding II.2 telah menyampaikan kontra memori banding tertanggal 29 Mei 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta

Pusat pada tanggal 29 Mei 2020 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding II pada tanggal 4 Juni 2020;

Bahwa Terbanding II.1 telah menyampaikan kontra memori banding tertanggal 22 Juni 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal 22 Juni 2020 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding II pada tanggal 23 Juni 2020;

Bahwa, sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta, kepada Pembanding dan Terbanding telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sesuai dengan Surat Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) masing-masing Nomor 950/Pdt.G/2019/PA.JP., tanggal 4 Mei 2020 untuk Pembanding I, untuk Terbanding tanggal 12 Mei 2020 dan untuk Pembanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tanggal 24 Maret 2020;

Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Pusat masing-masing Nomor 950/Pdt.G/2019/PA.JP tanggal 5 Juni 2020, Pembanding I, Pembanding II, Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak datang ke Pengadilan Agama Jakarta Pusat untuk membaca dan memeriksa berkas perkara yang diajukan banding;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada tanggal 11 Juni 2020 dengan Nomor 83/Pdt.G/2020/PTA JK., dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat dengan surat Nomor W9-A/1062/Hk.05/6/2020, tanggal 11 Juni 2020 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 950/Pdt.G/2019/PA.JP dijatuhkan pada tanggal 12 Maret 2020 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 18 Rajab 1441 *Hijriyah* dengan dihadiri oleh Pelawan yang sekarang sebagai Pembanding I dan Terlawan I namun kepada Terlawan I yang sekarang sebagai Pembanding II telah diberitahukan Isi Putusan tersebut pada tanggal 21 April 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding I dalam melakukan upaya hukum banding terhadap putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut memberikan kuasa kepada para advokat yang namanya sebagaimana tercantum dalam surat kuasa tanggal 23 Maret 2020, namun dalam surat kuasa khusus tersebut ternyata kuasa hukum yang bernama Royen Gultom, S.H., Padmadriya A. Citramannoharra, S.H., M.H., Carla Almira, S.H., Pandji Heraspati, S.H., M.H., dan Sinta Romaida, S.H. tidak menandatangani surat kuasa khusus tersebut, dengan demikian menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kuasa hukum tersebut tidak menerima dan/atau tidak bersedia menjadi kuasa hukum Pembanding I dalam melakukan upaya hukum banding. Oleh karenanya, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mencantumkan nama kuasa hukum tersebut dalam identitas pada kuasa hukum Pembanding I;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut Terlawan I yang sekarang sebagai Pembanding I mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Maret 2020 sedangkan Terlawan II yang sekarang sebagai Pembanding II telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 Mei 2020. Dengan demikian, Terlawan I yang mengajukan permohonan banding pertama disebut Pembanding I, juga sebagai Terbanding II.1 dari permohonan banding Pembanding II. Sedangkan Turut Terlawan I disebut Pembanding II, juga sebagai Terbanding I.1 dari permohonan banding Pembanding II;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan I/Pembanding I dan Turut Terlawan I/Pembanding II sama-sama mengajukan banding, oleh karenanya demi kepastian hukum dan untuk meminimalisir terjadinya *disparitas* putusan yang dapat menimbulkan persoalan/masalah baru, maka kedua permohonan banding tersebut akan dipertimbangkan dan diputus dalam satu putusan banding;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II tersebut telah diajukan masih dalam tenggat waktu 14 (empat belas) hari dan atas permohonannya tersebut Pembanding I 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 Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh pengadilan tingkat pertama, untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam persidangan telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, namun tidak berhasil, demikian juga upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan mediator Syamsul Huda, S.H., M.E. juga tidak berhasil, sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tanggal 8 Oktober 2019. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sehingga proses penyelesaian perkara secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan saksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Perlawanan Pelawan, Berita Acara Sidang, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, juga Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 950/Pdt.G/2019/PA.JP. tanggal 12 Maret 2020 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 18 Rajab 1441 *Hijriyah*, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang tercantum dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat *a quo* karena tepat dan benar, namun Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat dengan amar putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang pada pokoknya menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya tertanggal 2 Juli 2019 dalam petitumnya memohon provisi agar Pengadilan Agama Jakarta Pusat menghentikan semua kegiatan yang dilakukan oleh Balai Lelang II Jakarta. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam putusan selanya tanggal 20 Februari 2020 dengan tepat sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dinyatakan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 279K/Sip/1976, serta pendapat Ahli Hukum M.Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* halaman 884 yang kaidah hukumnya bahwa gugatan atau permohonan tuntutan provisi yang berisi pokok perkara harus di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka amar putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat *a quo* haruslah diperbaiki sehingga amarnya sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan banding ini;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sepenuhnya menerima dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan amar putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat sebagaimana diuraikan dalam Putusan Sela Nomor 950/Pdt.G/2019/PA.JP. tanggal 12 Desember 2019 karena tepat dan benar sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dinyatakan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan seluruh eksepsi secara *konporehensif* maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat *a quo* mengenai eksepsi haruslah dipertahankan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menerima dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang tercantum dalam putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat *a quo* karena tepat dan benar sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dinyatakan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri. Namun Majelis Hakim Tingkat Banding memandang perlu menambah pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa *Aqad Musyarakah*/Gabungan Nomor 52, tanggal 27 April 2015 merupakan bentuk perjanjian antara Pemanding I dan Terbanding I.2 yang telah disepakati dan disetujui, maka sesuai Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Jo. Pasal 44 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah menyatakan semua persetujuan yang dibuat oleh para pihak (*in-casu*, Pemanding I dengan Terbanding I.2) sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*);

Menimbang, bahwa asas *facta sunt servanda* menurut Majelis Hakim Tingkat Banding mengandung pengertian bahwa perjanjian dan/atau kesepakatan dari aspek hukum mempunyai kedudukan dan merupakan hukum tertinggi (diutamakan) yang wajib dilaksanakan/ditaati oleh pihak yang membuat perjanjian/kesepakatan, dan mengesampingkan ketentuan umum (*law in abstracto*) yang tercantum dalam peraturan perundangan;

Menimbang, bahwa terhadap objek yang akan dilakukan pelelangan telah diletakkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan selanjutnya objek yang telah diletakkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut ditindaklanjuti dengan pemberian Sertifikat Hak Tanggungan (*vide*, bukti T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, dan T.16 yang substansinya sama dengan bukti TT.I.7, TT.I.9, TT.I.11, TT.I.13, dan TT.I.15);

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding antara *Aqad Musyarakah*/Gabungan Nomor 52, tanggal 27 April 2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Pemberian Hak Tanggungan merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 13 Tahun 2015, Nomor 40 Tahun 2008, Nomor 2 Tahun 2016, dan Nomor 5 Tahun 2016 terdapat *klausul* (*vide*, Pasal 2) yang pada pokoknya bahwa dalam hal debitur sungguh-sungguh cedera janji, pihak kedua oleh pihak pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk mengelola objek hak tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Agama yang daerah hukumnya meliputi letak objek tanggungan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa jika debitur (*in-casu*, Terbanding I.2) *wanprestasi*/ingkar janji maka kreditur (pihak bank/Pembanding I) diberi kewenangan mengelola dan memanfaatkan objek hak tanggungan yang telah ditindaklanjuti dengan pemberian Sertifikat Hak Tanggungan haruslah berdasarkan penetapan pengadilan agama;

Menimbang, bahwa dalam perjalanan *Aqad Musyarakah*/Gabungan Nomor 52, tanggal 27 April 2015 ternyata menurut Pembanding I selaku kreditur terjadi *wanprestasi*/ingkar janji yang dilakukan oleh Terbanding I.2 selaku debitur sehingga kreditur melakukan *somasi* beberapa kali kepada Terbanding I.2 untuk

melaksanakan kewajibannya sesuai *Aqad Musyarakah/* Gabungan Nomor 52, tanggal 27 April 2015 akan tetapi ternyata debitur tidak melaksanakan kewajibannya sehingga selanjutnya kreditur melakukan pelelangan atas obyek hak tanggungan melalui Pembanding II/Terbanding I.1. Atas sikap Pembanding I/Terbanding II.1 yang melakukan pelelangan objek hak tanggungan melalui Pembanding II/Terbanding I.1, Terbanding I.2/ Terbanding II.2 keberatan sebab tidak melalui penetapan pengadilan agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, dan oleh karena yang menjadi pijakan eksekusi objek lelang adalah karena adanya Sertifikat Hak Tanggungan (*vide*, bukti T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, dan T.16 yang substansinya sama dengan bukti TT.I.7, TT.I.9, TT.I.11, TT.I.13, dan TT.I.15), jika terjadi *wanprestasi/ingkar* janji maka pelelangan objek sengketa tersebut dilakukan dengan terlebih dahulu ada dan/atau berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Agama yang daerah hukumnya meliputi letak objek tanggungan yang bersangkutan, maka pelelangan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Pembanding I/Terbanding II.1 melalui Terbanding I.1/Pembanding II bertentangan dengan hukum dan dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya pelelangan tersebut bertentangan dengan hukum, dan tidak sah, maka pelaksanaan lelang tertanggal 9 Juli 2019 oleh Turut Terbanding I.II/Turut Terbanding II.1 (Balai Lelang Swasta, PT. Power Astindo Selaras) atas Penetapan Eksekusi Lelang Turut Terlawan I/KPKNL II Jakarta, Nomor 1040/WKN.07/KNL.02/2019 tanggal 9 Mei 2019 yang ditetapkan oleh Terbanding I.1/Pembanding II dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta Turut Terbanding I.1/Turut Terbanding II.1 serta Turut Terbanding I.2/ Turut Terbanding II.2 dihukum untuk mentaati putusan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya substansi pokok perlawanan Terbanding I.2/Terbanding II.2, maka petitum perlawanan selebihnya yang diajukan oleh Terbanding I.2/Terbanding II.2 tidak urgen lagi untuk dipertimbangkan dan selanjutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding I/Terbanding II.2 dan Pembanding II/Terbanding I.1 yang substansi pokoknya tidak bersesuaian bahkan bertentangan dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, serta memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan

Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa substansi kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I.2/Terbanding II.2 yang pada pokoknya bersesuaian dengan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka kontra memori banding tersebut dinyatakan beralasan hukum dan dinyatakan telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding II.1 yang substansi pokoknya tidak bersesuaian bahkan bertentangan dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, serta memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 950/Pdt.G/2019/PA.JP. tanggal 12 Maret 2020 bertepatan dengan tanggal 18 Rajab 1441 *Hijriyah* harus dikuatkan dengan perbaikan amar sehingga selengkapya sebagaimana diuraikan dalam amar putusan banding di bawah ini;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk bidang ekonomi syari'ah, maka berdasarkan Pasal 181 ayat 1 HIR, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka biaya perkara ini dibebankan kepada Terlawan pada tingkat pertama dan kepada Pembanding I dan Pembanding II pada Tingkat Banding yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan perkara ini;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum *syar'i* yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding I dan Pembanding II dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 950/Pdt.G/2019/PA.JP. tanggal 12 Maret 2020 *Miladiyah*, bertepatan

dengan tanggal 18 Rajab 1441 *Hijriyah* dengan perbaikan amar putusan sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan;
 2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
 3. Menyatakan pelaksanaan eksekusi lelang tanggal 9 Juli 2019 dan setelahnya yang dilakukan oleh Turut Terlawan II/Balai Lelang Swasta, PT. Power Astindo Selaras, atas Penetapan Eksekusi Lelang Turut Terlawan I/KPKNL II Jakarta, Nomor S-1040/WKN.07/KNL.02/2019, tanggal 9 Mei 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 4. Memerintahkan kepada Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III untuk mentaati dan mematuhi putusan ini;
 5. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp5.736.000,00 (lima juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
- III. Menghukum Pembanding I dan Pembanding II untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta pada hari Selasa, 30 Juni 2020 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 8 *Dzulqaidah* 1441 *Hijriyah* oleh kami **Drs. H. U. Wanuddin, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. A. Agus Bahauddin, M.Hum.**, dan **Sulhan, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta, Nomor 83/Pdt.G/2020/PTA.JK., tanggal 11 Juni 2020. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, 15 Juli 2020 *Miladiyah*, bertepatan dengan tanggal 23 *Dzulqaidah* 1441 *Hijriyah*, dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut dan dibantu

oleh **Ratu Dhiyafah, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara;

Hakim Anggota,

ttd.

Drs. H.A. Agus Bahauddin, M.Hum.

Hakim Anggota,

ttd.

Sulhan, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Ratu Dhiyafah, S.H.

Perincian biaya:

1. Proses Administrasi	Rp	134.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Meterai	Rp	6.000,00
J u m l a h	Rp	150.000,00

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta,
Panitera,

Drs. Muhammad Yamin, M.H.