

## PUTUSAN

Nomor 356/Pdt.G/2021/PTA Bdg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Perlawanan Eksekusi antara:

**H. Dede**, umur 54 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Kp. Cihejo RT. 004 RW. 005, Kelurahan Cibunigeulis, Kecamatan Bungursari, Kota Tasikmalaya. dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Asep Heri Kusmayadi, S.H. dan Heri Siswandi, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat A.Heri Kusmayadi & Rekan, berkantor di Jl. Cikunten Indah No. 75, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 November 2021 yang telah didaftarkan dalam Register Kuasa Nomor 2179/Reg.K/2021/PA.Tmk tanggal 09 November 2021, semula sebagai **Pelawan** sekarang sebagai **Pembanding**;

melawan

**Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Tasikmalaya**, beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No. 19, Kota Tasikmalaya, semula sebagai **Terlawan I** sekarang sebagai **Terbanding I**;

**PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk., KANTOR CABANG TASIKMALAYA**, beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No. 19, Kota Tasikmalaya, sebagai **Terlawan II** sekarang sebagai **Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut.

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

### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian sebagaimana termuat dalam Putusan Sela Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 12 Oktober 2021 yang diantara amarnya berbunyi:

1. Menolak Eksepsi Terlawan II;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berwenang secara relatif dan secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya hingga putusan akhir;

Memperhatikan pula semua uraian sebagaimana termuat dalam Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 28 Oktober 2021 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 21 Rabiul Awal 1443 *Hijriyah* yang amarnya berbunyi:

### **DALAM PROVISI**

- Menyatakan gugatan provisi Pelawan tidak dapat diterima;

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.065.000,00 (satu juta enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa pada saat putusan ini diucapkan pada tanggal 28 Oktober 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum, kedua belah pihak yang berperkara hadir di persidangan;

Bahwa terhadap putusan tersebut Pelawan selanjutnya disebut Pembanding keberatan dan mengajukan permohonan banding pada tanggal 09 November 2021 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal yang sama sebagaimana tersebut di atas. Selanjutnya permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terlawan I selanjutnya disebut sebagai Terbanding I pada tanggal 11 November 2021 dan kepada Terlawan II selanjutnya disebut sebagai Terbanding II pada tanggal 11 November 2021;

Bahwa sesuai dengan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) tanggal 11 November 2021 Pembanding telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), akan tetapi berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 01 Desember 2021, Pembanding tidak datang ke Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*);

Bahwa sesuai dengan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) tanggal 11 November 2021, Terbanding I telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), akan tetapi berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 01 Desember 2021, Terbanding I tidak datang ke Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*);

Bahwa sesuai dengan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) tanggal 11 November 2021, Terbanding II telah diberitahukan untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), akan tetapi berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 01 Desember 2021, Terbanding II tidak datang ke Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*);

Bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam suratnya tertanggal 22 November

2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal 22 November 2021 yang pada pokoknya keberatan atas putusan a quo dan memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding (semula Pelawan)";
2. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, tertanggal 28 Oktober 2021, register Nomor: 1111/Pt.G/2021/PA.Tmk.";

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 24 November 2021 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk.;

Bahwa selanjutnya Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Desember 2021 sebagaimana tanda terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Pemandng memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

- a. Menyatakan menolak permohonan banding yang diajukan Pemandng d/h Pelawan atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)
- b. Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 28 Oktober 2021 atau mengadili sendiri dengan amar putusan yang menyatakan:
  - a. Menyatakan menolak banding Pemandng d/h Pelawan untuk seluruhnya
  - b. Menyatakan menghukum Pemandng d/h Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II pada tanggal 24 November 2021 sebagaimana Relas

Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk., namun Terbanding II tidak mengajukan kontra memori banding, berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 01 Desember 2021;

Bahwa atas kontra memori banding tersebut Terbanding I menyerahkan kontra memori banding sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 16 Desember 2021;

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding pada tanggal 20 Desember 2021 berdasarkan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Cjr. tanggal 20 Desember 2021;

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding II pada tanggal 22 Desember 2021 berdasarkan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 22 Desember 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 16 Desember 2021 dengan register Nomor 356/Pdt.G/2021/PTA.Bdg dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Surat Nomor: W10-A/4336/Hk.05/XII/2021 tanggal 16 Desember 2021 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Terbanding I dan Terbanding II;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. dibacakan tanggal 28 Oktober 2021, dihadiri Pelawan di luar hadir Para Terlawan dan diberitahukan kepada Para Terlawan pada tanggal 05 November 2021, permohonan banding Pembanding/semula Pelawan diajukan pada tanggal 09 November 2021, sehingga masih dalam tenggang waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan Pasal 7 ayat (1)

dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, karenanya permohonan banding Para Pembanding *formal* dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena Pembanding dan Para Terbanding dalam perkara tingkat pertama adalah sebagai pihak Pelawan dan Para Terlawan pada pemeriksaan Tingkat Pertama, sehingga pihak dalam perkara ini memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* dalam perkara permohonan banding ini sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara ini pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah menguasai kepada kuasa hukumnya tersebut di atas sesuai ketentuan Pasal 123 HIR Surat Kuasa mana baik pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah memenuhi persyaratan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai serta persyaratan Advokatnya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, karena itu kuasa tersebut mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 130 HIR, namun tidak berhasil dan telah pula memerintahkan mereka untuk menempuh upaya mediasi sesuai ketentuan Pasal 4, 6 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan Pasal 4 Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk H. Nurcholis Syamsuddin sebagai mediator, dan berdasarkan laporan tanggal 30 Agustus 2021 mediasi pun tidak berhasil, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang selanjutnya disebut Majelis Hakim Tingkat Banding memproses dan mengadili perkara *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, Berita Acara Sidang, Jawaban, Replik, Duplik, Kesimpulan, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk 28 Oktober 2021 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 21 Rabiul Awal 1443 *Hijriyah*, memori banding, kontra memori banding dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut yang selanjutnya diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sendiri, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut;

#### **POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pokok Perkara ini adalah Pelawan/Pembanding keberatan atas pelaksanaan lelang yang dilakukan Terlawan II atas permohonan Terlawan I atas objek lelang berupa:

1. Tanah dan Bangunan, sesuai SHM. No. : 00424/Kel. Bantarsari, No. :00425/Kel. Bantarsari, No. : 00669/Kel. Bantarsari dan SHM. No. :00691/Kel. Bantarsari, ketiganya atas nama H. Dede.
2. Tanah dan Bangunan, sesuai SHM. No. : 00247/Kel. Cibunigeulis dan SHM. No. : 00339/Kel. Cibunigeulis, atas nama H. Dede.

3. Tanah Bangunan Rumah Tinggal dan Kolam, sesuai SHM. No. :00245/Kel. Cibunigeulis, No. : 00246/Kel. Cibunigeulis dan SHM. No. :00412/Kel. Cibunigeulis, atas nama H. Dede.;

Dengan alasan:

- 1) Lelang, ditawarkan dengan limit harga yang jauh di bawah harga pasaran (*terlalu murah*);
- 2) Tidak dilaksanakan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas 1A;
- 3) . Pelawan sedang berusaha untuk dapat menyelesaikan kewajiban kredit kepada TERLAWAN II dan berdasarkan hak prioritas akan mengupayakan melakukan penjualan sendiri, yang hasil penjualannya akan digunakan untuk melunasi kewajiban fasilitas kredit kepada TERLAWAN II;

#### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan gugatan Provisi yang pada pokoknya mohon agar lelang atas objek sengketa ditunda dan menuntut Para Terlawan membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk setiap kali melanggar putusan provisionil *a quo*, secara seketika dan sekaligus;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutus gugatan tentang Provisi putusan serta merta dengan menyatakan gugatan Provisi Pelawan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat karena Provisi Pelawan menyangkut pokok perkara, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding memandang perlu menambah pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 3 1973 yang kaidahnya berbunyi: "Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-



tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima“;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama *a quo* mengenai Provisi sepanjang tidak dipertimbangkan lain dinilai tepat dan benar dan diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, sehingga harus dikuatkan;

### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan gugatan *obscuur libel* dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam eksepsinya;

Menimbang bahwa eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selain eksepsi tersebut, Terlawan II telah mengajukan Eksepsi bahwa Pengadilan Agama kota Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara ini dengan alasan selengkapnya termuat dalam eksepsinya yang pada pokoknya:

1. Dalam Pasal 4 APHT Nomor 208/2014 tanggal 25 Juli 2014 domisili hukum yang dipilih adalah Pengadilan Agama Tasikmalaya, bukan “Pengadilan Agama Kota Tasikmlaya”;
2. Dalam Pasal 4 APHT Nomor 294/2013,295/2013,296/2013,97/2013 dan

298/2013 domisili sengketa yang dipilih adalah Basyarnas, sedang eksekusinya dipilih Pengadilan Negeri Tasikmalaya dan atau KPKNL Tasikmalaya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutus eksepsi kompetensi tersebut dalam Putusan Sela tanggal 12 Oktober 2021 yang diantara amarnya pada diktum 1 (satu) “Menolak Eksepsi Terlawan II” dan pada diktum 2 (dua) “Menyatakan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berwenang secara relatif dan secara

absolut untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini” (vide BAS halaman 95);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama mendasarkan pertimbangan dan putusannya baik eksepsi *obscuur* libel maupun eksepsi kompetensi tersebut dengan tepat dan benar, karena itu pertimbangan dan putusannya tersebut diambil alih penuh oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini sehingga harus dipertahankan dan dikuatkan;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana surat gugatannya, banding Pembanding adalah sebagaimana termuat dalam memori bandingnya serta maksud dan tujuan Terbanding I sebagaimana termuat dalam kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan perlawanan eksekusi atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas nama Pelawan yang dilakukan Terlawan I atas permohonan Terlawan II agar lelang yang dilaksanakan Para Terlawan ditunda dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam gugatannya dan memohon hal yang sama dalam memori bandingnya, sedangkan para Tergugat tetap pada pendiriannya lelang tetap dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pokok alasan Pelawan/Pembanding sebagaimana telah diuraikan di atas pada pokoknya:

- 1) Lelang, ditawarkan dengan limit harga yang jauh di bawah harga pasaran (terlalu murah);
- 2) tidak dilaksanakan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas 1A;
- 3) Pelawan sedang berusaha untuk dapat menyelesaikan kewajiban kredit kepada TERLAWAN II dan berdasarkan hak prioritas akan mengupayakan melakukan penjualan sendiri, yang hasil penjualannya akan digunakan untuk melunasi kewajiban fasilitas kredit kepada TERLAWAN II;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya telah menolak gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan para Pembanding dalam memori bandingnya substansinya adalah pengulangan dari gugatan dan repliknya demikian juga kontra memori banding Terbanding I adalah pengulangan dari jawaban dan dupliknya yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, namun karena kewajiban Majelis Hakim Tingkat Banding adalah memeriksa ulang, maka akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya mengakui dalil Pelawan dengan klausula sebagai berikut:

1. Bahwa benar objek sengketa dalam perkara ini adalah objek hak tanggungan dalam proses lelang eksekusi atas dasar permohonan dari Terlawan II disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-2/KN/2017 tanggal 22 Februari 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 13 huruf e PMK 213/PMK.06/2020 Penjual yang bertanggung jawab atas kebenaran formil dan materil nilai limit;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 47 ayat 2 PMK 213/PMK.06/2020 penetapan nilai limit merupakan kewenangan dan tanggung jawab Penjual;

Menimbang, bahwa Terlawan II memberikan jawaban pada pokoknya disimpulkan mengakui dalil Pelawan dengan klausula sebagai berikut;

1. Bahwa benar telah mengajukan permohonan lelang kepada Terlawan I atas objek Hak Tanggungan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini karena Pelawan telah cidera janji atas akad pembiayaan yang disepakati bersama TerlawanII yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 95 tanggal 19 Maret 2013 dan akad Pembiayaan Murabahah nomor 27 tanggal 25 Juli 2014;

2. Bahwa Terlawan II sesuai ketentuan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan dan ketentuan lain yang berlaku berwenang menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila Debitur Wanprestasi;
3. Pelelangan tersebut tertuang dalam Pasal 12 angka 1 dan Pasal 12a angka 1 dan Pasal 13 angka 2 Akad Musyarakah, serta Pasal 13 angka 1 dan Pasal 14 angka 5 Akad Murabahah antara Pelawan dan Terlawan II;
4. Nilai limit lelang adalah hasil penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf yang telah memperoleh ijin dari Menteri Keuangan. Penilaian dilakukan sesuai harga pasar;
5. Pelawan telah cidera janji menunggak pembayaran selama 278 hari, sedangkan Terlawan II telah memberi peringatan sebanyak tiga kali, peringatan III tertanggal 30 Desember 2020 dan memberi batas waktu sampai 6 Januari 2020 namun tidak diindahkan Pelawan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa jawaban, replik dan duplik dari kedua belah pihak berperkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak memperoleh fakta bahwa kedua belah pihak berperkara bertahan pada dalil gugatan dan bantahannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat membebankan pembuktian secara berimbang kepada kedua belah pihak sesuai ketentuan Pasal 163 HIR;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Pelawan mengajukan alat bukti surat P.1 s.d P.7, Terlawan I telah mengajukan bukti surat T.1, T.1.1 sampai dengan T1.15 dan Terlawan II mengajukan bukti surat TII.1 s.d TII.25 yang telah dikualifisir dengan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar mempertimbangkan tentang *parate eksekusi* yang dilaksanakan oleh

Para Terlawan dan mengemukakan dasar pertimbangannya dengan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan dalam pertimbangan putusannya, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding akan menambah pertimbangan sebagai berikut di bawah ini karena alasan harga limit dan itikad Pelawan belum dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama:

Menimbang, bahwa mengenai alasan Pelawan/Pembanding bahwa harga limit yang ditetapkan Terlawan II/Terbanding II terlalu rendah, Pelawan mengajukan bukti P.5 sampai dengan P.7 yang identik dengan T.22, T.23, dan T.24 yang diajukan Terlawan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 ayat 2 PMK 213/PMK.06/2020 penetapan nilai limit merupakan kewenangan dan tanggung jawab Penjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut diperoleh fakta bahwa Nilai Limit Lelang yang tercantum dalam P.2 dan P.3, T.II.21 adalah nilai tertinggi (Nilai Pasar) yang tercantum pada bukti P4, P.5, P.6. TI.12, T.I.13 dan T.I.14, T.II.22, T.II.23, T.II.24 dan T.II.25 telah dilakukan oleh Apraissal dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik Bidang Jasa Penilai Properti dan Konsultan Teguh Hermawan Yusuf & Rekan yang telah mendapat pengukuhan dari Kementerian Keuangan Ijin usaha No.208.0009, adalah Penilai yang telah memenuhi ketentuan Pasal 48 ayat (2) PERMENKEU RI No.213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: "Penilai sebagaimana dimaksud pada Pasal 48 ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian", karena itu alasan Pelawan bahwa nilai limit lelang atas objek lelang/objek perkara jauh dibawah harga pasaran (telalu murah) dinyatakan tidak terbukti karena sesungguhnya pada sa'at lelang harga tersebut bisa naik ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan bahwa Lelang dilakukan tidak melalui Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, pertimbangan mana

diambil alih penuh oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan dijadikan pendapatnya sendiri dalam memutuskan perkara ini;

Menimbang, bahwa terbukti Pelawan dan Terlawan telah terikat dalam perjanjian sebagaimana bukti T.II.1 dan T.II.2 beserta dokumen yang mengikutinya yaitu T. II.3 sampai T.II.17 ;

Menimbang, bahwa alasan Pelawan bahwa Pelawan sedang berusaha memenuhi kewajibannya kepada Terlawan II telah dipatahkan oleh bukti:

1. Fotokopi Surat Peringatan (pertama) No.8844/B/RCM-SRT/IX/2019 tanggal 18 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Tasikmalaya, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, lalu diberi kode bukti T. II-18;
2. Fotokopi Surat Peringatan II (kedua) No.17712/B/RCM-SRT/XII/2019 tanggal 12 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Tasikmalaya, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, lalu diberi kode bukti T.II.19;
3. Fotokopi Surat Peringatan III (ketiga) No.20103/B/RCM-SRT/XII/2019 tanggal 30 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Tasikmalaya, bukti tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, lalu diberi kode bukti T.II.20;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah menelaah dengan seksama bukti T.II.1(Akad Musyarakah ) dan T.II.2 (Akad Pembiayaan Murabahah) antara Pelawan dengan Terlawan II dan menyimpulkan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh para Terlawan adalah sudah dimuat dalam perjanjian tersebut dan sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/(KUHP) perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini sejalan dengan hadits Rosulullah S.A.W yang

diriwayatkan oleh para Imam ahli Hadits bahwasannya Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda:

حَرَامًا أَحَلَّ أَوْ حَلَالَ حَرَّمَ شَرْطًا إِلَّا شُرُوطِهِمْ عَلَى نَ  
لْمُسْلِمِ...

“Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram”;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa “semua akad yang dibentuk secara sah, berlaku sebagai nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad”;

Menimbang, bahwa terbukti Terbanding II/Terlawan II telah memberi kesempatan dengan memberikan peringatan yang cukup kepada Pemanding, akan tetapi Pemanding tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut kepada Terbanding II, bahkan sampai perkara ini diputus pada tingkat pertama, maka sangatlah beralasan hukum Terbanding II menganggap bahwa Pemanding tidak mempunyai itikad baik dan tidak mempunyai keinginan untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya kepada Terbanding II;

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan sesuai pendapat ahli hukum Islam dalam kitab *Bughyatul Mustasyidin* halaman 274 dan selanjutnya diambil alih sebagai pendapat sendiri:

**ولايجوز الاعتراض على القاضى بحكم اوفتوى ان حكم  
بالمعتمد او بما رجحوا القضاء به**

Artinya: Dan tidak dapat dibantah putusan hakim atau fatwanya apabila hakim itu telah memutuskan berdasarkan dalil yang mu'tamad atau dikuatkan oleh hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1957 Nomor 143/K/SIP/1956 yang mengabstraksikan kaidah hukum. bahwa hakim banding tidak harus

meninjau serta mempertimbangkan segala-galanya satu demi satu tentang apa saja yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, jika hakim banding menurut kenyataan sudah dapat dengan penuh menyetujui alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan sendirinya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mengambil alih penuh terhadap alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena itu sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Tingkat Banding pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang tepat dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan tambahan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G / 2021/PA.Tmk. tanggal 28 Oktober 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Rabiul Awal 1443 Hijriyah, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding sebagai pihak yang dikalahkan, maka sesuai Pasal 181 HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara baik pada peradilan tingkat pertama maupun pada tingkat banding;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENGADILI**

- I. Menyatakan permohonan Pembanding formal dapat diterima;
- II. Menguatkan putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1111/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 28 Oktober 2021 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 21 Rabiul Awal 1443 *Hijriyah*;
- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis tanggal 30 Desember



2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 25 Jumadil Awal 1443 Hijriyah oleh kami Drs. H. Ma'mur M.H. sebagai Ketua Majelis Dr. Drs. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. dan Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor 356/Pdt.G/2021/PTA Bdg. tanggal 16 Desember 2021, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi para Hakim Anggota dan dibantu Titiek Indriaty, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Dr. Drs. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H.

Drs. H. Ma'mur M.H.

Hakim Anggota

. Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H.

Panitera Pengganti

Titiek Indriaty, S.H.

Biaya Perkara:

1. Biaya Administrasi	: Rp130.000,00
2. Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Biaya Meterai	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp150.000,00;

