

PUTUSAN

Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan atas perkara **Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet)** terhadap **Sita Eksekusi Hak Tanggungan** antara:

Wahyu Supriatna, umur 76 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, pendidikan -, tempat kediaman di Jalan Hanura Sukamaju I RT. 003 RW. 009, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Dasta Hadi Kusumah, SH, Maulana Dwi Permana, SH, Atep Ismail Kusnandar, SH, dan Asep Endang Rukanda, SH, Advokat/Penasehat Hukum, yang berkantor di Jl. Gudang Jero III No. 25A, Kav. 4, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2018, yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 0456/Reg.K/2018/PA.Tmk, tanggal 02 Maret 2018, sebagai sebagai **Pelawan**;

melawan

1. **PT. Bank BRI Syariah, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 15-17, Kota Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustono Prakoso, Mohammad Yogaswara, Ervianto Braviaji, Akhmad Bayu Sutomo, M. Janjan Wijana, Andy Milano, Prakoso Wikutomo, Jonhar Eka Putra, Achmad Akbar, Arief Hajar Afsari, Rangga Wizwanur dan Anggara Widya S, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2018, sebagai **Terlawan Penyita**;
2. **Idar Darwati**, semula beralamat di Jalan Hanura Sukamaju I No. 22 RT. 003 RW. 009, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, sekarang tidak diketahui alamatnya di Negara Republik Indonesia, sebagai **Terlawan Tersita**;

3. **Asep Wachjudin, SH.**, Notaris dan PPAT, berkedudukan di Jalan Seladarma No. 32A, Kota Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Lesmana, SH., Jajat Sudrajat, SH., dan Teddy Cipta Lesmana, SH., Advokat/Pengacara yang beralamat kantor di Jl. Mawar Nomor 53A, Perum Cintaraja Permai, Singaparna Tasikmalaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2018, sebagai **Turut Terlawan I**;
4. **Yani Suryaningsih, SH.**, Notaris dan PPAT, berkedudukan di Jalan Rumah Sakit-Sukarasa No. 1, Kota Tasikmalaya, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Lesmana, SH., Jajat Sudrajat, SH., dan Teddy Cipta Lesmana, SH., Advokat/Pengacara yang beralamat kantor di Jl. Mawar Nomor 53A, Perum Cintaraja Permai, Singaparna Tasikmalaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 April 2018, sebagai **Turut Terlawan II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca putusan sela pada perkara ini serta mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Pelawan serta para kuasa hukumnya, kuasa Terlawan Penyita, kuasa Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 02 Maret 2018 telah mengajukan perlawanan pihak ketiga yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk, tanggal 02 Maret 2018, mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

I. Kedudukan dan Kepentingan Hukum Pelawan

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 280 m^a (dua ratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si;
2. Bahwa objek tanah dan bangunan tersebut di atas berkesesuaian dengan

objek yang dimohonkan sita eksekusi oleh Terlawan Penyita, sebagaimana terurai dalam Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018;

3. Bahwa berdasarkan hal di atas, Pelawan memiliki hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini (*vide*, Pasal 378, 379 Rv.);
4. Bahwa kemudian, kepentingan hukum Pelawan atas hak milik objek sengketa di atas sebagai hak asasi yang bersifat mutlak, dilindungi secara konstitusional, sebagai berikut:
 - Pasal 28 G ayat (1) UUD 1945, mengatur bahwa:
"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dan ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";
 - Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945, mengatur bahwa:
"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun";
 - Pasal 29 Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, menyatakan bahwa:
"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan hak miliknya";
 - Pasal 36 Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, menyatakan bahwa:
 - 1) *Setiap orang berhak mempunyai hak milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cam yang tidak melanggar hukum;*
 - 2) *Tidak boleh seorang pun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum;*

II. Dasar Hukum Diajukannya Perlawanan.

5. Bahwa Pelawan mengajukan gugatan perlawanan (*Derden Verzet*) ke Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya *a quo*, melalui mekanisme hak gugat perlawanan pihak ketiga berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) Jo. Pasal 1340 KUHPerdara;

III. Uraian Fakta-Fakta Hukum.

6. Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2016, Terlawan Tersita mendatangi Pelawan untuk menawarkan bantuan (memfasilitasi) pinjaman uang, yang pada waktu itu, memang benar Pelawan sedang memerlukan pinjaman sejumlah uang untuk kepentingan pribadi Pelawan;
7. Bahwa Terlawan Tersita saat itu menyatakan sanggup membantu Pelawan untuk mencarikan pinjaman uang tersebut, dengan syarat harus ada jaminan rumah atau tanah. Oleh sebab itu, kemudian Pelawan memberikan Sertifikat rumah milik Pelawan yaitu SHM No.471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m² (serratus delapan puluh sembilan meter persegi), terletak di Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, tercatat atas nama Ny. Tuti Nuryati, untuk dijadikan jaminan atas pinjaman sebagaimana diminta oleh Terlawan Tersita;
8. Bahwa kemudian, selain membantu pengurusan pinjaman bagi Pelawan sebagaimana tersebut di atas, Terlawan Tersita juga menawarkan bantuan pengurusan surat-surat tanah kepada Pelawan, karena menurut keterangan Terlawan Tersita, Terlawan Tersita sudah terbiasa dan mampu mengurus surat-surat tanah yang belum didaftarkan;
9. Bahwa atas hal tersebut, kemudian Pelawan meminta bantuan kepada Terlawan Tersita untuk mengurus tanah milik Pelawan yang belum sertipikat (belum didaftar), yaitu tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 280 m² (dua ratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si, (sebagaimana terurai pada posita point 1/objek sengketa) untuk dibuatkan sertipikat dan dibaliknamakan ke atas nama anak

Pelawan (Sdr. Yosep);

10. Bahwa dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa, terdapat 2 (dua) peristiwa hukum berkaitan dengan hubungan Pelawan dan Terlawan Tersita atas objek sengketa dalam hal ini, yaitu:
 - a. Pelawan telah menyerahkan pengurusan SHM No.471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi), terletak di Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, tercatat atas nama Ny. Tuti Nuryati, untuk dijadikan jaminan atas pinjaman Pelawan sebagaimana diminta oleh Terlawan Tersita *a quo*;
 - b. Pelawan telah menyerahkan Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si, kepada Terlawan Tersita untuk didaftarkan (dibuatkan sertipikat) dan dibaliknamakan ke atas nama anak kandung Pelawan, yaitu Sdr. Yosep;
11. Bahwa akan tetapi dalam pelaksanaannya, baik uang pinjaman maupun pengurusan surat-surat *a quo* tidak dapat direalisasikan oleh Terlawan Tersita. Hingga secara terus menerus Pelawan meminta dan menanyakan apa yang telah dijanjikan Terlawan Tersita tersebut;
12. Bahwa kemudian pada sekitar awal bulan Januari 2017, Terlawan Tersita mendatangi dan membawa Pelawan menemui pihak Terlawan Penyita, yang menurut keterangan Terlawan Tersita untuk kepentingan pencairan pinjaman dari Terlawan Penyita yang dulu dijanjikan Terlawan Tersita kepada Pelawan;
13. Bahwa benar Pelawan telah menandatangani beberapa surat/dokumen, yang menurut pemahaman Pelawan, penandatanganan tersebut adalah untuk kepentingan pencairan dana pinjaman dari Terlawan Penyita, dengan jaminan Sertifikat rumah milik Pelawan yaitu SHM No.471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi), terletak di Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, tercatat atas nama Ny. Tuti

Nuryati, sebagaimana dikatakan oleh Terlawan Tersita;

14. Bahwa selain itu, Pelawan juga diperintahkan oleh Terlawan Tersita untuk membuka rekening atas nama Pelawan, akan tetapi, setelah Pelawan membuka rekening a *quo*, semua surat-surat, buku-buku, ATM dan segala sesuatu berkaitan dengan rekening Pelawan yang telah dibuat itu, diambil dan dikuasai oleh Terlawan Tersita;
15. Bahwa sebagai orang tua yang tidak pernah beritikad buruk, dengan kepolosan dan ketidakpahaman Pelawan berkaitan dengan hal-hal tersebut, Pelawan hanya mengikuti dan menuruti setiap apa pun yang dikatakan dan diperintahkan Terlawan Tersita. Hingga akhirnya Pelawan menyadari adanya kejanggalan-kejanggalan berkaitan dengan perilaku Terlawan Tersita a *quo*, yaitu sekitar bulan Maret 2017 ada beberapa warga yang mengaku sebagai korban penipuan dan penggelapan atas sejumlah harta kekayaannya oleh Terlawan Tersita. Hal itu dikuatkan dengan kenyataan bahwa Terlawan Tersita telah hilang/kabur dari tempat kediamannya;
16. Bahwa atas hal tersebut, dalam keadaan panik dan bingung, Pelawan berusaha mencari-cari informasi keberadaan Terlawan Tersita dan surat-surat tanah milik Pelawan yang telah diserahkan Pelawan kepada Terlawan Tersita, yang pada akhirnya diketahui bahwa Sertifikat rumah milik Pelawan yaitu SHM No.471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi), terletak di Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, tercatat atas nama Ny. Tuti Nuryati, yang menurut persangkaan Pelawan telah dijaminan kepada Terlawan Penyita a *quo*, ternyata ada pada pihak ketiga (perorangan), dan dijadikan jaminan hutang/pinjaman Terlawan Tersita sendiri. Sedangkan Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si, yang menurut pemahaman Pelawan sedang diurus untuk didaftarkan/disertipikatkan oleh Terlawan Tersita a *quo*, ternyata telah dibaliknamakan kepada Terlawan Tersita dan dijadikan jaminan atas hutangnya kepada Terlawan Penyita a *quo*;

17. Bahwa sekitar bulan Maret 2017 antara Pelawan dengan pihak Terlawan Penyita telah dilakukan pertemuan untuk klarifikasi kebenaran fakta-fakta berkaitan dengan penipuan yang dilakukan oleh Terlawan Tersita *casu quo*. Dalam pertemuan tersebut intinya diketahui dan ditemukan fakta-fakta:
- Bahwa objek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, adalah Hak Milik Pelawan sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si;
 - Bahwa Pelawan tidak pernah menjual atau mengalihkan dengan cara apa pun kepada Terlawan Tersita atau pihak mana pun, atas objek sengketa *a quo*;
 - Bahwa Pelawan tidak pernah membuat dan atau menandatangani kwitansi (bukti pembayaran) tertanggal 27 Desember 2016, atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) dengan nominal sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa Pelawan tidak pernah menerima uang satu rupiah pun dari Terlawan Tersita, baik sebagai uang hasil pinjaman dari Terlawan Penyita, maupun sebagai pembayaran lain-lain;
18. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2017, untuk pembelaan dan pemulihan hak-hak Pelawan atas harta-harta kekayaan milik Pelawan *a quo*, Pelawan telah melakukan pengaduan dan pelaporan ke Kepolisian Resor Tasikmalaya Kota;
19. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana terpapar di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa objek sengketa merupakan hak milik Pelawan;
20. Bahwa segala apa yang berkaitan dengan peralihan hak atas objek sengketa *a quo* dan pengikatan jaminan yang menyertainya adalah tidak

sah dan batal demi hukum. Oleh karena itu, maka pelaksanaan eksekusi dalam perkara ini menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

21. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", halaman 314-315 dikatakan bahwa, *"Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan";*

22. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, dan untuk mencegah terjadinya kerugian yang lebih besar pada diri Pelawan, maka pelaksanaan eksekusi lelang terhadap objek hak tanggungan milik Pelawan berupa :

"Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terietak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya";

Sebagaimana terurai dalam Penetapan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tentang Sita Eksekusi Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 19 Februari 2018 harus ditunda atau ditangguhkan sampai perkara ini mendapatkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

IV. Tuntutan.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Pelawan mohon agar Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menangguhkan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan berupa:

"Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya";

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;

3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya;
4. Memerintahkan kepada Panitera atau Jurusita atau jika ia berhalangan digantikan oleh wakilnya yang sah untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi, sebagaimana ternyata dalam Penetapan Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tentang Sita eksekusi nomor : 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, yang telah dilakukan atas Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya;
5. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding maupun kasasi;
7. Menghukum Terlawan Tersita dan Para Turut Terlawan untuk turut dan taat terhadap putusan a quo;

Subsider.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa Pelawan telah menguasai kepada kuasa hukum Dasta Hadi Kusumah, SH, Maulana Dwi Permana, SH, Atep Ismail Kusnandar, SH, dan Asep Endang Rukanda, SH, Advokat/Penasehat Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Nomor 0456/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 02 Maret 2018;

Bahwa Terlawan Penyita telah menguasai kepada kuasa hukumnya Agustono Prakoso, Mohammad Yogaswara, Ervianto Braviaji, Akhmad Bayu Sutomo, M. Janjan Wijana, Andy Milano, Prakoso Wikutomo, Jonhar Eka Putra, Achmad Akbar, Arief Hajar Afsari, Rangga Wizwanur dan Anggara Widya S,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2018, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tasikmalaya dengan Nomor : 0727/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 11 April 2018;

Bahwa Turut Terlawan I telah menguasai kepada kuasa hukumnya Bambang Lesmana, SH., Jajat Sudrajat, SH., dan Teddy Cipta Lesmana, SH., Advokat/Pengacara yang beralamat kantor di Jl. Mawar Nomor 53A, Perum Cintaraja Permai, Singaparna Tasikmalaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2018, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tasikmalaya dengan Nomor : 0621/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 28 Maret 2018;

Bahwa demikian juga Turut Terlawan II telah menguasai kepada kuasa hukumnya Bambang Lesmana, SH., Jajat Sudrajat, SH., dan Teddy Cipta Lesmana, SH., Advokat/Pengacara yang beralamat kantor di Jl. Mawar Nomor 53A, Perum Cintaraja Permai, Singaparna Tasikmalaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 April 2018, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tasikmalaya dengan Nomor : 0730/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 11 April 2018;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Pelawan, Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II masing-masing didampingi kuasanya telah datang menghadap di muka persidangan, sedangkan Terlawan Tersita tidak hadir menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk hadir menghadap di persidangan, meskipun berdasarkan Relas Panggilan Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk, tanggal 15 Maret 2018, telah dipanggil secara resmi dan patut dan ketidakhadirannya tersebut tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha menasehati dan mendamaikan para pihak agar dapat menyelesaikan perkaranya secara kekeluargaan, dan bahkan Majelis Hakim telah memerintahkan kepada para pihak yang berperkara agar diadakan acara mediasi dalam rangka perdamaian sebagaimana surat penetapan mediasi bertanggal 28 Maret 2018, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat perlawanan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Bahwa Terlawan Penyita telah menyampaikan jawabannya secara tertulis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan (*diskuafikasi in person*) karena tidak mempunyai hubungan hukum;

1. Bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan, oleh karena jelas dan tegas bahwa Pelawan tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum untuk mengajukan perlawanan kepada Terlawan Penyita, berkenaan dengan adanya kesepakatan dan perjanjian pinjaman sejumlah uang antara Pelawan dengan Terlawan Tersita dengan jaminan rumah dan tanah SHM No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam surat ukur/Gambar situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) vide perlawanan Pelawan aquo butir 7 halaman 5;
2. Bahwa Pelawan merasa sebagai pemilik atas tanah yang saat ini dijamin pada Terlawan Penyita oleh Terlawan Tersita, padahal jelas SHM No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam surat ukur/Gambar situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang diakui oleh Pelawan sebagai miliknya tidak tercatat sebagai jaminan pembiayaan Terlawan Tersita di Terlawan Penyita, dimana yang tercatat sebagai jaminan pembiayaan Terlawan Tersita adalah SHM Nomor.03997/Kelurahan Panglayungan, surat ukur Nomor. 00872/Panglayungan/2016, tanggal 19 Oktober 2016, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) nyata-nyata bukan atas nama Pelawan tapi Terlawan Tersita, sehingga adalah jelas dan tegas Pelawan tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum untuk mengajukan gugatan kepada Terlawan Penyita, karena tidak lah terdapat hubungan hukum baik sebagai nasabah dengan bank ataupun selaku sipemilik jaminan dengan yang menerima jaminan atas suatu pembiayaan;

3. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971, disebutkan bahwa :"*Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan.*";
Sehingga adalah tegas suatu gugatan hanya dapat diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan;
4. Bahwa terhadap seluruh proses pembiayaan sebagaimana Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor. 01 dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH., notaris di Kota Tasikmalaya, tanggal 03 Januari 2017, yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 15/2017 tanggal 30 Januari 2017 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 00471/2017, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya adalah telah dibuat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh pejabat negara yang berwenang. sehingga Terlawan Penyita telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik sesuai dengan Pasal 1338 jo Pasal 1340 jo Pasal 1341 KUHPerdara, maka Terlawan Penyita berhak untuk dilindungi undang-undang dan wajib secara hukum untuk tidak menanggung kerugian dari adanya gugatan perlawanan *a-quo*;
5. Bahwa oleh karena jelas dan tegas Pelawan tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum atas hak milik secara mutlak atas SHM Nomor.03997/Kelurahan Panglayungan, surat ukur Nomor. 00872/Panglayungan/2016, tanggal 19 Oktober 2016, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dalam perkara a-quo, maka adalah patut secara hukum menyatakan gugatan perlawanan ini Ditolak atau setidaknya Tidak Diterima;

II. Eksepsi prematur atau exceptio dilatoria

6. Bahwa adalah jelas dan tegas perlawanan Pelawan tidak dapat diperiksa karena prematur dalam arti perlawanan mengandung sifat atau keadaan prematur karena disebabkan adanya faktor yang menanggukkan;

7. Bahwa perlawanan *a-quo* yang diajukan oleh Pelawan disandarkan atau didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang diduga dilakukan oleh Terlawan Tersita berupa tindak pidana penipuan yang belum terbukti kebenarannya (*vide butir 15, 17 dan 18 perlawanan a-quo*). Sehingga nyata-nyata adalah jelas atas perbuatan, peristiwa dan atau tindakan Terlawan Tersita tersebut wajib melewati proses secara hukum terlebih dahulu yang wajib pula adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), baik secara proses perdata dan atau secara proses pidana, maka jelas dan tegas gugatan perlawanan *a-quo* didasarkan atas sesuatu yang belum jelas dan bersifat prematur;
8. Bahwa perlawanan *a-quo* yang diajukan oleh Pelawan memohon untuk menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah serta mengangkat kembali sita eksekusi atas SHM Nomor.03997/ Kelurahan Panglayungan, surat ukur Nomor. 00872/Panglayungan/2016, tanggal 19 Oktober 2016, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang tercatat atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita), yang telah dijadikan jaminan dan telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama), atas pembiayaan yang telah diajukan Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita sebagaimana tertuang dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor. 01 dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH., notaris di Kota Tasikmalaya, tanggal 03 Januari 2017, yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 15/2017 tanggal 30 Januari 2017 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 00471/2017, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya;
9. Bahwa selain itu pula, oleh karena perlawanan *a-quo* terkait atas adanya akad dan atau perjanjian pembiayaan antara Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor. 01 dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH., notaris di Kota Tasikmalaya, tanggal 03 Januari 2017, namun dalam perlawanan *a-quo* tidak

mencatumkan petitum terkait pembatalan akad dimaksud, maka Pelawan wajib terlebih dahulu untuk membatalkan akad atau perjanjian tersebut sehingga memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 1266 KUHPerdara :

"Syarat-batai dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan timbal balik manakala salahsatu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dulu dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam persetujuan. Jika syarat-batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan."

10. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, karena perlawanan *a-quo* didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang belum mempunyai kepastian hukum atau tidak jelas dan belum terbukti sehingga bersifat prematur, bahkan telah pula bertentangan dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara, maka Terlawan Penyita mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

III. Objek Gugatan Perlawanan Dan Materi Perlawanan Dari Pelawan Tidak Jelas/Kabur (*Obscurilibelli*);

11. Bahwa Pelawan dalam menyusun posita gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perlawananan atau justru perbuatan melawan hukum bahkan Pelawan juga kebingungan untuk mencantumkan istilah apakah gugatan atau justru perlawanan;
12. Bahwa posita perlawanan *aquo* secara keseluruhan membahas mengenai adanya hubungan antara Pelawan dengan Terlawan Tersita dengan adanya kesepakatan peminjaman uang antara Pelawan dengan Terlawan Tersita, sebagaimana secara eksplisit disebutkan oleh Pelawan dalam butir 6, 7 dan 8 gugatan perlawanan *aquo*;

13. Bahwa kemudian dalam posita perlawanan *aquo* Pelawan menyatakan secara tegas dan mengakui pada butir 12 (dua belas) perlawanan *aquo* "bahwa kemudian pada sekitar bulan Januari 2017, Terlawan Tersita mendatangi dan membawa Pelawan menemui pihak Terlawan Penyita, yang menurut keterangan Tersita untuk kepentingan pencairan pinjaman dari Terlawan Penyita yang dulu dijanjikan Terlawan Tersita kepada Pelawan...." sehingga pernyataannya tersebut merupakan bukti sempurna yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *jo* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana hal ini dapat diduga serta dikwalifisir pula jika pun terjadi dan terdapat perjanjian dan atau kesepakatan peminjaman uang dari Terlawan Tersita dengan Pelawan atas jaminan SHM No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam surat ukur/Gambar situasi tanggal 17 Februari 1987, No.639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi), maka terbukti antara Pelawan dan Terlawan Tersita ada hubungan perjanjian pinjam meminjam uang yang ternyata menurut Pelawan adanya kewajiban Terlawan Tersita kepada Pelawan tidak dipenuhi sehingga hal ini adalah suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Terlawan Tersita kepada Pelawan;
14. Namun selanjutnya posita Perlawanan dari Pelawan mendasarkan pada Penetapan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tentang Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk, tanggal 19 Februari 2018, yang nyata-nyata yang menjadi objek dalam sita eksekusi in casu adalah Tanah dan Bangunan pada SHM Nomor.03997/Kelurahan Panglayungan, surat ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016, tanggal 19 Oktober 2016, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang tercatat atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita), bukanlah SHM No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam surat ukur/Gambar situasi tanggal 17 Februari 1987, No.639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) tercatat a.n Ny. Tuti Nuryati sebagaimana diklaim oleh Pelawan sebagai milik Pelawan (*vide* perlawanan Pelawan *aquo* butir 7 halaman 5), sehingga adalah jelas dan

tegas objek perlawanan dari Pelawan tidak jelas/kabur, apakah SHM Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan atau justru SHM No. 471/Desa Panglayungan;

15. Bahwa disamping hal tersebut diatas, selanjutnya dalam perkara *aquo*, Pelawan dalam petitumnya bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang benar serta menyatakan pelawan sebagai pemilik sah SHM Nomor.03997/Kelurahan Panglayungan, padahal faktanya Pelawan dalam positanya jelas mendalilkan gugatan perlawanannya berdasarkan SHM No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam surat ukur/Gambar situasi tanggal 17 Februari 1987, No.639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi) tercatat a.n Ny. Tuti Nuryati, serta terkait wanprestasi Terlawan Tersita kepada Pelawan, sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum, maka gugatan yang demikian bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1988, yang prinsipnya :

"karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima".

Maka dengan demikian gugatan perlawanan dari Pelawan menjadi tidak jelas dan kabur, maka sudah selayaknya gugatan perlawanan dari Pelawan untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

16. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
17. Bahwa Terlawan Penyita menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
18. Bahwa Terlawan Penyita hanya menjawab dalil-dalil gugatan Pelawan yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Terlawan Penyita; Prosedur pembiayaan dari terlawan penyita kepada terlawan tersita, seluruhnya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan justru secara hukum wajib untuk dilindungi.

19. Bahwa pada perlawanan *a-quo*, nasabah dalam hal ini Terlawan Tersita memohon kepada Terlawan Penyita untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh nasabah Terlawan Tersita berupa tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor.03997/Kelurahan Panglayungan, surat ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016, tanggal 19 Oktober 2016, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang tercatat atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita). Atas fasilitas pembiayaan sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah Nomor. 01 dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH., notaris di Kota Tasikmalaya, tanggal 03 Januari 2017, yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 15/2017 tanggal 30 Januari 2017 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 00471/2017, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya;
20. Bahwa atas pembiayaan tersebut seluruhnya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dimana disamping itu pula telah dibuat secara notariil bahkan telah dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya, sehingga adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Terlawan Penyita telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan justru secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo 1340 jo 1341 KUHPerduta;
21. Bahwa sejalan dengan uraian diatas, perlawanan *a-quo* disandarkan atau didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang diduga dilakukan oleh Terlawan Tersita (*vide posita peiiawanan a-quo*). Sehingga nyata-nyata adalah jelas atas perbuatan, peristiwa dan atau tindakan Terlawan Tersita tersebut wajib melewati proses secara hukum terlebih dahulu yang wajib pula adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*), baik secara proses perdata dan atau secara proses pidana, maka jelas dan tegas gugatan *a-quo* didasarkan atas sesuatu yang belum jelas dan bersifat prematur;

22. Bahwa adalah dalil yang mengada-ada bahkan menyesatkan dimana dalil Pelawan menerangkan (*vide butir 7 (tujuh) perlawanan aquo*) *quad-non* :

"Bahwa pelawan tidak pernah menjual atau mengalihkan dengan cara apapun kepada Terlawan tersita atau pihak mana pun, atas objek sengketa a quo"; "Bahwa pelawan tidak pernah membuat dan atau menandatangani kwitansi (bukti pembayaran) tertanggal 27 Desember 2016, atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) dengan nominal Rp. 200.000.000,- (dua ratusjuta rupiah); "Bahwa pelawan tidak pernah menerima uang satu rupiah pun dari Terlawan Tersita, baik sebagai uang hasil pinjaman dari Terlawan Penyita, maupun sebagai pembayaran lain-lain";

Adalah jelas sebagai dalil yang kontradiksi sebagaimana dalilnya pada butir 13 (tiga belas) perlawanan *a-quo*, karena faktanya Pelawan ternyata berdasarkan pengakuannya sendiri mengaku *"Bahwa benar Pelawan telah menandatangani beberapa surat/dokumen. yang menurut pemahaman pelawan. penandatanganan tersebut adalah untuk kepentingan pencairan dana pinjaman dari Terlawan penyita...."*

Sehingga dalil Pelawan tersebut diatas membuktikan bahwa telah adanya proses transaksi jual beli yang dilakukan antara Pelawan dengan Terlawan Tersita disamping itu merupakan bukti sempurna yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1925 KUHPerdata:

"Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu"

Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* mohon akta : adalah fakta:

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 01/2017, tanggal 03 Januari 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH, Notaris dan PPAT di Kota Tasikmalaya, terbukti:

- Bahwa Pelawan (Tuan Wahyu Supriatna) telah melakukan jual beli atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 03997/Keluarahan Panglayungan. Surat Ukur tertanggal 19 Oktober 2016 Nomor

00872/Panglayungan/2016. seluas 276 m2 kepada Terlawan Tersita (Nyonya Idar Darwati). dengan harga Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah);

- Bahwa Pihak pertama (Pelawan) mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua (Terlawan Tersita). dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

Sehingga dalam hal adanya perbuatan yang di kwalifisir sebagai bentuk kelalaian dan kecerobohan yang dilakukan oleh Pelawan (*quod non*) yang menimbulkan suatu kerugian sebagaimana yang didalilkan dan atau di klaim oleh Pelawan, maka adalah tidak patut dan semata-mata tidak lah dapat dibebankan kepada Terlawan Penyita, karena adalah jelas segala proses seluruh tindakan dari Terlawan Penyita terkait pembiayaan yang diberikan kepada Terlawan Tersita telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan justru secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo 1340 jo 1341 KUHPerdara;

23. Bahwa sehubungan dengan uraian diatas, sehingga patut diduga bahwa Pelawan telah memberikan keterangan yang tidak sebenarnya dan atau keterangan palsu yang dicantumkan dalam suatu akta yang notariil dan atau akta otentik yakni terkait proses jual beli dengan Terlawan Tersita, sesuai Akta Jual Beli Nomor. 01/2017, tanggal 03 Januari 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH, Notaris dan PPAT di Kota Tasikmalaya, dimana adalah wajar secara hukum dapat di proses lebih lanjut baik secara pidana dan atau perdata;

24. Bahwa adalah jelas dan tegas terhadap seluruh pembiayaan dimaksud diatas sampai dengan saat ini Nasabah dalam hal ini Terlawan Tersita, masih mempunyai kewajiban kepada Terlawan Penyita. Sehingga dalam hal adanya kerugian yang didalilkan oleh Pelawan pada perlawanan *a-quo* adalah sebagai dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada, justru Terlawan Penyita lah yang telah mengalami kerugian, dimana sampai dengan saat ini masih adanya kewajiban yang harus dilunasi dan dipenuhi kepada Terlawan Penyita atas pembiayaan tersebut;

Mohon kiranya Majelis Hakim dapat melihat dan mempertimbangkan bahwa hal tersebut adalah dalil yang mengada-ada oleh karena itu perlawanan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

25. Oleh karena hal sedemikian itu maka adalah sah secara hukum bahwa Terlawan Penyita adalah pemegang hak atas hak tanggungan peringkat I (pertama), atas SHM Nomor 03997/ Kelurahan Panglayungan, surat ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016, tanggal 19 Oktober 2016, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang tercatat atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita), yang telah dijadikan jaminan dan telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama), atas pembiayaan yang telah diajukan Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita sebagaimana tertuang dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor. 01 dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH., Notaris di Kota Tasikmalaya, tanggal 03 Januari 2017, yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 15/2017 tanggal 30 Januari 2017 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 00471/2017, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya;

Adalah telah dibuat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh pejabat negara yang berwenang. sehingga Terlawan Penyita telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik sesuai dengan Pasal 1338 *jo* Pasal 1340 *jo* Pasal 1341 KUHPerdara, maka Terlawan Penyita berhak untuk dilindungi undang-undang dan wajib secara hukum untuk tidak menanggung kerugian dari adanya gugatan *a-quo*.

Proses lelang yang diajukan terlawan penyita seluruhnya telah dilakukan berdasarkan dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

26. Bahwa permasalahan lelang yang diungkap oleh Pelawan sudah sangat jelas tertera dalam perjanjian dan atau Akad Pembiayaan Murabahah Nomor. 01 dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, SH., notaris di Kota Tasikmalaya, tanggal 03 Januari 2017, yang telah pula

membebaninya dengan hak tanggungan peringkat I (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 15/2017 tanggal 30 Januari 2017 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 00471/2017, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya, yang dibuat antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita, yang pada prinsipnya mencantumkan bahwa : *"Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan Bank kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini Nasabah tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda yang dijaminkan oleh Nasabah dan/atau Penjamin kepada Bank.....maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank...."*;

27. Bahwa atas pembiayaan tersebut telah mengalami kesulitan pembayaran, meski telah pula diberikan kesempatan oleh Terlawan Penyita kepada Terlawan Tersita untuk menyelesaikan kewajibannya, bahkan telah kembali diberikan waktu yang cukup lama untuk proses penyelesaian namun sampai dengan waktu yang telah ditetapkan, Terlawan Tersita tetap tidak dapat memenuhinya sampai dengan tenggat waktu yang telah ditetapkan oleh Terlawan Penyita;

Perlawanan Pelawan Mendasarkan Pada Bukti Yang Lemah Dan Tidak Jelas Sehingga Perlawanan A-Quo Harus Ditolak Atau Setidak Tidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima

28. Bahwa perlawanan *a-quo* yang diajukan oleh Pelawan disandarkan atau didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang diduga dilakukan oleh Terlawan Tersita. Sehingga nyata-nyata adalah jelas atas perbuatan, peristiwa dan atau tindakan Terlawan Tersita tersebut wajib melewati proses secara hukum terlebih dahulu yang wajib pula adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*), baik secara proses perdata dan atau secara proses pidana, maka jelas dan tegas perlawanan *a-quo* didasarkan atas sesuatu yang belum jelas dan bersifat prematur, sehingga gugatan yang

demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

29. Bahwa perlawanan *aquo* mendasarkan pada bukti yang lemah apalagi otentik sebagaimana telah diuraikan secara jelas oleh Terlawan Penyita, sehingga Terlawan Penyita tidak berkewajiban untuk menanggukhan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan.

Mohon kiranya Majelis Hakim dapat melihat dan mempertimbangkan bahwa hal tersebut adalah dalil yang mengada-ada oleh karena itu gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Permohonan provisi dan *uitvoerbaar bij voorrad* yang diajukan oleh penggugat tidak dapat dikabulkan karena jelas-jelas bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

30. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas dalil permohonan provisi serta mengenai permohonan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa permohonan *Uitvoerbaar Bij Voorrad* yang diajukan oleh Pelawan jelas-jelas tidak sesuai dengan ketentuan atau bertentangan dengan pasal 180 HIR jo SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil, pada point 4 di sebutkan :

"Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- b. *Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*

- c. *Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau penyewa yang beritikad baik;*
- d. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;*
- f. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;*
- g. *Pokok sengketa mengenai bezitrecht".*

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Terlawan Penyita untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terlawan Penyita tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan serta mengeluarkan Terlawan Penyita sebagai pihak dalam Perkara *a-quo*.
3. Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO***);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan prosedur seluruh pembiayaan dari Terlawan Penyita kepada Terlawan Tersita termasuk pelelangan atas agunan yang menjadi jaminan pembiayaan Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Terlawan Penyita telah meyakinkan tindakannya berdasarkan itikad baik sehingga Terlawan Penyita dilindungi undang-undang dan tidak

dapat menanggung kerugian;

4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Turut Terlawan I telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Mei 2018, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Error In Persona

1. Bahwa Pelawan telah keliru menarik Turut Terlawan I sebagai pihak dalam perkara aquo, sebab Turut Terlawan I tidak ada hubungan hukum dengan Pelawan maupun Para Terlawan dalam perkara aquo;
2. Bahwa yang dilakukan oleh Turut Terlawan I adalah hanya membuat Akta Jual beli antara Ny. Eti Kusmiati, Hj. Rina Turaina, Nunung Nuraini, Titi Maria Romlah, Dhany Safaat, Mega Fatimah Rosana, Aep Taopik Hidayat, dan Imas Santosa bertindak selaku Penjual dengan Pelawan selaku pembeli yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa dengan demikian karena Pelawan telah keliru menarik Turut Terlawan I sebagai pihak maka perlawanan pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya Turut Terlawan I harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara aquo;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi mohon dimasukan pula sebagai bagian dari jawaban Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Perlawanan Pelawan kecuali yang secara tegas, bulat dan utuh diakui kebenarannya oleh Turut Terlawan I, pengakuan dengan klausul dianggap penolakan secara tegas;
3. Bahwa dari keseluruhan posita perlawanan Pelawan tidak ada 1 (satu) dalilpun yang berkaitan dengan Turut Terlawan I, namun kaitannya dengan kedudukan pelawan dala hubungannya dengan Terlawan I dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa, pada hari Jum'at, tanggal 16 Desember 2016 Pelawan bertindak selaku Pembeli dan Ny. Eti Kusmiati, Hj. Rina Turaina, Nunung Nuraini,

Titi Maria Romlah, Dhany Safaat, Mega Fatimah Rosana, Aep Taopik Hidayat, dan Imas Santosa bertindak selaku Penjual telah datang menghadap kepada Turut Terlawan I;

- b. Bahwa maksud kedatangan Penjual dan Pembeli tersebut yaitu untuk transaksi jual beli dan minta dibuatkan Akta Jual beli (AJB) sebidang tanah hak milik penjual sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 03997/Kelurahan Panglayungan, seluas 276 M2 (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi);
 - c. Bahwa untuk melengkapi syarat-syarat pembuatan AJB tersebut antara lain Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KT) penjual dan pembeli, Fotocopy Sertifikat Hak Milik, Fotocopy SPPT PBB, dan para pihak membubuhkan sidik jari dalam lembar sidik jari menghadap yang disediakan untuk itu;
 - d. Bahwa setelah semua persyaratan terpenuhi, selanjutnya dibuatkan AJB Nomor : 319/2016, tanggal 16 Desember 2016 yang ditandatangani para pihak, yang sebelumnya dibacakan oleh Turut Terlawan I dihadapan para pihak;
4. Bahwa proses transaksi dan pembuatan Akta Jual Beli Nomor : 319/2016 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga AJB tersebut telah sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak;
 5. Bahwa Turut Terlawan I menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan karena seandainya pun - *quod non* - benar adalah irrelevan dengan kedudukan Turut Terlawan I;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan I;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Turut Terlawan I;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Subsidair,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa demikian juga Turut Terlawan II telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 02 Mei 2018, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Error In Persona

1. Bahwa Pelawan telah keliru menarik Turut Terlawan II sebagai pihak dalam perkara aquo, sebab Turut Terlawan II tidak ada hubungan hukum dengan Pelawan maupun Para Terlawan dalam perkara aquo;
2. Bahwa yang dilakukan oleh Turut Terlawan II adalah hanya membuat Akta Jual Beli, Akad Pembiayaan Murabahah, SKMHT, maupun APHT yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Bahwa dengan demikian karena Pelawan telah keliru menarik Turut Terlawan II sebagai pihak maka perlawanan pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya Turut Terlawan II harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara aquo;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi mohon dimasukan pula sebagai bagian dari jawaban Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuaii yang secara tegas, bulat dan utuh diakui kebenarannya oleh Turut Terlawan II, pengakuan dengan klausul dianggap penolakan secara tegas;
3. Bahwa dari keseluruhan posita perlawanan Pelawan tidak ada 1 (satu) dalilpun yang berkaitan dengan Turut Terlawan II, namun kaitannya dengan kedudukan pelawan dala hubungannya dengan Turut Terlawan II dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada hari Selasa, tanggal 3 Januari 2017 Pelawan atas persetujuan isterinya yang bernama Eti Rohayati bertindak selaku Penjual dan Ny. Idar Darwati selaku Pembeli telah datang menghadap kepada Turut Terlawan II;
 - b. Bahwa maksud kedatangan Penjual dan Pembeli tersebut yaitu untuk transaksi jual beli dan minta dibuatkan Akta Jual beli (AJB) sebidang

tanah hak milik penjual sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, seluas 276 M2 (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi);

c. Bahwa untuk melengkapi syarat-syarat dan kelengkapan dokumen pembuatan AJB tersebut antara lain:

- 1) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KT) penjual dan pembeli,
- 2) Fotocopy Kutipan Akta Nikah Penjual;
- 3) Fotocopy Sertifikat Hak Milik,
- 4) Fotocopy Kwitansi Jual Beli tanggal 27 Desember 2016 atas nama Wahyu Supriatna;
- 5) Fotocopy tanda penerimaan pajak Penjual dari PT. BNI;
- 6) Fotocopy tanda penerimaan pajak Pembeli;
- 7) Fotocopy SPPT PBB tahun 2016 atas nama Wahyu Supriatna;
- 8) Para pihak membubuhkan sidik jari dalam lembar sidik jari penghadap yang disediakan untuk itu dan foto pada saat penandatanganan Akta Jual Beli;
- 9) Surat Pernyataan tanggal 03 Januari 2017 yang ditandatangani oleh Wahyu Supriatna, yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa saya selaku Pemilik/Pemegang hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03997, yang terletak di Prop. Jawa Barat, Kota Tasikmalaya, Kec. Cipedes, Kel. Panglayungan, Blok Sarengkol (sekarang Jalan Hanura Sukamaju I No. 70) a.n. Wahyu Supriatna; Menjamin bahwa hak atas tanah tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak sedang disengketakan dari orang atau badan hukum, baik secara laporan kepada yang berwajib ataupun gugatan ke Pengadilan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Bahwa, saya bersedia menanggung semua akibat hukumannya apabila pernyataan tersebut di atas tidak benar"

d. Bahwa setelah semua persyaratan terpenuhi, selanjutnya dibuatkan AJB Nomor : 01/2017, tanggal 3 Januari 2017 yang ditandatangani para pihak,

yang sebelumnya dibacakan oleh Turut Terlawan II dihadapan para pihak;

- e. Bahwa, setelah proses pembuatan Akta Jual beli selesai, masih pada tanggal yang sama yaitu 03 Januari 2017 Ny. Idar Darwati (Terlawan Tersita) atas persetujuan suaminya yang bernama Tuang Herry, bersama dengan Tuan Rully Ristiawan selaku Pemimpin PT. Bank BRI Syariah Cabang Tasikmalaya menghadap Turut Terlawan II dengan maksud untuk membuat Akad Pembiayaan Murabahah dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
- f. Bahwa setelah semua syarat-syarat dan dokumen-dokumen terpenuhi selanjutnya dibuatkan Akad Pembiayaan Murabahah 01 tanggal 03 Januari 2017 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 02/2017;
- g. Bahwa, pada tanggal 30 Januari 2017 Tuan Rully Ristiawan selaku Pemimpin PT. Bank BRI Syariah Cabang Tasikmalaya dan selaku Kuasa dari Terlawan Tersita menghadap Turut Terlawan II untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 15/2017;
4. Bahwa seluruh rangkaian proses transaksi, baik pembuatan Akta Jual Beli, Akad Pembiayaan Murabahah, SKMHT, maupun APHT telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga semua akta-akta tersebut telah sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak;
5. Bahwa dalil Pelawan dalam posita point 13 menyatakan :

"Bahwa benar Pelawan telah menandatangani beberapa sural/dokumen, yang menurut pemahaman pelawan, penandatanganan tersebut adalah untuk kepentingan pencairan dana pinjaman dari Terlawan Penyita, dengan jaminan Sertifikat rumah milik Pelawanyaitu SHMNo. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana teruraian dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m2 (seratus delapan puluh sembilan meter persegi), terletak di Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes Kola Tasikmalaya, tercalat atas nama Ny. Tuti Nuryati, sebagaimana dikatakan oleh terlawan Tersita."

Bahwa dalil tersebut tidak benar, sebab faktanya Pelawan tersebut bukan menandatangani surat / dokumen untuk kepentingan pencairan dana

pinjaman dari Terlawan Penyita tetapi dokumen-dokumen peralihan hak yaitu berupa Akta Jual Beli sebidang tanah, yang mana Pelawan sendiri sangat mengerti dan memahami proses pembuatan AJB tersebut. Sebelum ditandatangani, AJB tersebut dibacakan dihadapan Pelawan dan saksi-saksi yang hadir. Pelawan menyatakan mengerti dan menyerujui isi dari AJB *aquo*;

6. Bahwa dalil Pelawan dalam posita 17 menyatakan :

"Bahwa pelawan tidak pernah menjual atau mengalihkan dengan cara apapun kepada Terlawan Tersita atau pihak manapun, atas objek sengketa a quo;

Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar, sebab faktanya Pelawan bersama isteri pelawan dan Terlawan Tersita telah datang menghadap kepada Turut Terlawan II untuk mengadakan transaksi dan membuat AJB, sebagaimana tertuang dalam AJB Nomor : 01/2017, tanggal 3 Januari 2017 yang ditandatangani para pihak;

7. Bahwa seluruh rangkaian proses pembuatan AJB dan penandatanganan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan AJB telah dilakukan secara sadar, dipahami dan dimengerti oleh Pelawan. Hal mana telah di dokumentasikan;
8. Bahwa Turut Terlawan II menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan karena seandainya pun - *quod non* - benar adalah irrelevan dengan kedudukan Turut Terlawan II;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Turut Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan II;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Turut Terlawan II;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Subsider:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tersebut, Pelawan telah menyampaikan Replik secara tertulis tertanggal 16 Mei 2018, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Tentang Eksepsi *Diskualifikasi in Person* Yang Diajukan Terlawan Penyita (PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya);

1. Bahwa dalam jawabannya pada bagian eksepsi mengenai *diskualifikasi in person* halaman 1-2 point 1-5 *a quo*, Terlawan Penyita mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan -*Quod Non*;
2. Bahwa dalil Terlawan Penyita *a quo* keliru dan sangat menyesatkan, atas alasan-alasan hukum sebagai berikut;
3. Bahwa sebagaimana telah didalilkan secara tegas, terang dan jelas oleh Pelawan dalam perkara ini, bahwa objek perkara (*objektum litis*) dalam perlawanan *a quo* adalah keberatan Pelawan atas Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, dimana yang menjadi objek sita eksekusi dalam penetapan sita eksekusi tersebut berkesesuaian dengan objek tanah dan bangunan milik Pelawan, sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si., sedangkan fakta adanya peristiwa hukum antara Pelawan dengan Terlawan Tersita berkaitan dengan sertipikat No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m², bukan merupakan materi pokok perlawanan akan tetapi lebih pada bagian yang menjadi satu kesatuan dari serangkaian fakta/peristiwa (*feitelijke grond*) untuk memperkuat alasan hukum adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan Tersita, yang melatarbelakangi perkara *a quo*,
4. Bahwa dengan demikian perlu Pelawan tegaskan kembali bahwa, kepentingan hukum (*legal standing*) Pelawan sebagaimana asas *point d'interest* atau *point d'action* dalam perkara ini adalah berkaitan dengan

perlindungan hukum atas hak kepemilikan Pelawan atas objek tanah sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanaaal 24 Februari 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana. M.Si. yang berkesesuaian dengan objek tanah yang menjadi objek sita eksekusi *a quo*, dan bukan hubungan hukum Pelawan atas objek tanah sebagaimana dalam SHM No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m²;

5. Bahwa oleh karena hal di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo. Pasal 1340 KUHPerdara Jo. Pasal 378 Jo. 379 Rv., Pelawan memiliki hak dan berwenang untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) *a quo*;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil eksepsi *diskualifikasi in person* yang diajukan Terlawan Penyita *a quo* keliru dan sangat menyesatkan, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dikatakan tidak dapat diterima.

B. Tentang Eksepsi Prematur (*exceptio Dilatoria*) Yang Diajukan Oleh Terlawan Penyita;

1. Bahwa perlawanan Pelawan *casu quo* tldak prematur, atas alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - *Pertama*, dalil eksepsi prematur yang diajukan Terlawan Penyita *a quo* telah salah sejak awal, sebab sebagaimana telah dengan tegas, terang dan jelas didalilkan Pelawan dalam perlawanannya *a quo* bahwa dasar pengajuan perlawanan Pelawan *a quo* adalah atas dasar Hak Milik sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR. Sedangkan mengenai perbuatan hukum, peristiwa hukum dan/atau tindakan hukum yang dilakukan Terlawan Tersita sebagaimana didalilkan Pelawan dalam posita perlawanan *a quo*, secara formil maupun materii, merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dari serangkaian fakta/peristiwa (*feitelijke grond*) untuk memperkuat alasan hukum Pelawan untuk mengajukan perlawanan *a quo*;
 - *Kedua*, dengan didalilkannya eksepsi prematur oleh Terlawan

- Penyita *a quo*, maka secara "*gekwalificeerde bekenenis*" (pengakuan dengan tambahan), Terlawan Penyita telah mengakui kebenaran dalil Pelawan mengenai hak kepemilikannya atas objek (tanah) sengketa yang menjadi objek sita eksekusi dalam perkara ini;
- *Ketiga*, Terlawan Penyita tidak cukup memahami mekanisme gugat perdata, dimana secara hukum dibedakan - baik cara pengajuan, dasar hukum, maupun materi pokoknya, antara mekanisme hak gugatan biasa dengan mekanisme hak gugatan perlawanan (dalam hal ini perlawanan pihak ketiga). Bahwa sekali lagi Pelawan tegaskan bahwa, *objektum litis* dalam perkara ini adalah perlawanan pihak ketiga atas Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, atas dasar Hak Milik. Oleh karena itu maka berdasarkan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1038/K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973, maka yang harus diperiksa hanyalah pelaksanaan sita eksekusinya saja;
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil eksepsi prematur (*exceptio dilatoria*) yang diajukan Terlawan Penyita atau setidaknya mengesampingkannya;

C. Tentang Eksepsi *Obscuur Libel* Yang Diajukan Terlawan Penyita.

1. Bahwa eksepsi *obscur libel* yang diajukan Terlawan Penyita dalam perkara ini hanya pengulangan kesalahan Terlawan Penyita dalam memahami substansi perkara perlawanan *a qua*,
2. Bahwa akan tetapi untuk sekedar penghargaan atas upaya Terlawan Penyita dalam jawabannya *a quo*, baik Pelawan tegaskan sekali lagi bahwa, objek perkara (*objektum litis*) dalam perlawanan *a quo* adalah keberatan Pelawan atas Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, dimana yang menjadi objek sita eksekusi dalam penetapan sita eksekusi tersebut berkesesuaian dengan objek tanah dan bangunan milik Pelawan, sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT

Drs. Asep Maman Permana, M.SL, dan bukan objek tanah sebagaimana dalam SHM No, 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam Sural Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m²;

3. Bahwa sebagaimana dengan telah jelas dan tegas didalilkan oleh Pelawan dalam posita perlawanannya point 17 (tujuh belas) ke-1 bahwa, *obiek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m². sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol Kelurahan Panglayungan. Kecamatan Cipedes. Kota Tasikmalava. adalah Hak Milik Pelawan sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005. yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana. M.SL:*
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil eksepsi *obscuur libel* yang diajukan Terlawan Penyita tidak beralasan, dan karenanya harus ditolak;

D. Tentang Eksepsi *Error In Persona* Yang Diajukan Turut Terlawan I (Asep Wachyudin, SH.,) dan Turut Terlawan II (YaNI Suryaningsih, SH.,).

1. Bahwa menurut hukum, baik Turut Terlawan I maupun Turut Terlawan II tidak memenuhi kriteria *Legal Standing* sebagai Pelawan maupun Terlawan dalam perkara ini, namun harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, atas alasan untuk memenuhi kelengkapan pihak dalam perkara perlawanan pihak ketiga ini. Bahwa Turut Terlawan I sengaja ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, berkaitan dengan perhuatan hukum Turut Terlawan I atas pembuatan Akta Jual Beli antara Ny. Eti Kusmiati, Hj. Rina Turaina, Nunung Nuraini, Titi Maria Romlah, Dhany Safaat, Mega Fatimah Rosana, Aep Taopik Hidayat, dan Imas Santosa sebagai Penjual dan Pelawan sebagai Pembeli dalam perkara ini. Sedangkan Turut Terlawan II sengaja ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, berkaitan dengan perbuatan hukum Turut Terlawan II atas pembuatan Akta Jual Beli No. 01/2017 tanggal 03 Januari 2017 dengan segala turutannya;
2. Bahwa dalam hal ini, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip

Kartawinata dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek"*, cetakan IX, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2002, halaman 2, menyebutkan bahwa, *"Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim"*;

3. Bahwa hal ini senada dengan pendapat Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor: 1642 K/Pdt/2005, yang menyatakan bahwa, *"Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu, maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap"*;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil eksepsi Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yang menyatakan bahwa perlawanan Pelawan *error In persona* menjadi tidak beralasan, dan patut apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya menolak dalil eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Tanggapan Pelawan terhadap Eksepsi Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan n mohon dianggap termasuk sebagai satu kesatuan dan/atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Pelawan menolak semua dalil-dalil Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Pelawan;
3. Bahwa Pelawan tetap pada dalil-dalil gugatan perlawanannya yang telah disampaikan oleh Pelawan terdahulu, yang intinya menyatakan bahwa objek sita dalam Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, yaitu objek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas

nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, adalah Hak Milik Pelawan sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Sl.;

4. Bahwa Pelawan tidak pernah menjual/memindahtangankan dengan cara apapun dan kepada siapa pun tanah milik Pelawan *a quo*. Sebaliknya, jika seandainya pun-Quod Non, Terlawan Penyita mendalilkan bahwa tanah terperkara milik Pelawan *a quo* telah beralih menjadi hak milik Terlawan Tersita (Idar Darwati), maka peralihan hak itu adalah tidak sah dan batal demi hukum karena adanya cacat hukum dalam perbuatan materil (*materia handeling*) peralihan hak tersebut, yakni adanya perbuatan curang (*becfrog*) yang dilakukan oleh Terlawan Tersita (Idar Darwati);
5. Bahwa sesungguhnya, perbuatan curang Terlawan Tersita dalam perkara ini telah diketahui oleh Terlawan Penyita dan bahkan peristiwa ini telah dilakukan pelaporan secara pidana ke kepolisian setempat (bukti terlampir);
6. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR 3o. Pasal 1340 KUHPerduta 3o. Pasal 378 Jo. 379 Rv., Pelawan memiliki hak dan berwenang untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa secara keseluruhan, Pelawan menolak dalil-dalil jawaban Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk selaln dan selebihnya, karena seandainya pun- **Quod Non**-adalah tidak berdasar dan *irrelevant*;

Berdasarkan uraian terparar di atas, Pelawan tetap pada gugatan perlawanannya semula dan dengan segala kerendahan hati, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima eksepsi yang diajukan Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas *Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Pangtayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya*
4. Memerintahkan kepada Panitera atau Juru Sita atau jika ia berhalangan digantikan oleh wakilnya yang sah untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi sebagaimana temyata dalam Penetapan Ketua Pengadiaan Agama Kota Tasikmalaya tentang Sita Eksekusi Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, yang telah dilakukan atas *Tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m², sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya;*
5. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding maupun kasasi;
7. Menghukum Terlawan Tersita dan Para Turut Terlawan untuk turut dan taat terhadap putusan *a quo*;

Subsider:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap replik yang diajukan Pelawan tersebut, Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II masing-masing telah menyampaikan duplik secara tertulis, yang lengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini, yang pada pokoknya masing-masing tetap sebagaimana yang telah disampaikan sebelumnya dalam jawaban masing-masing;

Bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang insidentil dan telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk, tanggal 30 Mei 2018, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili

Sebelum memutus pokok perkara:

1. Menolak Eksepsi Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;
2. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara;
3. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa untuk meneguhkan dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk, tanggal 26 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-1);
2. Fotokopi Relaas Panggilan Aanmaning Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk, tanggal 12 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-2);
3. Fotokopi Akta Jual Beli No. 77/2005, tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-3)
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 471/Desa Panglayungan, atas nama Tuti Nuryati, Surat Ukur Nomor 639/1987, yang dikeluarkan Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Tasikmalaya tanggal 17 Februari 1987, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-4);

5. Fotokopi Akta Jual Beli No. -/-, tanggal -, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-5);
6. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Sejumlah Uang Nomor -, tanggal 27 Desember 2016, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-6);
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03997, Surat Ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016 atas nama Eti Kusmiati dkk., yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya tanggal 19 Oktober 2016, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-7);
8. Fotokopi Potongan Berita Pada Surat Kabar Radar Tasikmalaya tanggal 24 Maret 2017, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-8);
9. Fotokopi Surat Pengaduan tertanggal 22 Maret 2017, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-9);
10. Fotokopi Daftar Hadir tertanggal 31 Maret 2017, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-10);
11. Fotokopi Surat Tanda Bukti Pelaporan/Pengaduan Nomor : B/115/V/2017/JBR/RES TSM KOTA, tanggal 14 Mei 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Resor Tasikmalaya Kota. Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-11);
12. Fotokopi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor B/187/V/2017/Sat.Reskrim, tanggal 17 Mei 2017, Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-12);
13. Fotokopi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor B/462/XI/2017/Sat.Reskrim, tanggal 06 Nopember 2017, Bukti tersebut telah

dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (P-13);

Bahwa terhadap alat-bukti tertulis tersebut, Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak memberikan tanggapan apapun;

Bahwa selain itu Pelawan juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Peri Candra bin Ade Carmadi**, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Jl. Hanura Sukamaju I, RT. 02 RW. 09, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, saksi adalah ketua RW di tempat tinggal Pelawan, juga sebagai tetangga Pelawan sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi tahu Pelawan pernah membeli tanah di Jl. Hanura Sukamaju pada tahun 2005 dari pak Haji Ruruy;
- Bahwa tanah yang dibeli hanya sebagian dari tanah pak Haji Ruruy;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat pembelian tanah tersebut, apakah sudah berbentuk sertipikat atau belum;
- Bahwa setahu saksi, pada saat ini sertipikat tanah milik Pelawan tersebut dalam proses sita di bank;
- Bahwa sertipikat tanah/rumah yang ditempati Pelawan digadaikan oleh saudara Idar Darwati ke bank;
- Bahwa sertipikat yang digadaikan tersebut sudah atas nama Idar;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut dari cerita Pelawan;
- Bahwa Pelawan meminta tolong kepada Idar untuk mengalihkan AJB menjadi sertipikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya proses jual beli dari Pelawan kepada saudara Idar Darwati;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Pelawan ada kwitansi dari Idar tentang pembayaran uang sejumlah Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) kepada Pelawan;
- Bahwa tandatangan yang ada pada kwitansi tersebut berbeda dengan tanda tangan Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu saat Idar memproses pinjaman ke Bank;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak bank survey ke tempat tinggal Pelawan;
 - Bahwa saksi tahu Pelawan pernah datang ke Bank untuk klarifikasi mengenai sengketa tanah miliknya;
 - Bahwa saksi tahu Idar Darwati masih bertetangga dengan Pelawan;
 - Bahwa saksi tahu Idar darwati telah melakukan penipuan;
 - Bahwa saksi tahu hal tersebut, setelah banyaknya laporan warga kepada saksi sebagai ketua RW setempat dan laporan tersebut sudah dilaporkan kepada pihak kepolisian, namun sampai saat ini saksi tidak tahu apakah laporan tersebut ada tindak lanjutnya atau tidak;
 - Bahwa sekarang Idar Darwati tidak diketahui tempat tinggalnya;
2. **Abud bin Mahda**, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Jl. Hanura Sukamaju I, RT. 03 RW. 09, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, saksi adalah tetangga Pelawan sejak tahun 2001;
 - Bahwa Pelawan tinggal di rumah miliknya sendiri di RT. 03;
 - Bahwa saksi tahu Pelawan pernah membeli tanah di Jl. Hanura Sukamaju RT. 01 pada tahun 2005 dari pak Haji Ruruy;
 - Bahwa tanah yang dibeli hanya sebagian dari tanah pak Haji Ruruy, awalnya hanya berupa tanah, kemudian pada tahun 2008 dibangun rumah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat pembelian tanah tersebut, apakah sudah berbentuk sertipikat atau belum;
 - Bahwa setahu saksi, pada saat ini sertipikat tanah milik Pelawan yang di RT. 01 tersebut dalam proses sita di bank, karena digadaikan oleh saudara Idar Darwati ke bank;
 - Bahwa sertipikat yang digadaikan tersebut sudah atas nama Idar;
 - Bahwa saksi tahu hal tersebut dari cerita Pelawan;
 - Bahwa Pelawan meminta tolong kepada Idar untuk mengalihkan AJB menjadi sertipikat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya proses jual beli dari Pelawan kepada saudara Idar Darwati;
 - Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Pelawan ada kwitansi dari Idar tentang pembayaran uang sejumlah Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) kepada Pelawan;
 - Bahwa tandatangan yang ada pada kwitansi tersebut berbeda dengan tanda tangan Pelawan;
 - Bahwa saksi tidak tahu saat Idar memproses pinjaman ke Bank;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak bank survey ke tempat tinggal Pelawan;
 - Bahwa pinjaman di bank tidak dibayar oleh Idar, kemudian Idar menghilang
 - Bahwa saksi tahu Pelawan pernah datang ke Bank untuk klarifikasi mengenai sengketa tanah miliknya;
 - Bahwa Idar Darwati masih bertetangga dengan Pelawan;
 - Bahwa saksi tahu Idar darwati telah melakukan penipuan;
 - Bahwa saksi tahu hal tersebut, setelah banyaknya laporan warga kepada ketua RW setempat dan laporan tersebut sudah dilaporkan kepada pihak kepolisian, namun sampai saat ini saksi tidak tahu apakah laporan tersebut ada tindak lanjutnya atau tidak;
 - Bahwa sekarang Idar Darwati tidak diketahui tempat tinggalnya;
3. **Ena Resna binti Udin Samsudin**, umur 36 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Jl. Hanura Sukamaju I, RT. 03 RW. 09, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, saksi adalah tetangga Pelawan sejak tahun 2002;
 - Bahwa saksi tidak tahu persis proses pembelian tanah Pelawan yang terletak di RT. 01;
 - Bahwa saksi kenal dengan Idar karena saksi membeli rumah dari Idar
 - Bahwa yang saksi tahu Idar darwati telah melakukan penipuan kepada pelawan;

- Bahwa saksi tahu hal tersebut, setelah banyaknya laporan warga kepada ketua RW setempat dan laporan tersebut sudah dilaporkan kepada pihak kepolisian, namun sampai saat ini saksi tidak tahu apakah laporan tersebut ada tindak lanjutnya atau tidak;
 - Bahwa saksi juga kena ditipu oleh Idar, karena akta hibah rumah yang dibeli saksi dari Idar masih di bank dan Idar berjanji bulan Maret 2017 mau dibuatkan sertipikat, namun ternyata Idar malah menghilang;
 - Bahwa sekarang Idar Darwati tidak diketahui tempat tinggalnya;
4. **Anton Sunandar bin Edi S**, umur 32 tahun, agama Islam, pekerjaan honorer, tempat tinggal di Perum Sukajaya, RT. 04 RW. 02, Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Bungursari, Kota Tasikmalaya, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, saksi pernah menjadi menantu Pelawan pada tahun 2016, namun sudah bercerai dengan anak Pelawan pada Januari 2018;
 - Bahwa saksi hanya tahu dari cerita Pelawan bahwa Pelawan pernah membeli tanah sekitar tahun 2005 dari H. Ruruy;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui proses dan administrasi saat pembelian tanah tersebut, apakah sudah berbentuk sertipikat atau belum;
 - Bahwa Pelawan tengah membutuhkan uang, sehingga dibantu oleh saudara Idar Darwati yang menawarkan bantuan untuk melakukan proses balik nama dari AJB dan sertipikat tanah ke atas nama Yusep, yang merupakan anak Pelawan (kakak ipar saksi);
 - Bahwa Pelawan telah tertipu oleh Idar Darwati kerana ternyata sertipikat atas tanah tersebut sekarang sedang dalam proses sita di bank karena digadaikan oleh Idar Darwati;
 - Bahwa saksi menemani Pelawan sekitar bulan April 2018 datang ke BRI Syariah untuk melakukan klarifikasi atas sertipikat tersebut;
 - Bahwa sertifikat tersebut telah menjadi atas nama Idar Darwati dan telah digadaikan oleh Idar di BRI Syariah atas pinjaman yang dilakukan oleh saudara Idar Darwati;
 - Bahwa ada pengakuan dari pihak Bank tentang adanya kelalaian dalam proses pinjaman tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan sertipikat atas tanah tersebut dari Pelawan kepada Idar Darwati;
 - Bahwa saksi tahu Pelawan tidak pernah menerima uang sebesar Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah), bahkan tidak menerima sepeser pun;
 - Bahwa saksi tahu ada kwitansi dari Idar tentang pembayaran uang sejumlah Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) kepada Pelawan, namun tandatangan yang ada pada kwitansi tersebut berbeda dengan tanda tangan Pelawan;
 - Bahwa Idar Darwati telah banyak melakukan penipuan, hal tersebut diketahui setelah banyaknya laporan warga termasuk Pelawan kepada ketua RW setempat, dan Pelawan juga melaporkan ke pihak kepolisian, namun sampai saat ini laporan tersebut belum diketahui bagaimana tindak lanjutnya;
 - Bahwa Idar Darwati sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu ada surat teguran dari pihak Bank;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat ada atau datang pihak bank ke tempat tinggal Pelawan untuk melakukan survey;
5. **Topan Nugaraha bin Sahdi S**, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Jl. Hanura Sukamaju I, RT. 01 RW. 09, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, saksi adalah tetangga Pelawan;
 - Bahwa saksi juga menjadi korban penipuan yang dilakukan Idar dan ikut berpartisipasi membantu menangani penipuan yang dilakukan Idar kepada Pelawan;
 - Bahwa pada April 2017 diadakan pertemuan di rumah anak Pelawan dan sebagian besar warga hadir pada saat pertemuan tersebut;
 - Bahwa yang saksi tahu Idar darwati telah melakukan penipuan kepada Pelawan yaitu dengan cara memalsukan sertipikat milik Pelawan;
 - Bahwa Idar membantu Pelawan untuk meminjam uang, namun ternyata sertipikat Pelawan disalahgunakan;
 - Bahwa Pelawan tidak pernah menikmati hasil pinjaman di bank;

- Bahwa saksi tahu dari Pelawan bahwa Pelawan ikut ke bank;
- Bahwa Pelawan tidak tahu untuk apa dibawa ke bank;
- Bahwa saksi bersama yang lain membuka tim penyelesaian warga yang tertipu oleh Idar dan mengadakan pos pengaduan;
- Bahwa sekarang Idar Darwati tidak diketahui tempat tinggalnya;

6. **Andi Rustandi bin Dedeh Deris**, umur 48 tahun, pekerjaan dagang, tempat tinggal di Jl. Ampera RT. 01 RW. 16, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, saksi pernah bertetangga dengan Pelawan sekitar tahun 2004-2005;
- Bahwa setahu saksi Pelawan pernah membeli tanah di Jl. Hanura Sukamaju RT. 01 sekitar tahun 2005 dari pak Haji Ruruy;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena pada saat itu saksi juga melakukan transaksi jual beli tanah dengan pemilik tanah yang sama yakni Haji Ruruy dan tanah yang dibeli saksi adalah satu hamparan dengan tanah yang dibeli oleh Pelawan dari Haji Ruruy;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat pembelian tanah tersebut, apakah sudah berbentuk sertipikat atau belum, saksi hanya mendengar dari cerita Pelawan bahwa sertipikat tanah yang sekarang ditempati oleh Pelawan sedang dalam proses disita oleh bank karena digadaikan oleh Idar di bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya proses pembiayaan yang dilakukan oleh Idar maupun oleh Pelawan kepada bank;

Bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Pelawan, Pihak Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak menyampaikan tanggapan apapun;

Bahwa untuk meneguhkan dalil jawabannya, Terlawan Penyita telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Permohonan Pembiayaan Kepemilikan Rumah, yang diajukan Idar Darwati (Terlawan Tersita) tertanggal 01 Januari 2017, yang ditujukan kepada PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah

- dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-1);
2. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), tertanggal 03 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-2);
 3. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01, tanggal 03 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh Notaris Yani Suryaningsih, SH. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-3);
 4. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 02/2017, tanggal 03 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yani Suryaningsih, SH. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-4);
 5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00471/2017, berdasar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 15/2017, tanggal 30 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya, tanggal 09 Februari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-5);
 6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03997, Surat Ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016 atas nama Idar Darwati, yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya tanggal 19 Oktober 2016, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-6);
 7. Fotokopi Akta Jual Beli No. 01/2017, tanggal 03 Januari 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Yani Suryaningsih, SH. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-7);
 8. Fotokopi Rekening Koran atas nama Wahyu Supriatna, Nomor Rekening 1032966687. Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-8);

9. Fotokopi Slip Penarikan/Pemindahbukuan atas nama Wahyu Supriatna, Nomor Rekening 1032966687, tertanggal 05 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-9);
10. Fotokopi Foto Akad Pelawan, Terlawan Tersita di hadapan Notaris Yani Suryaningsih, SH, tertanggal 03 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-10);
11. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : ND.B.001/SP1/KCP-CMS/05-2017, tanggal 15 Mei 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-11);
12. Fotokopi Tanda Terima Penyerahan Surat, tanggal 05 Juni 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-12);
13. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : ND.B.002/SP2/KCP-CMS/06-2017, tanggal 12 Juni 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-13);
14. Fotokopi Tanda Terima Penyerahan Surat, tanggal 14 Juni 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-14);
15. Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : ND.B.002/SP3/KCP-CMS/07-2017, tanggal 10 Juli 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-15);
16. Fotokopi Tanda Terima Penyerahan Surat, tanggal 10 Juli 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-16);
17. Fotokopi Surat Panggilan Pertama Nomor : B.001/KCP-CMS/S.Pg/08/2017, tanggal 03 Agustus 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah

- KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-17);
18. Fotokopi Surat Panggilan Kedua Nomor : B.002/KCP-CMS/S.Pg/08/2017, tanggal 08 Agustus 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-18);
 19. Fotokopi Surat Panggilan Ketiga Nomor : B.020/KCP-CMS/S.Pg3/09/2017, tanggal 05 September 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-19);
 20. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk, tanggal 26 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-20);
 21. Fotokopi Permintaan Penilaian Agunan Nomor Laopran : 103/APP-TSK/XI/2016, tanggal pemeriksaan 01 November 2016, yang dibuat oleh Appraisal Nanang Nasuha. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-21);
 22. Fotokopi Print Out Rekaman CCTV tertanggal 05 Januari 2017, yang dilampiri soft copy berupa CD. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (T-22);

Bahwa terhadap alat-bukti tertulis tersebut, Pelawan tidak memberikan tanggapan apapun;

Bahwa selain itu Terlawan Penyita juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Teguh M Siddik bin Japat Sodik**, umur 25 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Kp. Sosopan, RT. 06 RW. 01, Desa Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kabupaten Tasikmalaya, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Karyawan BRI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya dari tahun 2016 sampai sekarang;
- Bahwa sejak bulan Januari 2017 sampai dengan Maret 2017 saksi bertugas sebagai Teller;
- Bahwa saksi tahu telah terjadi penarikan tunai pada tanggal 05 Januari 2017 sebesar Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) oleh nasabah atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan), yang dilayani oleh saksi, dimana slip penarikan tunai diberikan kepada Pelawan serta ditandatangani sendiri oleh Pelawan;
- Bahwa sebelum dilakukan penarikan tunai, telah dilakukan verifikasi kecocokan antara data slip penarikan dengan KTP serta buku tabungan atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan);
- Bahwa Pelawan dalam menarik uangnya tersebut didampingi oleh perempuan yang mengaku keluarganya;
- Bahwa tidak ada pendamping dari pihak keamanan;
- Bahwa uang tersebut oleh saksi diserahkan kepada perempuan yang mengaku keluarga Pelawan tersebut dengan dibungkus dalam tas plastik warna hitam, kemudian oleh perempuan tersebut tas plastik berisi uang tersebut diserahkan kepada Pelawan;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang terjadi setelah Pelawan dan yang mendampinginya tersebut keluar dari bank;

2. **Subagja bin Rusbandi**, umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan BRI Syariah, tempat tinggal di Purnama Indah, RT. 004 RW. 013, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Karyawan BRI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya dari tahun 2014 sampai dengan Desember 2017;
- Bahwa dari awal tahun 2014 sampai dengan Desember 2017 saksi bertugas sebagai Pincapem di KCP Ciamis, kemudian Desember 2017 sampai dengan sekarang sebagai Pincapem di KCP Tanjungsari;
- Bahwa saksi tahu pada September 2016 Idar Darwati (Terlawan Tersita) mengajukan pembiayaan kepada Bank BRI Syariah terkait pembelian 1 unit rumah milik Wahyu Supriatna (Pelawan);

- Bahwa telah dilakukan analisa terhadap pembiayaan yang diajukan Terlawan Tersita tersebut;
- Bahwa telah dilakukan kunjungan ke rumah Terlawan Tersita dan ke rumah yang akan dibeli, yaitu rumah Wahyu Supriatna (Pelawan);
- Bahwa saksi telah bertemu dengan Yusep (anak Pelawan) yang membenarkan rumah tersebut akan dijual untuk keperluan Yusep berlayar ke Amerika;
- Bahwa pada tanggal 31 Januari 2017 Pelawan, Yusep dan Anton (menantu Pelawan) mendatangi Kantor BRI Syariah dan menyatakan tidak pernah melakukan jual beli dengan Terlawan Tersita;

Bahwa terhadap saksi yang diajukan Terlawan Penyita tersebut, pihak Pelawan keberatan saksi-saksi tersebut diterima sebagai saksi, karena keduanya adalah karyawan Bank BRI Syariah, sehingga mempunyai hubungan kerja yang saling menguntungkan antara saksi dengan Terlawan Penyita;

Bahwa Turut Terlawan I juga telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 319/2016, tanggal 16 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Asep Wachjudin, SH. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-1);
2. Fotokopi 8 buah Kartu Tanda Penduduk (Pihak Penghadap/Penjual) Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah diperlihatkan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-2);
3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 24007/2003, atas nama Nabila Hairun Nisa, yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Kota Bandung, tanggal 07 November 2003. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-3);
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan) Nomor 3278020407420005, tanggal 25 Agustus 2012. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-4);

5. Fotokopi Lembar Sidik Jari Penghadap. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-5);
6. Fotokopi Lembat Sidik Jari Penghadap. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-6);
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 32.77.760.001.011-0496.0, atas nama Wahyu Supriatna. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-7);
8. Fotokopi Surat Setoran Pajak, NOP : 32.77.760.001.011-0496.0. tanggal 03 Desember 2016. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-8);
9. Fotokopi Surat Setoran Pajak, NOP : 32.77.760.001.011-0496.0. tanggal 05 Desember 2016. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-9);
10. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD_BPHTB) NOP : 32.77.760.001.011-0496.0. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT1-10);

Bahwa demikian juga Turut Terlawan II telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 01/2017, tanggal 03 Januari 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Yani Suryaningsih, SH. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-1);
2. Fotokopi Daftar Hadir Penandatanganan Akta. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-2);
3. Fotokopi 3 buah Kartu Tanda Penduduk (Pihak Pembeli dan Penjual). Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah diperlihatkan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-3);

4. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor : 22/134/1967, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Dayeuh Luhur, Kecamatan Cilacap. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-4);
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3278021206120014, yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tasikmalaya, tanggal 26 Juni 2013. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-5);
6. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor : 362/31/VII/2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-6);
7. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 32780215012090008, yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tasikmalaya, tanggal 02 Desember 2011. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-7);
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor 32.77.760.001.011-0496.0, tanggal 02 Januari 2016, atas nama Wahyu Supriatna. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-8);
9. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD_BPHTB) NOP : 32.77.760.001.011-0496.0. atas nama Idar Darwati. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-9);
10. Fotokopi Kutipan Zona Nilai Tanah No. 4/2017, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya, tanggal 04 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-10);
11. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Wahyu Supriatna, tanggal 03 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-11);

12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Idar Darwati, tanggal 03 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-12);
13. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Sejumlah Uang Nomor -, tanggal 27 Desember 2016, yang telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan copy aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-13);
14. Fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PPh atas nama wajib pajak (Wahyu Supriatna), tanggal 28 Desember 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-14);
15. Fotokopi Surat Permohonan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah, yang ditandatangani Terlawan Tersita (Idar Darwati), tanggal 03 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-15);
16. Fotokopi Surat Kuasa dari Idar Darwati kepada Nurul Fachsya, tanggal 03 Januari 2017, untuk mengambil SHM Nomor 03997/Kel. Panglayungan. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-16);
17. Fotokopi Tanda Terima SHM Nomor 03997/Kel.Panglayungan, tanggal 22 Desember 2016. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-17);
18. Fotokopi Akad Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan atas nama Idar Darwati, tanggal 03 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-18);
19. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), tertanggal 03 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KCP Ciamis. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-19);
20. Fotokopi Rekening Koran atas nama Wahyu Supriatna, Nomor Rekening 1032966687. Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-20);

21. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01, tanggal 03 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh Notaris Yani Suryaningsih, SH. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-21);
22. Fotokopi Foto Akad Pelawan, Terlawan Tersita di hadapan Notaris Yani Suryaningsih, SH, tertanggal 03 Januari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-22);
23. Fotokopi Lembar Sidik Jari Penghadap Dilekatkan Pada Minuta Akta. Bukti tersebut telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-23)
24. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 02/2017, tanggal 03 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yani Suryaningsih, SH. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-24);
25. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 15/2017, tanggal 30 Januari 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya, tanggal 09 Februari 2017. Bukti tersebut telah dinazegelen dan bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya, lalu diberi paraf dan tanda bukti (TT2-25);

Bahwa Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak mengajukan alat bukti lain selain yang telah disampaikan tersebut;

Bahwa kemudian persidangan dilanjutkan dengan agenda penyampaian kesimpulan dan atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Pelawan telah menyiapkan dan menyerahkan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya tetap sebagaimana yang disampaikan dalam perlawanannya dan dalam repliknya, sedangkan Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, tetap sebagaimana dalam jawaban dan dupliknya;

Bahwa untuk meringkas uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal yang terjadi didalam sidang yang telah dicatat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pelawan, Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II telah hadir menghadap di persidangan, sedangkan Terlawan Tersita tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan Tersita yang telah dipanggil secara resmi dan patut, namun tidak hadir, maka perkara ini dapat diputus tanpa hadirnya Terlawan Tersita, sesuai dengan Pasal 127 HIR;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Pelawan tertanggal 27 Februari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Nomor 0456/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 02 Maret 2018, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTA) Kuasa Pelawan, dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Pelawan merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Pelawan tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai advokat profesional;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Terlawan Penyita tertanggal 11 April 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Nomor 0727/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 11 April 2018, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTA) Kuasa Pelawan, dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim

harus menyatakan bahwa Kuasa Terlawan Penyita merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Terlawan Penyita tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai advokat profesional;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Turut Terlawan I tertanggal 26 Maret 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Nomor 0621/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 28 Maret 2018 dan Surat Kuasa Khusus Turut Terlawan II tertanggal 05 April 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Nomor 0730/Reg.K/2018/PA.Tmk. tanggal 11 April 2018, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTA) Kuasa Pelawan, dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Turut Terlawan I dan Kuasa Turut Terlawan II merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Turut Terlawan I dan Kuasa Turut Terlawan II tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai advokat profesional;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dengan Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada Pelawan dan Terlawan Penyita, Turut Terlawan I serta Turut Terlawan II untuk menempuh proses mediasi dengan mediator Drs. H. Misbah, MH.I, hakim mediator Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, dimana mediator telah melangsungkan mediasi dan berusaha secara maksimal mendamaikan para pihak, namun upaya mediasi ini tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Pelawan pada pokoknya mengajukan perlawanan pihak ketiga terhadap Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota

Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, karena objek yang disita merupakan tanah milik Pelawan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Terlawan Penyita Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II mengajukan eksepsi. Oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, Bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk, tanggal 30 Mei 2018, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili

Sebelum memutus pokok perkara:

1. Menolak Eksepsi Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;
2. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara;
3. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Terlawan Penyita adalah eksepsi diluar kompetensi absolut dan relatif, maka berdasarkan Pasal 136 HIR, eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan Penyita telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berupa:

1. Eksepsi bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan (*Diskualifikasi In Person*), karena tidak mempunyai hubungan hukum;
2. Eksepsi Prematur atau *Exceptio Dilatoria*;
3. Eksepsi objek gugatan perlawanan dan materi perlawanan dari pelawan tidak jelas/kabur/obscuur libel;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita telah mengajukan eksepsi secara tertulis yang tertuang bersamaan dengan jawaban, oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR dan Pasal 114 Rv, maka eksepsi Terlawan Penyita dapat

diterima dan diperiksa serta Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan (*Diskualifikasi In Person*), karena tidak mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan (*Diskualifikasi In Person*), karena tidak mempunyai hubungan hukum, dimana Terlawan Penyita berpendapat bahwa Pelawan tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum untuk mengajukan perlawanan kepada Terlawan Penyita, berkenaan dengan adanya kesepakatan dan perjanjian pinjaman sejumlah uang antara Pelawan dengan Terlawan Tersita dengan jaminan rumah dan tanah SHM No. 471/Desa Panglayungan, sebagaimana terurai dalam surat ukur/Gambar situasi tanggal 17 Februari 1987, No.639/1987, seluas 189 m² (seratus delapan puluh sembilan meter persegi), sedangkan hal tersebut tidak tercatat sebagai jaminan pembiayaan Terlawan Tersita dengan Terlawan Penyita, dimana yang tercatat sebagai jaminan pembiayaan Terlawan Tersita adalah SHM Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, surat ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016, tanggal 19 Oktober 2016, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) nyata-nyata bukan atas nama Pelawan tapi Terlawan Tersita, sehingga adalah jelas dan tegas Pelawan tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum untuk mengajukan gugatan kepada Terlawan Penyita, karena tidak lah terdapat hubungan hukum baik sebagai nasabah dengan bank ataupun selaku pemilik jaminan dengan yang menerima jaminan atas suatu pembiayaan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan Penyita tersebut, Pelawan menyampaikan tanggapan bahwa Pelawan keberatan atas Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, dimana yang menjadi objek sita eksekusi dalam penetapan sita eksekusi tersebut berkesesuaian dengan objek tanah dan bangunan milik Pelawan, sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli No. 77/2005 tanggal 24 Februari 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Permana, M.Si., sedangkan fakta adanya peristiwa hukum antara Pelawan dengan Terlawan Tersita berkaitan dengan sertipikat No. 471/Desa Panglayungan,

sebagaimana terurai dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987, No. 639/1987, seluas 189 m², bukan merupakan materi pokok perlawanan akan tetapi lebih pada bagian yang menjadi satu kesatuan dari serangkaian fakta/peristiwa (*feitelijke grond*) untuk memperkuat alasan hukum adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan Tersita;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut oleh karena Pelawan mendalilkan objek yang menjadi Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018 tersebut berkesesuaian dengan objek tanah dan bangunan milik Pelawan, maka untuk memperjelas hal tersebut, perlu pemeriksaan lebih lanjut terhadap dalil masing-masing pihak, sehingga majelis hakim berpendapat Pelawan berhak untuk mempertahankan hak-haknya, karenanya Pelawan mempunyai kepentingan hukum terhadap Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018 tersebut, oleh karenanya eksepsi Terlawan Penyita harus ditolak;

2. Eksepsi Prematur atau *Exceptio Dilatoria*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan Penyita mengenai perlawanan Pelawan premature, majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, ditegaskan bahwa: "Formalitas pengajuan gugatan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan)." atau Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 786 K/Pdt/1988: "Derden verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai.", sehingga perlawanan Pelawan yang diajukan sebelum Eksekusi terhadap objek sengketa dilaksanakan adalah telah tepat dan benar, oleh karenanya eksepsi Terlawan Penyita dalam hal ini harus ditolak;

3. Eksepsi objek gugatan perlawanan dan materi perlawanan dari pelawan tidak jelas/kabur/obscuur libel;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita mendalilkan bahwa Pelawan dalam menyusun posita gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perlawanan atau justru perbuatan melawan hukum, bahkan Pelawan juga kebingungan untuk mencantumkan istilah gugatan atau justru

perlawanan, mejelis hakim berpendapat bahwa Pelawan sudah dengan jelas mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk., tanggal 01 Februari 2018, terlepas dari benar atau tidaknya yang menjadi objek sita dalam perkara ini adalah tanah hak milik Pelawan, hal itu dapat dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara, maka berdasarkan hal tersebut majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi Terlawan Penyita dalam hal ini harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, segala yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap sebagai bagian pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam perlawanannya, mendalilkan bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari tanah yang menjadi objek sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 26 Februari 2018 Nomor 0002/Pdt.Eks/2018/ PA.Tmk *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tentang Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/ 2017/PA.Tmk tanggal 01 Februari 2018, maka Pelawan memiliki legal standing dalam mengajukan perlawanan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalilnya Pelawan telah mengajukan alat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P.10, P.11, P.12 dan P-13 dan 6 orang saksi di persidangan:

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, P-2, P-3, P-11, P-12 dan P-13 yang dinilai oleh Majelis merupakan fotokopi dari suatu akta otentik, telah bermeterai cukup, *bemazegelen* dan cocok dengan aslinya, sehingga telah memenuhi syarat formil alat bukti;

Menimbang, bahwa P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-10 adalah fotokopi yang hanya dapat ditunjukkan copy dari aslinya, namun karena Terbantah Penyita maupun Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II tidak membantah alat bukti tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil alat bukti;

Menimbang, bahwa P-8 dan P-9 yang merupakan fotokopi dari surat bukan akta, telah bermeterai cukup, *bermazegelen* dan cocok dengan aslinya, sehingga telah memenuhi syarat formil alat bukti;

Menimbang, bahwa secara materil alat-alat bukti tersebut majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alat bukti P-1 (Berita Acara Sita Eksekusi) yang menerangkan telah dilaksanakannya Sita Eksekusi terhadap objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini, sehingga secara materil alat bukti ini hanya membuktikan tentang adanya sita eksekusi terhadap tanah milik Idar Darwati (Terlawan Tersita) dan sama sekali tidak menunjukkan ada kaitannya dengan Pelawan, oleh karenanya alat bukti P-1 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti P-2 (Relaas Panggilan Aanmaning) yang menerangkan telah dilaksanakan pemanggilan terhadap Idar Darwati (Terlawan Tersita) untuk datang menghadap di persidangan insidentil Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, hal tersebut juga tidak ada kaitannya dengan Pelawan, oleh karenanya alat bukti P-2 juga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti P-3 (Akta Jual Beli) yang menerangkan telah terjadi Jual Beli antara Drs H. Ruruy Eddy Ruyadi dan Eti Kusmiati sebagai Penjual dengan Wahyu Supriatna sebagai pembeli terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Hanura, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, sehingga secara materil alat bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa alat bukti P-4 (Sertipikat Hak Milik) yang menerangkan bahwa Pemegang Hak Tanah yang ada dalam sertipikat tersebut adalah Ny. Tuti Nuryati, sementara berdasarkan alat bukti P-3, Pelawan membeli tanah dari Drs H. Ruruy Eddy Ruyadi dan Eti Kusmiati dan tidak tergambar dalam alat bukti P-4 tersebut adanya peralihan hak dari Ny. Tuti Nuryati baik kepada Drs H. Ruruy Eddy Ruyadi maupun kepada Eti Kusmiati, oleh karenanya alat bukti P-4 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti P.7 (Sertipikat Hak Milik) menjelaskan bahwa Pemegang Hak Sertipikat atas tanah yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan cipedes, Kota Tasikmalaya adalah atas nama Eti Kusmiati, Hj. Rina Turaina, Nunung Nuraini, Titi Maria Romlah, Dhany

Safaat, Mega Fatimah Rosana, Aep Taopik Hidayat, Imas Santosa dan Nabilla Hairun Nisa;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P-5, P-6, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13, yang mana secara materil keseluruhannya berkaitan dengan pembuktian tentang penipuan yang dilakukan oleh Idar Darwati (Terlawan Tersita) dan tidak ada yang menguatkan tentang kepemilikan Pelawan atas tanah sengketa, sementara penipuan yang dilakukan oleh Terlawan Tersita sudah masuk ranah hukum pidana yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Agama, oleh karenanya alat-alat bukti tersebut di atas harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti 6 (enam) orang saksi yang diajukan oleh Pelawan, saksi tersebut telah hadir sendiri (in person) di persidangan, tidak terhalang untuk memberikan kesaksian dan telah memberikan keterangan dibawah disumpah, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 144 dan 147 HIR;

Menimbang, bahwa keterangan 6 (enam) orang saksi berdasarkan pengetahuan yang bersumber dari penglihatan dan atau pendengaran sendiri, dan keterangan Saksi-Saksi tersebut sebagian relevan dengan pokok perkara, dengan demikian saksi-saksi tersebut dipandang telah memenuhi syarat-syarat materiil;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Feri Candra bin Ade Carmadi, Abud bin Mahda, Ena Risna binti Udin Samsudin, Topan Nugraha bin Sandi S dan Andi Rustandi bin Dedeh Deris, yang mana kelima saksi tersebut memberikan keterangan yang pada pokoknya saling bersesuaian dan dari keterangan saksi-saksi tersebut dapat diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa para saksi kenal dengan Pelawan karena bertetangga dengan Pelawan;
- Bahwa Pelawan tinggal di Jalan Hanura I dan pernah membeli tanah sekitar tahun 2005 dari H. Ruruy;
- Bahwa para saksi tidak mengetahui proses dan administrasi saat pembelian tanah tersebut, apakah sudah berbentuk sertifikat atau belum;
- Bahwa benar sertifikat atas tanah tersebut sekarang sedang dalam proses sita di bank karena digadaikan oleh Idar Darwati (Terlawan Tersita);

- Bahwa tidak ada satupun dari kelima saksi yang mengetahui proses peralihan sertipikat atas tanah tersebut dari Pelawan kepada Idar Darwati (Terlawan Tersita);
- Bahwa benar Idar Darwati (Terlawan Tersita) diduga telah melakukan penipuan, hal tersebut diketahui setelah banyaknya laporan warga termasuk Pelawan kepada ketua RW setempat, namun sampai saat ini laporan tersebut belum diketahui bagaimana tindak lanjutnya;
- Bahwa Idar Darwati (Terlawan Tersita) sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Anton Sunandar bin Edi S, dapat diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan karena pernah menjadi menantu Pelawan sejak tahun 2016, namun bercerai dengan anak Pelawan pada Januari 2018;
- Bahwa saksi hanya tahu dari cerita Pelawan bahwa Pelawan tinggal di Jalan Hanura Sukamaju dan pernah membeli tanah sekitar tahun 2005 dari H. Ruruy;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses dan administrasi saat pembelian tanah tersebut, apakah sudah berbentuk sertipikat atau belum;
- Bahwa Pelawan tengah membutuhkan uang, sehingga dibantu oleh saudara Idar Darwati (Terlawan Tersita) untuk melakukan proses baliknama dari AJB dan sertipikat tanah ke atas nama Yusep, yang merupakan anak Pelawan (kakak ipar saksi);
- Bahwa Pelawan merasa tertipu oleh Idar Darwati (Terlawan Tersita) kerana ternyata sertipikat atas tanah tersebut sekarang sedang dalam proses sita di bank karena digadaikan oleh Idar Darwati (Terlawan Tersita);
- Bahwa Pelawan sekitar bulan April 2018 datang ke BRI Syariah untuk melakukan klarifikasi atas sertipikat tersebut;
- Bahwa sertifikat tersebut telah menjadi atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) dan telah diagunkan di BRI Syariah atas pinjaman yang dilakukan oleh saudara Idar Darwati (Terlawan Tersita);
- Bahwa ada pengakuan dari pihak Bank tentang adanya kelalaian dalam proses pinjaman tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan sertipikat atas tanah tersebut dari Pelawan kepada Idar Darwati (Terlawan Tersita);
- Bahwa Pelawan tidak pernah menerima uang sebesar Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah), bahkan tidak menerima sepeser pun;
- Bahwa benar Idar Darwati (Terlawan Tersita) diduga telah melakukan penipuan, hal tersebut diketahui setelah banyaknya laporan warga termasuk Pelawan kepada ketua RW setempat, dan Pelawan juga melaporkan ke pihak kepolisian, namun sampai saat ini laporan tersebut belum diketahui bagaimana tindak lanjutnya;
- Bahwa Idar Darwati (Terlawan Tersita) sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
- Bahwa tidak pernah tahu ada surat teguran dari pihak Bank;
- Bahwa tidak pernah ada atau datang pihak bank ke tempat tinggal Pelawan untuk melakukan survey;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil jawabannya, Terlawan Penyita mengajukan alat bukti berupa T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21 dan T-22, yang terhadap alat-alat bukti tersebut, majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-1 dan T-2 merupakan fotokopi dari akta pengakuan sepihak, telah bermeterai cukup dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan cocok, terhadap alat bukti tersebut Pelawan tidak membantahnya, oleh karenanya alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa bukti T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20 merupakan fotokopi dari suatu akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, telah bermeterai cukup dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan cocok, terhadap alat bukti tersebut Pelawan tidak membantahnya, oleh karenanya alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa alat bukti T-8 dan T-9, yang merupakan fotokopi dari suatu surat bukan akta, telah bermeterai cukup dan dinazegelen serta dicocokkan dengan aslinya dan cocok, terhadap alat bukti tersebut Pelawan

tidak membantahnya, oleh karenanya alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa alat bukti T-10 (Fotokopi Foto Pelawan bersama istri, Terlawan Tersita Bersama suami, Turut Terlawan II dan dua orang saksi), T-21 (Fotokopi Foto tentang lokasi yang di survey oleh pihak bank) dan T-22 (Fotokopi gambar rekaman cctv), majelis hakim mempertimbangkan bahwa dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, sejalan dengan kemajuan teknologi informasi dikenal adanya alat bukti di luar ketentuan Pasal 184 ayat (1) KUHP dalam perkara pidana dan Pasal 164 HIR maupun Pasal 1866 KUHPerdada dalam perkara perdata, yaitu alat bukti yang berupa surat elektronik, dokumen elektronik maupun rekaman baik rekaman berupa suara maupun gambar;

Menimbang, bahwa menurut pendapat pakar hukum, M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kedelapan, tahun 2008, hal. 555-556, yang selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim, disebutkan bahwa berdasarkan kenyataan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, layak dan beralasan meninggalkan sistem pembatasan alat bukti yang klasik, ke arah perkembangan peradaban karena dari bentuk atau jenis alat bukti yang baru tersebut, kemungkinan besar akan diperoleh kebenaran yang lebih jelas dan utuh. Oleh karena itu, dianggap beralasan memberi kebebasan kepada hakim menerima segala bentuk dan jenis alat bukti yang diajukan para pihak sepanjang hal itu tidak melanggar kepatutan dan ketertiban umum;

Menimbang, bahwa dengan mengakomodasi perkembangan tersebut, maka andaikan tidak dapat berdiri sendiri selain alat bukti yang telah diatur dalam pasal 164 HIR dan 1866 KUHPerdada tersebut, setidaknya bukti foto tersebut dapat berfungsi sebagai alat yang menguatkan alat bukti sebagaimana telah disebutkan oleh undang-undang (*instrumental evidence*) oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa secara materil terhadap alat-alat bukti tersebut di atas, majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa T-1, T-2, T-3 dan T-4 menjelaskan tentang adanya transaksi akad pembiayaan yang dilakukan oleh BRI Syariah dengan Idar Darwati (Terlawan Tersita) dan tidak ada kaitan dengan masalah kepemilikan hak atas tanah sengketa, maka majelis hakim berpendapat alat bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa T-5 menjelaskan tentang adanya penyerahan sertipikat atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita), yang dijadikan Sertipikat Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan hutang sejumlah uang dalam akad pembiayaan murabahah, sehingga secara materil alat bukti T-5 membuktikan telah beralihnya kepemilikan sebidang tanah beserta segala sesuatu yang ada dan/atau akan ada di atasnya berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Blok Sarengkol (sekarang Jalan Hanura Sukamaju I, kepada Idar Darwati (Terlawan Tersita);

Menimbang, bahwa T-6 dan T-7 menjelaskan tentang adanya peralihan Pemegang Hak Milik melalui proses jual beli dari pemegang terakhir atas nama Wahyu Supriatna disebut juga Wahyu Suprijatna alias Wahyu (Pelawan) kepada Idar Darwati (Terlawan Tersita), mana Sertipikat Hak Milik tersebut sekarang berada dalam Hak Tanggungan pada PT Bank BRI Syariah, sehingga secara materil alat bukti tersebut membuktikan telah beralihnya Pemegang Hak Milik Sertipikat No. 03997, dari semula atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan) kepada Idar Darwati (Terlawan Tersita) melalui proses jual beli;

Menimbang, bahwa T-8 dan T-9 menjelaskan tentang adanya pemindah bukuan yaitu ada masuk (kredit) uang sejumlah Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembelian asset berupa rumah bekas ke rekening nomor 1032966687 atas nama Wahyu Supriatna dan adanya penarikan tunai (debit) dengan jumlah yang sama, hal ini membuktikan bahwa Pelawan telah menerima uang sejumlah Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa T-10 menjelaskan tentang proses akad jual beli antara Pelawan (Wahyu Supriatna) yang disetujui oleh istrinya (Eti Rohayati) dengan Terlawan Tersita (Idar Darwati) yang disetujui oleh suaminya, dihadapan Notaris Yani Suryaningsih, SH (Turut Terlawan II) disaksikan oleh

dua orang saksi yaitu Widia Astuti dan Yayu Yulianti, hal ini menunjukkan bahwa telah terjadi proses jual beli terhadap objek sengketa antara Pelawan dengan Terlawan Tersita;

Menimbang, bahwa alat bukti T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, secara materil hanya berkaitan dengan masalah antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita dan tidak ada kaitannya dengan Pelawan, maka majelis hakim berpendapat alat-alat bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti T-22 menjelaskan tentang transaksi penarikan sejumlah uang, yang dilakukan oleh Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang membantu Pelawan untuk menarik sejumlah uang dari rekening Pelawan, yang mana setelah sejumlah uang tersebut yang dibungkus dengan tas plastik warna hitam dan diserahkan oleh petugas bank kepada Terlawan Tersita, kemudian Terlawan Tersita menyerahkannya kepada Pelawan, hal ini membuktikan bahwa Pelawan dengan dibantu oleh Terlawan Tersita telah menerima sejumlah uang dari bank;

Menimbang, bahwa alat bukti 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Terlawan Penyita yang bernama Teguh M Siddik bin Japat Sodik dan Subagja bin Rusbandi, kedua saksi tersebut telah hadir sendiri (in person) di persidangan, tidak terhalang untuk memberikan kesaksian dan telah memberikan keterangan dibawah disumpah, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 144 dan 147 HIR, meskipun Pelawan keberatan terhadap saksi dan menolak keterangan saksi tersebut dengan alasan kedua saksi merupakan karyawan Terlawan Penyita, namun majelis hakim berpendapat bahwa kedua saksi tidak termasuk golongan yang tidak dapat didengar keterangannya (Pasal 145 HIR) namun kedua saksi hanya tergolong kepada pihak yang dapat mengundurkan diri (bukan harus mengundurkan diri) menjadi saksi (Pasal 146 HIR), namun oleh karena kedua saksi yang diajukan oleh Terlawan Penyita tetap bersedia menjadi saksi, maka majelis hakim tetap menerima keterangan kedua saksi tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan 2 (dua) orang saksi berdasarkan pengetahuan yang bersumber dari penglihatan dan atau pendengaran sendiri, dan keterangan Saksi-Saksi tersebut sebagian relevan dengan pokok perkara,

dengan demikian saksi-saksi tersebut dipandang telah memenuhi syarat-syarat materiil;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Teguh M Siddik bin Japat Sodik, dapat diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa saksi Karyawan BRI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya dari tahun 2016 sampai sekarang;
- Bahwa sejak bulan Januari 2017 sampai dengan Maret 2017 saksi bertugas sebagai Teller;
- Bahwa benar telah terjadi penarikan tunai pada tanggal 05 Januari 2017 sebesar Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) oleh nasabah atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan), yang dilayani oleh saksi, dimana slip penarikan tunai diberikan kepada Pelawan serta ditandatangani sendiri oleh Pelawan;
- Bahwa sebelum dilakukan penarikan tunai, telah dilakukan verifikasi kecocokan antara data slip penarikan dengan KTP serta buku tabungan atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan);
- Bahwa Pelawan dalam menarik uangnya tersebut ditemani oleh perempuan yang mengaku keluarganya;
- Bahwa uang tersebut oleh saksi diserahkan kepada perempuan yang mengaku keluarga Pelawan tersebut dengan dibungkus dalam tas plastik warna hitam, kemudian oleh perempuan tersebut tas plastik berisi uang tersebut diserahkan kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Subagja bin Rusbandi, dapat diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa saksi Karyawan BRI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya dari tahun 2014 sampai sekarang;
- Bahwa sejak awal tahun 2014 s/d Desember 2017, saksi bertugas sebagai Pincapem di KCP Ciamis;
- Bahwa pada September 2016 Idar Darwati (Terlawan Tersita) mengajukan pembiayaan kepada Bank BRI Syariah terkait pembelian 1 unit rumah milik Wahyu Supriatna (Pelawan);
- Bahwa telah dilakukan analisa terhadap pembiayaan yang diajukan Terlawan Tersita tersebut;

- Bahwa telah dilakukan kunjungan ke rumah Terlawan Tersita dan ke rumah yang akan dibeli, yaitu rumah Wahyu Supriatna (Pelawan);
- Bahwa saksi telah bertemu dengan Yusep (anak Pelawan) yang membenarkan rumah tersebut akan dijual untuk keperluan Yusep berlayar ke Amerika;
- Bahwa pada tanggal 31 Januari 2017 Pelawan, Yusep dan Anton (menantu Pelawan) mendatangi Kantor BRI Syariah dan menyatakan tidak pernah melakukan jual beli dengan Terlawan Tersita;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I juga telah mengajukan alat bukti tertulis TT1-1, TT1-2, TT1-3, TT1-4, TT1-5, TT1-6, TT1-7, TT1-8, TT1-9, TT1-10 di persidangan;

Menimbang, bahwa secara formil alat-alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil alat bukti, karena alat-alat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan dinezegelen serta dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa secara materil keseluruhan alat bukti tersebut merupakan satu kesatuan antara satu dengan yang lain, yang menjelaskan tentang telah terjadinya jual beli sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, berdasarkan alat bukti tersebut ternyata bahwa Pelawan membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Eti Kusmiati dkk pada tanggal 16 Desember 2016;

Menimbang, bahwa demikian juga Turut Terlawan II telah mengajukan alat bukti tertulis TTII-1, TTII-2, TTII-3, TTII-4, TTII-5, TTII-6, TTII-7, TTII-8, TTII-9, TTII-10, TTII-11, TTII-12, TTII-13, TTII-14, TTII-15, TTII-16, TTII-17, TTII-18, TTII-19, TTII-20, TTII-21, TTII-22, TTII-23, TTII-24 dan TTII-25 di persidangan;

Menimbang, bahwa secara formil alat-alat bukti tersebut telah memenuhi syarat formil alat bukti, karena alat-alat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan dinezegelen serta dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa secara materil alat bukti TTII-1, menjelaskan tentang telah terjadinya jual beli sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Blok Sarengkol (sekarang Jalan Hanura Sukamaju I) Nomor 70,

Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, dari Wahyu Supriatna (Pelawan) sebagai penjual kepada Idar Darwati (Terlawan Tersita) sebagai pembeli, berdasarkan alat bukti tersebut ternyata bahwa Pelawan telah menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada Terlawan Tersita pada tanggal 03 Januari 2017;

Menimbang, bahwa alat bukti TTII-2 s/d TTII-10, secara materil merupakan pelengkap atau data pendukung alat bukti TTII-1, oleh karenanya alat-alat bukti tersebut cukup untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti TTII-11 (Surat Pernyataan Pelawan), yang merupakan akta pengakuan sepihak dan tidak dibantah oleh Pelawan, yang isinya menerangkan bahwa Pelawan telah mengakui dengan sepenuh hati dan tanpa paksaan dari siapa pun, bahwa dirinya sebagai Pemegang Hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, yang terletak di Blok Sarengkol (sekarang Jalan Hanura Sukamaju I) Nomor 70, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, sehingga berdasarkan alat bukti ini terbukti dan diakui sendiri oleh Pelawan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan adalah miliknya dan sekarang telah dijual kepada Terlawan Tersita (bukti TTII-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti TTII-11 tersebut juga, Pelawan menyatakan bersedia menanggung semua akibat hukum apabila pernyataan tersebut di atas tidak benar;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti TTII-12 s/d TTII-25, oleh karena alat bukti tersebut sama dengan alat-alat bukti sebelumnya, baik yang disampaikan oleh Pelawan maupun Terlawan Penyita, maka majelis hakim mempertimbangkan alat-alat bukti tersebut sama dengan pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P-3 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pelawan, terbukti bahwa tanah beserta bangunan yang berada di atasnya, yang sekarang menjadi objek sengketa adalah hak milik Pelawan yang didapatkan oleh Pelawan dengan cara membeli dari H. Ruruy Eddy Ruyadi pada tahun 2005;

Menimbang, bahwa ternyata pula dipersidangan berdasarkan alat bukti P-7 yang dihubungkan dengan bukti T-6, T-7 dan TT1-1, ada peralihan bukti kepemilikan atas tanah tersebut, yang mana semula bukti kepemilikannya berdasarkan Akta Jual Beli No. 77/2005 dari H. Ruruy Eddy Ruyadi dan Eti Kusmiati kepada Wahyu Spriatna (bukti P.3), kemudian bukti kepemilikannya menjadi berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 03997 atas nama Eti Kusmiati dkk (bukti P-7), yang kemudian beralih kepemilikan melalui proses jual beli dari Eti Kusmiati dkk kepada Wahyu Supriatna dengan Akta Jual Beli Nomor 319/2016 (TT1-1) dan terakhir terjadi proses jual beli dari Wahyu Supriatna kepada Idar Darwati berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 01/2017 (bukti T-7), yang dari Akta Jual Beli tersebut dijadikan dasar adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 03997 dengan pemegang hak atas nama Idar Darwati (bukti T-6), yang mana akta-akta dalam proses peralihan tersebut merupakan akta autentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan melibatkan orang-orang atau pejabat yang berkompeten dalam hal peralihan tersebut serta diantaranya melibatkan Pelawan sebagai pihak yang berhubungan langsung dengan objek tersebut, oleh karenanya majelis hakim berpendapat bahwa peralihan tersebut dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, majelis hakim dapat menarik kesimpulan bahwa benar Pelawan adalah pemilik tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak Blok Sarengkol (sekarang Jalan Hanura Sukamaju I) Nomor 70, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan;

Menimbang, bahwa ternyata dipersidangan ditemukan fakta bahwa Pelawan telah menjual tanah tersebut (yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini) kepada Terlawan Tersita, yang mana meskipun Pelawan telah membantah dan menyatakan tidak pernah menjual tanah tersebut, namun hal tersebut terbantahkan dengan fakta-fakta di persidangan, yang mana terbukti bahwa Pelawan telah ikut hadir dalam proses pembuatan akta jual beli dengan ikut menanda tangani surat-surat yang berkaitan dengan hal tersebut dan Pelawan telah menerima sejumlah uang untuk penjualan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Pelawan menyatakan bahwa dirinya telah merasa ditipu oleh Terlawan Tersita, karena Terlawan Tersita yang semula hanya diminta tolong untuk mengalihkan AJB dan Sertipikat ke atas nama Yusep (anak Pelawan) bukan untuk dijual, namun ternyata Terlawan Tersita mengalihkan AJB dan Sertipikat tersebut menjadi atas nama dirinya (Terlawan Tersita) dan Terlawan Tersita telah mengagunkan sertipikat tersebut ke Bank BRI Syariah atas nama Terlawan Tersita;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi-saksi yang diajukan Pelawan telah menerangkan bahwa benar Terlawan Tersita telah melakukan penipuan, baik terhadap Pelawan maupun terhadap tetangga-tetangga yang lain, namun majelis hakim berpendapat bahwa seandainya pun benar telah terjadi penipuan yang dilakukan oleh Terlawan Tersita dalam proses jual beli antara Pelawan dengan Terlawan Tersita, namun oleh karena tindakan penipuan yang dilakukan oleh Terlawan Tersita sudah masuk ranah pidana, yang mana ranah pidana bukan kewenangan Pengadilan Agama namun merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, oleh karenanya majelis hakim tidak bisa menghukum tindakan Terlawan Tersita tersebut;

Meimbang, bahwa disamping itu, meskipun seandainya dalam proses peralihan hak sebagaimana disebutkan di atas terdapat manipulasi, rekayasa dan terdapat tipu muslihat, namun majelis hakim menilai bahwa akad yang sudah terjadi tidak bisa dibatalkan, karena pembatalan terhadap akad jual beli yang sudah terjadi tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Agama, melainkan masuk ranah perdata murni yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, majelis hakim menilai bahwa terjadinya proses pengalihan hak milik atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, yang terletak di Blok Sarengkol (sekarang Jalan Hanura Sukamaju I) Nomor 70, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, dari Pelawan terhadap Terlawan Tersita melalui proses jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 01/2017 adalah sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala akad yang terjadi antara Terlawan Tersita dengan Terlawan Penyita juga adalah sah, sehingga dengan

terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh Terlawan Tersita, Terlawan Penyita setelah melalui proses yang dibenarkan oleh hukum dapat melakukan pelepasan atas objek yang dijadikan penjaminan hak tanggungan terhadap akad yang dilakukan oleh Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita, oleh karenanya majelis hakim berpendapat permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terlawan Penyita kepada Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya sesuai dengan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor : 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk, telah sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karenanya dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, perlawanan Pelawan terhadap Sita Eksekusi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya perlawanan Pelawan tersebut, maka perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak tepat dan tidak beralasan, oleh karenanya perlawanan Pelawan harus dinyatakan perlawanan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan perlawanan Pelawan adalah perlawanan yang tidak benar, maka secara mutatis mutandis Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 ayat 1 HIR, biaya perkara dibebankan kepada pihak yang dikalahkan, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pelawan yang jumlahnya sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan ini;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pokok perkara perlawanan Pelawan sudah dinyatakan ditolak, maka secara mutatis mutandis perlawanan Pelawan dalam Provisi harus ditolak;

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan perlawanan yang diajukan Pelawan dapat diterima;
2. Menyatakan perlawanan terhadap Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.G/2017/PA.Tmk, tanggal 01 Februari 2018, tidak tepat dan tidak beralasan;
3. Menyatakan perlawanan yang diajukan Pelawan adalah perlawanan yang tidak benar;
4. Menolak seluruh perlawanan Pelawan;
5. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 616.000,- (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 10 Oktober 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Safar 1440 H., oleh kami Ahmad Rifai, S.H.I. sebagai Ketua Majelis, dan Dadi Aryandi, S.Ag., serta Farida Nur Aini, S.Ag, MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana oleh Ketua Majelis tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh hakim-hakim anggota yang sama dan dibantu oleh Yayah Yulianti, S.Ag., sebagai Panitera Pengganti yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan Penyita, Kuasa Hukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tanpa hadirnya Terlawan Tersita;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd

ttd

Dadi Aryandi, S.Ag.

Ahmad Rifai, S.HI.

Hakim Anggota

ttd

Farida Nur Aini, S.Ag., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Yayah Yulianti, S.Ag.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Proses	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	525.000,-
4. Redaksi	: Rp.	5.000,-
5. materai	: <u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp.	616.000,-

(tenam ratus enam belas ribu rupiah)

Pemberitahuan isi
Putusan Tanggal :

Putusan Berkekuatan
Hukum Tetap Tanggal :

Untuk salinan putusan yang sama
bunyinya oleh :
Panitera Pengadilan Agama Kota
Tasikmalaya,

H. Endang Pipin, SH