

P U T U S A N
NOMOR 266/Pdt.G/2022/PTA.Bdg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam persidangan Majelis telah mengadili dan memutus perkara Ekonomi Syari'ah antara:

H. Ayep Zaki, tempat dan tanggal lahir Sukabumi, 10 Desember 1965, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Strata I, tempat kediaman di Signature Park Apartement Jalan MT. Haryono RT008, RW009, Kelurahan Tebet, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada:

1. Ani Nurhayati, S.H.;
2. Indri Nurhasanah, S.H.;

Advokat pada kantor Ani Nurhayati And Partners Law Office yang berkedudukan di Jalan Raya Selakopi Km. 11,2 RT. 03 RW. 04, Nomor 220 B, Desa Lembursawah Kecamatan Cicantayan, Kabupaten Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 September 2021 dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4292/K/2021 tanggal 24 September 2021, **semula sebagai Penggugat sekarang Pemanding;**

melawan

Hj. Cucu Laksanawati, tanggal lahir Sukabumi, 25 Februari 1954, agama Islam, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, tempat kediaman di Kp. Karanghilir Rt. 003/Rw. 008 No.815, Kp. Karangtengah Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada

1. Ferdy Ferdian, S.H., M.H.
2. Muh. Rafi'i Nasution, S.H., M.H.

Advokat dari Kantor Hukum Ferdy Ferdian, S.H., M.H & Associates, beralamat di Jalan Raya Karang Tengah 815 Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2022 dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung Nomor 1883/K/2022 tanggal 18 Agustus 2022, **semula sebagai Tergugat I sekarang Terbanding I;**

PT. Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., cq. PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Bandung, tempat kedudukan di Jalan Asia Afrika No.166-170, Kelurahan Kebon Pisang, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Budi Siahaan, S.H., selaku Head of SAM pada PT. Bank Panin Dubai Syariah Kantor Pusat Jakarta;
2. Rezi Indra Buana, selaku Litigation Officer pada PT Bank Panin Dubai Syariah Kantor Pusat Jakarta;

Berdasarkan surat kuasa Direksi Bank Panin Dubai Syariah No. 034/DIR/INT/VIII/2022 tanggal 11 Agustus 2022 dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung Nomor 1850/K/2022 tanggal 12 Agustus 2022, **semula sebagai Tergugat II sekarang Terbanding II;**

Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor, (KPKNL Bogor), tempat kedudukan Jalan Veteran No. 45, RT 001, RW 005, Kelurahan Panaragan, Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, **semula Tergugat III sekarang sebagai Terbanding III;**

PT. Multinasional Sinergi Indonesia, tempat kedudukan Kantor STC Senayan Lt.5 R 200-201, di Jalan Asia Afrika Pintu IX, Kelurahan

Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, semula
Tergugat IV sekarang Terbanding IV;

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukabumi, tempat kedudukan
di Jalan Surya Kencana No. 2, Kelurahan Gunung Parang,
Kabupaten Cikole, Kota Sukabumi, Jawa Barat, semula
Tergugat V sekarang Terbanding V;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Sela
Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 01 April 2022 Masehi bertepatan
dengan tanggal 29 Syakban 1443 Hijriyah yang amar selengkapnya berbunyi
sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menolak semua tuntutan provisi Penggugat
2. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan
Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. 16 Juli 2022
Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Dzulhijjah 1443 Hijriyah yang amarnya
berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

Menolak gugatan provisi Penggugat;

B. Dalam Eksepsi

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

C. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah
Rp.3.585.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa saat putusan diucapkan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa
Tergugat I, kuasa Tergugat II, diluar hadirnya Tergugat III dan Tergugat V, tanpa
hadirnya Tergugat IV;

Bahwa isi Putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat III tanggal 28 Juli 2022, Tergugat V tanggal 2 Agustus 2022 melalui bantuan panggilan Pengadilan Agama Sukabumi tanggal 20 Juli 2022 Nomor W10-A1/4947/HK.05/VII/2022 dan Tergugat IV pada tanggal 27 Juli 2022 melalui Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor W10-A1/4948/Hk.05/VII/2022 tanggal 20 Juli 2022 dan alamat tersebut kosong selanjutnya diberitahukan kembali melalui Pejabat Pemerintah staf Hukum Pemkot pada tanggal 28 Juli 2022;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat yang selanjutnya disebut Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 21 Juli 2022 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 21 Juli 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, tanggal 27 Juli 2022 yang selanjutnya disebut Terbanding I sedangkan kepada Terbanding II, tanggal 26 Juli 2022, Terbanding III, tanggal 4 Agustus 2022, Terbanding IV, tanggal 27 Juli 2022 dan 28 Juli 2022, Terbanding V tanggal 2 Agustus 2022;

Bahwa Pembanding telah menyampaikan memori banding sebagaimana Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Gugatan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 29 Juli 2022 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, tanggal 5 Agustus 2022, Terbanding II, tanggal 2 Agustus 2022, Terbanding III tanggal 4 Agustus 2022, Terbanding IV, tanggal 2 Agustus 2022, Terbanding V tanggal 11 Agustus 2022; Bahwa dalam memori bandingnya Pembanding menyatakan keberatan atas putusan *a quo* dengan alasan-alasan selengkapnya dalam memori bandingnya dan memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi **TERBANDING I, TERBANDING II DAN TERBANDING III semula TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III** untuk seluruhnya;
2. ATAU setidaknya Menyatakan Eksepsi **TERBANDING I, TERBANDING II DAN TERBANDING III semula TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III** tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI

1. Meletakkan Sita Jaminan terhadap bidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya (**Conservatoir Beslag**):
 - 1.11 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1758/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.860 m² (dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 336/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - 1.21 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1759/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.493 m² (dua ribu empat ratus Sembilan puluh tiga meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 340/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - 1.31 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1760/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 335/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - 1.41 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1761/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki**

(Penggugat), seluas 1.552 m² (seribu lima ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 338/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.

- 1.51 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1762/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.392 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 339/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - 1.61 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1763/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.206 m² (empat ribu dua ratus enam meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 337/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - 1.71 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1774/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.680 m² (empat ribu enam ratus delapan puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 350/KARANGTENGAH/2012 tanggal 20 September 2012.
2. Memerintahkan dan Melarang **TERBANDING I semula TERGUGAT I , TERBANDING II semula TERGUGAT II dan TERBANDING III semula TERGUGAT III** untuk menjual, mengalihkan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di atasnya (**Conservatoir Beslag**) :

- 2.11 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1758/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.860 m² (dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 336/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 2.21 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1759/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.493 m² (dua ribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 340/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 2.31 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1760/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 335/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 2.41 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1761/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.552 m² (seribu lima ratus lima puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 338/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.

- 2.51 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1762/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.392 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 339/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 2.61 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1763/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.206 m² (empat ribu dua ratus enam meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 337/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 2.71 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1774/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.680 m² (empat ribu enam ratus delapan puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 350/KARANGTENGAH/2012 tanggal 20 September 2012.
3. Melarang dan memerintahkan **TERBANDING V semula TERGUGAT V** memproses balik nama kepada siapapun, termasuk kepada **TERBANDING I semula TERGUGAT I** Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:
- 3.1 **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1758/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.860 m² (dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 336/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.

- 3.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 1759/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.493 m² (dua ribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 340/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 3.3 Sertipikat Hak Milik Nomor : 1760/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 335/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 3.4 Sertipikat Hak Milik Nomor : 1761/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.552 m² (seribu lima ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 338/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 3.5 Sertipikat Hak Milik Nomor : 1762/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.392 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 339/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 3.6 Sertipikat Hak Milik Nomor : 1763/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.206 m² (empat ribu dua ratus enam meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 337/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 3.7 Sertipikat Hak Milik Nomor : 1774/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.680 m² (empat ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 350/KARANGTENGAH/2012 tanggal 20 September 2012.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** adalah pemilik sah atas:
 - a. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Blok Karang Hilir, Desa Karang

- tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1758/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.860 m² (dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 336/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- b. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1759/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.493 m² (dua ribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 340/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- c. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1760/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 335/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- d. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1761/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.552 m² (seribu lima ratus lima puluh dua meter persegi)** sebagaimana

diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 338/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.

- e. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1762/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.392 m² (seribu tiga ratus Sembilan puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 339/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - f. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1763/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.206 m² (empat ribu dua ratus enam meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 337/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - g. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1774/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.680 m² (empat ribu enam ratus delapan puluh meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 350/KARANGTENGAH/2012 tanggal 20 September 2012.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap 7 (tujuh) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor: **1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1774** total seluas: 20.105 M2 atas nama H.

AYEP ZAKI yang terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;

4. Menyatakan **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT** yakni **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**, **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**, dan **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Penjualan Lelang berdasarkan Risalah Lelang tanggal 28 April 2021 tidak sah;
6. Menyatakan batal Risalah Lelang tanggal 28 April 2021 yang dimenangkan oleh **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
7. Menghukum dan Memerintahkan **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** untuk membatalkan Risalah Lelang tanggal 28 April 2021;
8. Menghukum **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Kantor Pelayanan Dan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) BOGOR atas aset milik **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** yang telah diletakkan lelang atas aset berupa Tanah berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1760/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 335/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
10. Menghukum **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**, **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**, **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**, **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**, dan **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** untuk membayar ganti kerugian materil kepada **PENGGUGAT** secara tanggung renteng sebesar **Rp.5.306.362.000,- (lima milyar tiga ratus enam juta tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah)**; yang dibayar tunai kontan sekaligus;
11. Menghukum **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**, **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**, **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**, **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**, dan **TERBANDING V** semula

TERGUGAT V untuk membayar ganti kerugian immateril kepada **PENGGUGAT** sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)**;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

13. Menghukum **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A T A U,

Apabila Ketua **Pengadilan Tinggi Agama Bandung** Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* pada Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa Terbanding I telah menyampaikan Kontra Memori Banding berdasarkan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 18 Agustus 2022 yang dibuat Panitera Muda Gugatan dan pada tanggal 18 Agustus 2022 telah dikirim juga surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Pembanding melalui bantuan Pengadilan Agama Cibadak Nomor W10-A1/5863/HK.05/VIII/2022 tanggal 18 Agustus 2022 dan berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022 bahwa relaas tersebut belum diterima sampai dengan berkas tersebut dikirimkan apabila relaas tersebut sudah diterima akan disusulkan;

Bahwa dalam kontra memori bandingnya Terbanding I memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg Tertanggal 16 Juli 2022;
3. Menghukum Pembanding (dahulu Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara di kedua Tingkat Peradilan;

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Bahwa Terbanding II telah menyampaikan kontra memori banding tertanggal 11 Agustus 2022 yang diterima Panitera Pengadilan Agama Bandung berdasarkan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 11 Agustus 2022 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 16 Agustus 2022 melalui Pengadilan Agama Cibadak Nomor W10-A1/5374/HK.05/VIII/2022 tanggal 16 Agustus 2022;

Bahwa dalam kontra memori bandingnya Terbanding II memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Bandung tanggal 15 Juli 2022 dengan No 4517/Pdt.G/2021/PA.Bdg
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara

Atau

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo et bono)

Bahwa Terbanding III tidak menyampaikan kontra memori banding berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022;

Bahwa Terbanding IV tidak menyampaikan kontra memori banding berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022;

Bahwa Terbanding V tidak menyampaikan kontra memori banding berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022;

Membaca Akta Inzage tanggal 12 Agustus 2022 yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Bandung, Pembanding telah datang untuk memeriksa berkas

perkara banding (*inzage*) sebagaimana relaas pemberitahuan Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 4 Agustus 2022;

Membaca Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022, bahwa Terbanding I sampai saat ini tidak datang untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) meskipun yang bersangkutan telah diberitahu sebagaimana relaas Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 5 Agustus 2022;

Membaca Surat Keterangan Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022, bahwa Terbanding II sampai saat ini tidak datang untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) meskipun yang bersangkutan telah diberitahu sebagaimana relaas Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 2 Agustus 2022;

Membaca Surat Keterangan Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022, bahwa Terbanding III sampai saat ini tidak datang untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) meskipun yang bersangkutan telah diberitahu sebagaimana relaas Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 4 Agustus 2022;

Membaca Surat Keterangan Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022, bahwa Terbanding IV sampai saat ini tidak datang untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) meskipun yang bersangkutan telah diberitahu sebagaimana relaas Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 22 Agustus 2022;

Membaca Surat Keterangan Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 19 Agustus 2022, bahwa Terbanding V sampai saat ini tidak datang untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) meskipun yang bersangkutan telah diberitahu tanggal 11 Agustus 2022 melalui Pengadilan Agama Sukabumi Nomor W10-A1/5270/HK.05/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 21 September 2022 dengan Nomor 266/Pdt.G/2022/PTA.Bdg dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Bandung pada tanggal 21 September 2022 dengan surat Nomor W10-A/3058/Hk.05/IX/2021 yang tembusannya disampaikan kepada

Pembanding, Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV serta Terbanding V;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa para Pembanding dalam perkara di Tingkat Pertama berkedudukan sebagai para Penggugat karenanya berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 yang sudah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, para Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding para Pembanding diajukan dalam tenggang waktu masa banding dan sesuai dengan tata cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding para Pembanding secara formal harus dinyatakan dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara ini pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah menguasai kepada kuasa hukumnya tersebut di atas sesuai ketentuan Pasal 123 HIR Surat Kuasa mana baik pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah memenuhi persyaratan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai serta persyaratan Advokatnya telah sesuai dengan

ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, karena itu kuasa tersebut mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 130 HIR, namun tidak berhasil dan telah pula memerintahkan mereka untuk menempuh upaya mediasi sesuai ketentuan Pasal 4, 6 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan Pasal 4 Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Drs. Ikhwan Sopian, S.H., M.H., mediator Hakim Pengadilan Agama Bandung, dan berdasarkan laporan tanggal 02 November 2021 mediasi pun tidak berhasil, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, Berita Acara Sidang, Jawaban, Replik, Duplik, Kesimpulan, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 16 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Dzulhijjah 1443 Hijriyah, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

DALAM KONPENSI

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pokok Perkara ini adalah Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada para Tergugat karena

keberatan atas pelaksanaan penjualan lelang yang telah dilakukan Tergugat III atas permohonan Tergugat II atas objek lelang berupa 1 (satu) bidang tanah terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan SHM No. 1760 sebagaimana tersebut di atas, pada hari Rabu, 28 April 2021, tempat KPKNL Bogor, Jl. Veteran No. 45, Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor., atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 335/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012 seluas 3.260 m² dengan alasan:

1. Penggugat adalah pemilik sah objek lelang berupa:
 - 1.1. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1758/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.860 m² (dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 336/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - 1.2. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1759/ Desa Karangtengah, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.493 m² (dua ribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 340/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
 - 1.3. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1760/ Desa Karang, terdaftar atas nama

Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 2.922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 335/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.

- 1.4. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1761/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.552 m² (seribu lima ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 338/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 1.5. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1762/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 1.392 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 339/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 1.6. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1763/ Desa Karang, terdaftar atas nama Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.206 m² (empat ribu dua ratus enam meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 337/KARANGTENGAH/2012 tanggal 27 Juni 2012.
- 1.7. 1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut dengan bangunan dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Hak Milik tersebut, terletak di Blok Karang Hilir, Desa Karang tengah, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1774/ Desa Karang, terdaftar atas nama

Haji Ayep Zaki (Penggugat), seluas 4.680 m² (empat ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 350/KARANGTENGAH/2012 tanggal 20 September 2012.

2. Penggugat tidak pernah mengikatkan diri untuk Mengalihkan dan menyerahkan Hak Milik Penggugat atas HARTA-HARTA BENDA TIDAK BERGERAK sebagaimana dimaksud dalam angka 1.1. sampai dengan angka 1.7. Gugatan ini kepada pihak lain manapun;
3. Bahwa berdasarkan Akta Akad Nomor 46 Tentang Pemberian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility/Musyarakah) tanggal 26 Agustus 2015 dan Akta Akad Nomor 30 Tentang Pemberian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility/Musyarakah) (Wa'ad Al Musyarakah), tanggal 25 September 2015, TERGUGAT II sebagai Kreditur memberikan fasilitas kredit kepada TERGUGAT IV sebagai debitur menggunakan jaminan milik PENGGUGAT yang dalam perjanjian sebagai PIHAK KETIGA PEMBERI JAMINAN untuk digunakan sebagai operasional PT. Alpindo Mitra Baja yang pada saat itu berada dalam situasi Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).
4. Tergugat II telah melakukan permohonan penjualan secara lelang atas jaminan TERGUGAT IV yang merupakan milik PENGGUGAT, atas 1 (satu) bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1760 atas nama Haji AYEK ZAKI kepada TERGUGAT III/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor tanpa terlebih dahulu melakukan musyawarah atas penyelesaian kredit dan tanpa menawarkan kepada PENGGUGAT;
5. Lelang tidak ditunda , padahal sebelum pelaksanaan lelang Penggugat sedang mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 23 April 2021 dan telah terdaftar dalam register nomor: 2290/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 26 April 2021 di pengadilan Agama Kota Bandung gugatan mana telah diberitahukan kepada Tergugat III tanggal 27 April 2021 dan telah pula Tergugat III tersebut ditegor Penggugat 28 April 2021;
6. Perbuatan TERGUGAT II yang bekerja sama dengan TERGUGAT III, disamping nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 30 Huruf C Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga melanggar PRINSIP-PRINSIP HUKUM SYARIAH DAN MELANGGAR HAK ORANG LAIN, merugikan moril dan materil Penggugat sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena itu Risalah Lelang tersebut harus dibatalkan;

7. TERGUGAT II bersama-sama TERGUGAT IV yang tidak melaksanakan penyelesaian kredit dengan PRINSIP SYARIAH, karena berdasarkan Pasal 17 dan Pasal 19 Akta Akad Nomor 46 Tentang Pemberian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility/Musyarakah) tanggal 26 Agustus 2015 dan Akta Akad Nomor 30 Tentang Pemberian Fasilitas Pembiayaan (Line Facility/Musyarakah) (Wa'ad Al Musyarakah), tanggal 25 September 2015, harus diselesaikan melalui DEWAN SYARIAH NASIONAL yang berdasarkan 4 huruf (b) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.
7. Lelang eksekusi yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yang ditentukan dalam Pasal 224 HIR, sehingga karenanya pelelangan tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum atau harus dibatalkan karena tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) harus disertai dokumen, yang antara lain jika debitor dengan perjanjian utang-piutang berdasarkan prinsip syariah, di samping bukti peringatan harus disertai bukti tambahan berupa:
 - a. bukti telah dilaksanakan musyawarah untuk penyelesaian hutang berupa berita acara musyawarah atau bukti lain yang sah; atau
 - b. dalam hal musyawarah tidak bisa dilaksanakan karena debitor tidak kooperatif/tidak hadir/tidak diketahui keberadaannya harus dibuktikan dengan surat panggilan/pemberitahuan / undangan atau keterangan tertulis lainnya.

- c. Para Penggugat /Pembanding tidak pernah mendapatkan panggilan atau undangan untuk melaksanakan musyawarah penyelesaian utang, sehingga permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari Tergugat II kepada Tergugat I tidak disertai dengan dokumen bukti telah dilaksanakan musyawarah untuk penyelesaian hutang berupa berita acara musyawarah atau bukti lain yang sah,

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat menyatakan dalam jawaban dan dupliknya bahwa keberatan para Penggugat tidak beralasan karena lelang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku dan Risalah Lelang Nomor 563/34/2021 tanggal 28 April 2021 adalah sah secara hukum, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tetap pada pendiriannya masing-masing dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan perkara ini dengan menolak seluruh gugatan Penggugat atas putusan mana Penggugat menyatakan keberatan dan mengajukan upaya hukum banding memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 16 Juli 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Dzulhijjah 1443 Hijriyah atas memori banding mana Terbanding I dan Terbanding II mengajukan kontra memori banding yang dalam petitumnya memohon agar Putusan *a quo* dikuatkan;

Selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa perkara tersebut dan mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan Provisi dengan memohon kepada Pengadilan Agama Bandung:

1. Meletakkan sita jaminan atas objek perkara diletakkan sita jaminan;
2. Memerintahkan dan Melarang TERGUGATI, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk menjual, mengalihkan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di atasnya;
3. Melarang dan memerintahkan TERGUGAT V memproses balik nama kepada siapapun, termasuk kepada TERGUGAT I atas objek perkara;

Menimbang, bahwa gugatan provisi yang sama diajukan pula ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam memori bandingnya (vide halaman 15 sampai 19 memori banding);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutus gugatan tentang Provisi putusan Sela Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 01 April 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Syakban 1443 Hijriyah (vide BAS halaman 194 sampai 309) dengan menolak seluruh tuntutan provisi Penggugat yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menolak semua tuntutan provisi Penggugat
2. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak gugatan provisi tersebut dan sesuai putusan Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 yang mengandung kaidah hukum: "Sita Jaminan dalam petitum gugatan Penggugat telah ditolak oleh Putusan Pengadilan Negeri, maka di tingkat banding, masalah sita jaminan ini tidak dapat dipertimbangkan lagi, karena termasuk dalam wewenang Hakim Pertama". karena itu pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut patut dikuatkan dan dipertahankan selanjutnya diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, dan III telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi *absolute dan relative competentie serta error in objecto* dan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi gugatan obscur libel karena dalam gugatan tidak jelas menerangkan perbuatan hukum atau peristiwa hukum mana yang menjadikan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa seluruh eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama (vide putusan hal 86 sampai 90) serta telah diputus sebagaimana amar putusan huruf B (vide putusan halaman 103);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sepenuhnya sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan memberi tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II mengenai gugatan kurang pihak dengan tidak digugatnya PT. Alpindo Mitra Baja (dalam pailit) dan Tim Kurator PT. Alpindo Mitra Baja, karena Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat hal itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak, apalagi berdasarkan P.12 (vide halaman 6) disebutkan bahwa Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2015 berkedudukan sebagai Komisaris Utama, dimana pada tanggal dan tahun tersebut berdasarkan bukti P.1 Penggugat berkedudukan pula sebagai Komisaris PT. Multinasional Sinergi Indonesia bersama Tergugat II melakukan akad Pemberian Line Facility Musyarakah Nomor 46 dihadapan Notaris Boy Budiman Iskandar, Akad mana telah dibuat addendum sebagaimana bukti P.2, walaupun berdasarkan bukti P.13 Penggugat telah diberhentikan berdasarkan kesepakatan bersama para Pemegang Saham tanggal 1 juni 2016 yang dibuat dihadapan notaris pada tanggal 14 Juni 2016 (vide Pasal 9 P.12).

Menimbang, bahwa sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No.2824 K/Pdt/2000, tanggal 31 Juli 2001 yang kaidah hukumnya berbunyi: "Direktur Utama suatu Badan Hukum yang telah ditarik sebagai Tergugat untuk mewakili Badan Hukum tersebut adalah sudah cukup. Tidak perlu lagi menjadikan Badan Hukum tersebut sebagai Tergugat yang berdiri sendiri disamping Direktur Utamanya, kualitas Tergugat sebagai Direktur Utama tidak dapat dipisahkan dengan Badan Hukum yang diwakilinya dalam forum Peradilan". Kaidah hukum tersebut ditafsirkan bahwa demikian halnya Penggugat yang ketika Akad Line Facility dibuat berkedudukan sebagai Komisaris utama PT. Alpindo Mitra Baja sudah cukup mewakili dihadapan hukum;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sepenuhnya sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat

Pertama karenanya pendapatnya diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga putusan eksepsi tersebut dapat dikuatkan dan dipertahankan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana gugatannya dan banding Pembanding adalah sebagaimana terurai dalam memori bandingnya tersebut di atas yang isi pokoknya memohon agar lelang eksekusi atas asset milik Penggugat yang telah dijual lelang sebagaimana tersebut pada pokok perkara di atas;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam provisi dan eksepsi secara mutatis mutandis dipergunakan pula dalam pertimbangan pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding dalam memori bandingnya substansinya adalah pengulangan dari gugatan dan repliknya demikian juga kontra memori banding Terbanding I adalah pengulangan dari jawaban dan dupliknya yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengkonstantir apa-apa yang dikemukakan oleh kedua belah pihak di muka sidang dan telah menyimpulkan tentang apa-apa yang diakui, diakui dengan klausul dan dibantah dengan tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat membebaskan pembuktian secara berimbang kepada kedua belah pihak sesuai ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan "setiap

orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat pula dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa hal yang diakui menjadi fakta tetap karena pengakuan adalah bukti yang sempurna dan mengikat sesuai ketentuan Pasal 174 HIR dan Pasal 1925 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat mengajukan alat bukti surat surat P.1 sampai P.15 , Tergugat I telah mengajukan bukti surat T. 1 sampai T.10 Tergugat II mengajukan bukti T.II.1 sampai T.II.4, Tergugat III mengajukan bukti T.III.1 sampai T.III. 22 yang kesemuanya telah dikualifisir oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, karenanya diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding memberi dan menambah pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama diperoleh fakta sebagai berikut:

1. Terbukti antara PT Multinasional Sinergi Indonesia/Tergugat IV/Terbanding IV telah mengikat perjanjian dengan Tergugat II Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Musyarakah No. 46 tanggal 26 Agustus 2015 Juncto Akad Addendum No. 30 tanggal 25 September 2015, dengan Tergugat II /Terbanding II/PT. Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., cq. PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Bandung (vide bukti P-1 dan P-2 (PII-2,P.III-2 dan P.III-6 serta pengakuan P, T II dan TII) senilai Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah) dalam akad tersebut telah diperjanjikan segala hal, termasuk kesepakatan surat menyurat, diletakkannya hak Tanggungan atas objek jaminan, cidera janji, pelelangan dan segala hal sebagaimana layaknya fasilitas pembiayaan;
2. Terbukti bahwa di dalam akad tersebut pada angka 1 (satu) beserta Addendum dan turutannya (T.III.6, T.III.5,), Penggugat (Haji Ayep Zaki) disamping berkedudukan sebagai Pihak Penjamin juga sebagai Debitur yang

- berkedudukan sebagai Komisaris Perseroan dari PT. Multinasional Sinergi Indonesia (PT. MSI) bersama dengan pengurus lainnya bernama Tuan Laja Putra Nusmo Lopian sebagai Direktur Perseroan dan Nyonya Diantri Pricilla Lopian sebagai Komisaris Utama (vide hal.4-5 bukti angka 1 *a quo*);
3. Terbukti bahwa Penggugat sebagai penjamin dan Debitur telah menjaminkan 7 (tujuh) SHM atas namanya sendiri sebagaimana dalam gugatan diantaranya SHM No. 1760/Karang Tengah, ditambah dengan beberapa SHM atas nama Cucu Kartika, yang merupakan istri dari Penggugat (vide bukti P, 1-9 dan T.II-3);
 4. Terbukti bahwa 7 (tujuh) SHM atas namanya sendiri sebagaimana dalam gugatan diantaranya SHM No. 1760/Karang Tengah barang jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 06/2016 tanggal 15 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Agus Saedi, S.H. , dengan dan untuk atas nama PT. Bank Panin Syariah, Tbk Kantor Cabang Utama Bandung kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 482/2016 tanggal 29 Februari 2016 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukabumi/Tergugat V/Terbanding V Sertifikat mana bertitel DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA (vide T.II.2 dan T III.9). Dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama menyebut bukti T.II-2 dan T.II-3 . penyebutan T.II-3 adalah surat somasi;
 5. Terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat IV telah cidera janji sebagaimana didalilkan oleh Tergugat II yang tidak dibantah oleh Penggugat karenanya Tergugat II telah memberi peringatan (vide bukti T.II.3) pertama tanggal 21 Juni 2018, kedua tanggal 28 juni 2018, ketiga pada tanggal 6 juli 2018 (vide bukti T.II.3) yang di alamatkan ke PT Multi Sinergi Indonesia sesuai akad *a quo*;
 6. Terbukti pula bahwa Tergugat II telah memberitahukan Pelaksanaan Penjualan melalui Lelang di alamatkan ke PT. Multi Sinergi Indonesia sesuai akad *a quo* pada tanggal 15 April 2022 dan kepada Penggugat pada tanggal yang sama (vide T.II.4);
 7. Terbukti bahwa Tergugat III telah diminta untuk melakukan penjualan lelang oleh Tergugat II (vide T.III.1) atas permohonan mana Tergugat III telah

menetapkan jadwal lelang (vide T.III.18) dan mengumumkan Lelang tersebut sebanyak dua kali termasuk yaitu pada pengumuman tempel /selebaran pada tanggal 30 Maret 2022 dan pada harian Sukabumi pada tanggal 14 April 2021 (vide bukti T.III.16 dan T.III .17) ;

4. Terbukti bahwa Tergugat 1 telah memenangkan lelang tersebut (vide Risalah lelang Nomor 588/32/2021), bukti T .III-21;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan dasar hukum Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dipergunakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama walaupun atas dalil gugatan Penggugat yaitu Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK/K.06/2016, karena peraturan tersebut telah dicabut dengan lahirnya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dimana Pasal 112 PMK aquo berbunyi: "Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku: a. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270); dan b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui Internet (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 818), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku".

Menimbang, bahwa isi dari Pasal 30 Huruf C (PMK) No. 27/PMK/K.06/2016 yang berbunyi: "Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat lelang dalam hal: terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dari pihak lain **selain** debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek lelang" .

Menimbang, bahwa Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berbunyi: "(1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain **selain** debitor/pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitor/ pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan. (2) Pihak lain selain debitor/pemilik jaminan

dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari: a. ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah; b. pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan; atau c. pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan hak tanggungan”.

Menimbang, bahwa baik Pasal 30 huruf C Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 maupun Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sama-sama tidak memberi ruang gugatan Pembatalan lelang oleh debitor, suami isteri maupun ahli warisnya yang oleh PMK 2020 ditambah dengan “ pemilik jaminan dan atau suami isteri “;

Menimbang, Penggugat pada angka 7 (tujuh) gugatannya menyatakan “Penggugat tidak pernah mengikatkan diri untuk mengalihkan dan menyerahkan hak milik Penggugat atas harta-harta benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam angka 1.1. sampai dengan angka 1.7. Gugatan ini kepada pihak lain manapun”. Majelis Hakim Tingkat Banding menilai alasan itu tidak terbukti dan atau terbukti sebaliknya bahwa Penggugat terbukti berkedudukan yang terikat sebagai Debitor dan atau Penjamin dalam Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Musyarakah No. 46 tanggal 26 Agustus 2015 Jo Akad Addendum No. 30 tanggal 25 September 2015 beserta segala turutannya dengan Tergugat II/Terbanding II/PT. Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., cq. PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Bandung;

Menimbang, bahwa karena terbukti Penggugat adalah debitor dan atau penjamin dalam akad *aquo* maka walaupun gugatan atas perkara ini diajukan sebelum pelaksanaan lelang tidak menghambat, menunda atau membatalkan pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 6 UUHT dinyatakan dengan tegas bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil

penjualan tersebut". Bahwa Lelang melalui Pasal 6 UUHT tidak berkaitan dengan titel eksekutorial (sebagaimana yang dimaksud Pasal 14 ayat 2 dan 3 UUHT) sehingga tidak bertentangan dengan pasal 224 HIR karena merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan yang diberikan oleh Undang-undang (*ex lege*), sehingga tidak memerlukan fiat/persetujuan eksekusi dari Ketua Pengadilan.

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan (T.III.8) telah ternyata memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA sesuai (Pasal 13 ayat (I), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan memiliki hak parate eksekusi dan atau untuk mengajukan eksekusi ke Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Penjualan lelang atas objek jaminan SHM Nomor: 1760/Karang Tengah, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL Bogor) dapat dibenarkan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 6, Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 20 UUHT dan pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, karenanya alasan Penggugat bahwa Lelang yang dilaksanakan Tergugat II tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa alasan Penggugat tentang Tergugat II tidak melaksanakan prinsip Syari'ah sehubungan Pasal 19 Akta Akad Nomor 30 tentang Pemberian Fasilitas pembiayaan (Line Facility/Musyarakah) (Wa'ad Al Musyarakah), tanggal 25 September 2015 yang berbunyi: "Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan Syariah yang berlaku bagi BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama

Indonesia “ jo Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, Ketentuan 4 huruf (b) yang berbunyi: “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”. Menurut Penggugat persoalan kredit tersebut dikonsultasikan dan diselesaikan terlebih dahulu melalui Dewan Syariah Nasional, Majelis Hakim Tingkat Banding memberi pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 18.1 dan Pasal 18.2 Akad Nomor 30 tentang Pemberian Fasilitas pembiayaan (Line Facility/Musyarakah) (Wa’ad Al Musyarakah) kedua belah pihak bersepakat menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah dan bila tidak tercapai musyawarah diselesaikan di Pengadilan Agama Kota Bandung, sedangkan BADAN ARBITRASE SYARIAH bukan lembaga yang dipilih dalam Akad *a quo*. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mendapatkan fakta adanya musyawarah, akan tetapi fakta bahwa Tergugat II telah memberikan tiga kali teguran sebagaimana terbukti telah diuraikan di atas, selayaknya Tergugat IV dan Penggugat sebagai Debitor menanggapi dan proaktif meminta jalan untuk musyawarah, karena Tergugat II sudah memberi cukup waktu sejak teguran pertama tanggal 21 Juni 2018 hingga lelang dilaksanakan pada tahun 2021, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding patut menilai alasan yang dipergunakan Penggugat sudah tidak relevan lagi demikian halnya mengenai Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, berdasarkan *asas legalitas* tidak dapat diterapkan untuk akad yang dilakukan tanggal 25 September 2015. Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Penggugat tidak cukup alasan untuk membatalkan lelang *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, terbukti bahwa lelang yang telah dilakukan Tergugat II telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan buku II Edisi Revisi 2013 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Agama halaman 130

huruf aj.4)huruf p) menentukan: "Suatu pelelangan yang sudah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat bahwa tidak terbukti ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II dan III sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karenanya sependapat pula bahwa gugatan Penggugat patut ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah menelaah dengan seksama bukti Akad Perjanjian Pemberian Line Facility Musyarakah No. 46 tanggal 26 Agustus 2015 Juncto Akad Addendum No. 30 tanggal 25 September 2015, (vide bukti P-1 dan P-2 (PII-2,P.III-2 dan P.III-6 serta pengakuan P, T II dan TII) Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor: 47 (T.III.3) tanggal 26 Agustus 2015, Akad Pembiayaan al-Musyarakah Nomor 18.a (T.III.5) antar Penggugat/Pembanding baik selaku pribadi maupun sebagai komisaris PT. Multi Sinergi Indonesia dengan Tergugat II/Terbanding II/PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., cq. PT Bank Panin Dubai Syariah Cabang Bandung yang dibuat dan dihadapan Boy Budiman Iskandar, S.H., M.H., Notaris di Bandung menyimpulkan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh para Tergugat I, II dan III sudah dimuat dalam perjanjian tersebut dan sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/(KUHPer) perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini sejalan dengan hadits Rosulullah S.A.W yang diriwayatkan oleh para Imam ahli Hadits bahwasannya Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda:

...أَمْسَلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap tambahan pertimbangan tersebut di atas pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan sesuai pendapat ahli hukum Islam dalam kitab Bughyatul Mustarsyidin halaman 274 dan selanjutnya diambil alih sebagai pendapat sendiri:

ولا يجوز الاعتراض على القاضى بحكم او فتوى ان حكم بالمعتمد او بما رجحوا القضاء به

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

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1957 Nomor 143/K/SIP/1956 yang mengabstraksikan kaidah hukum bahwa Hakim banding tidak harus meninjau serta mempertimbangkan segala-galanya satu demi satu tentang apa saja yang diajukan oleh Pemanding dalam memori bandingnya, jika Hakim banding menurut kenyataan sudah dapat dengan penuh menyetujui alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan sendirinya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mengambil alih penuh terhadap alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena itu sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang tepat dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa memori banding Pemanding dan kontra memori banding para Terbanding pada dasarnya adalah pengulangan dari gugatan, jawaban, replik dan duplik pada Tingkat Pertama, sehingga segenap

pertimbangan di atas sekaligus memeriksa memori banding dan kontra memori banding *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Kompensi patut dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam kompensi mengajukan gugat rekompensi dengan dalil-dalil selengkapnya termuat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa **Tergugat I dalam kompensi** selanjutnya disebut **Penggugat** dan **Penggugat dalam kompensi** selanjutnya disebut **Tergugat**;

Menimbang, bahwa pokok alasan gugatan Peggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 28 April 2021 pada Pukul 10.15 WIB Peggugat Rekonvensi telah membeli sebidang Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah yang merupakan Objek Lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL Bogor. Hal ini berdasarkan pada Kutipan Risalah Lelang Nomor 588/32/2021 Tanggal 09 Juni 2021;
2. Bahwa Pembelian Objek Lelang tersebut oleh Peggugat Rekonvensi dilakukan dengan nilai sebesar Rp810.000.000,00 (delapan ratus sepuluh juta rupiah) dengan Bea Lelang sebesar Rp16.200.000,00 (enam belas juta dua ratus ribu rupiah) yang seluruhnya telah dibayar Lunas oleh Peggugat Rekonvensi;
3. Bahwa dengan telah lunasnya Pembayaran Pembelian Objek Lelang beserta Bea Lelang tersebut, maka Peggugat Rekonvensi adalah Pemilik sah secara hukum atas Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M;
4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (Peggugat Konvensi) yang telah mengajukan Gugatan *a quo* serta memasang Plang di atas Tanah SHM

- No.1760/Desa Karangtengah milik Penggugat Rekonvensi jelas telah menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi yang berusaha mengelabui hukum dan menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam menguasai fisik atas Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah tersebut;
5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menyewakan Bangunan di atas Tanah tersebut kepada pihak lain juga telah melanggar klausula Pasal 2 halaman 16 APHT No. 08/2016. Selain itu perbuatan Tergugat Rekonvensi yang hingga kini malah semakin gencar menumpuk barang-barang bergerak seperti mobil-mobil dan alat berat di atas Tanah *a quo* untuk menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam menguasai tanah *a quo* jelas bertentangan dengan Pasal 11 Ayat 2 huruf j UUHT, dan menunjukkan adanya itikad buruk dan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 6. Bahwa atas tindakan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, maka sejak tanggal 28 April 2021 hingga saat Gugatan Rekonvensi ini diajukan, Penggugat Rekonvensi masih belum dapat melakukan aktivitas di atas tanah *a quo* dengan lancar. Oleh karenanya dalam hal ini Perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian Materiil dan Immateriil bagi Penggugat Rekonvensi;
 7. Bahwa adapun Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp152.775.966,00 (seratus lima puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah), yang dihitung dari:
 - o Pembayaran Tunggakan SPPT PBB Tahun 1997 hingga Tahun 2021 yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi seluruhnya sebesar Rp2.775.966,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut:

TAHUN PAJAK	PBB	DENDA	KURANG BAYAR
1997	Rp12.767	Rp6.128	Rp18.895

1998	Rp12.767	Rp6.128	Rp18.895
1999	Rp12.767	Rp6.128	Rp18.895
2000	Rp18.399	Rp8.831	Rp27.230
2001	Rp26.285	Rp12.616	Rp38.901
2002	Rp37.550	Rp18.024	Rp55.574
2003	Rp37.550	Rp18.024	Rp55.574
2004	Rp37.550	Rp18.024	Rp55.574
2005	Rp37.550	Rp18.024	Rp55.574
2006	Rp53.697	Rp25.774	Rp79.471
2007	Rp59.048	Rp28.343	Rp87.391
2008	Rp75.100	Rp36.048	Rp111.148
2009	Rp75.100	Rp36.048	Rp111.148
2010	Rp105.140	Rp50.467	Rp155.607
2011	Rp105.140	Rp50.467	Rp155.607
2012	Rp105.140	Rp50.467	Rp155.607
2013	Rp115.654	Rp55.513	Rp171.167
2014	Rp115.654	Rp55.513	Rp171.167
2016	Rp165.220	Rp49.566	Rp214.786
2017	Rp165.220	Rp49.566	Rp214.786
2018	Rp223.047	Rp66.914	Rp289.961
2019	Rp223.047	Rp66.914	Rp289.961
2021	Rp223.047	Rp0	Rp223.047
		TOTAL	Rp2.775.966

- Biaya Sewa Tanah/Gedung yang seharusnya didapatkan oleh Penggugat Rekonvensi sejak bulan April 2021 s.d. Januari 2022 dengan nilai sewa perbulan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) x 10 (sepuluh) bulan maka seluruhnya berjumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Biaya untuk Eksekusi senilai lebih kurang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
8. Bahwa berdasarkan perhitungan di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar Kerugian Materil sebesar Rp152.775.966,00 (seratus lima puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah);
9. Bahwa adapun Kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi selama ini akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh

Tergugat Rekonvensi yang hingga kini masih bercokol di atas Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah serta akibat dari adanya Gugatan Konvensi *a quo* yang telah menguras tenaga, pikiran dan kesehatan dari Penggugat Rekonvensi yang mana seluruh hal tersebut tak ternilai harganya dengan uang, maka cukup layak bila Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Kerugian Immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

10. Bahwa karena melihat situasi di lapangan yang kurang kondusif dengan semakin banyaknya mobil-mobil dan alat berat berupa Excavator yang diletakkan oleh Tergugat Rekonvensi di atas tanah *a quo* untuk menghalangi kegiatan/aktivitas Penggugat Rekonvensi di atas Tanah SHM No.1760/Desa Karangtengah tersebut, maka untuk mencegah terjadinya permasalahan yang lebih serius di lapangan serta untuk mencegah Tergugat Rekonvensi mengubah bentuk dan/atau mengalihkan Tanah tersebut kepada Pihak Ketiga lainnya, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menyatakan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi dan mohon kepada Majelis Hakim Yang Bijaksana agar memerintahkan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M;
11. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi dalam hal ini adalah Pihak yang dirugikan atas munculnya Gugatan konvensi *a quo* maka mohon kepada

Majelis Hakim agar menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas adanya perkara *a quo*;

12. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) maka sudah sepatutnya bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar menyatakan Putusan Gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya baik Banding, Kasasi, hingga Peninjauan Kembali dari Tergugat Rekonvensi atau Pihak Ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voerraad*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya memohon agar Pengadilan Agama Bandung memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) sebesar Rp152.775.966,00 (seratus lima puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah), yang dihitung dari:
 - o Pembayaran Tunggakan SPPT PBB Tahun 1997 hingga Tahun 2021 yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) seluruhnya sebesar Rp2.775.966,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut:
 - o Biaya Sewa Tanah/Gedung yang seharusnya didapatkan oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) sejak Bulan April 2021 s.d. Januari 2022 dengan nilai sewa perbulan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) x 10 (sepuluh) bulan maka seluruhnya berjumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - o Biaya untuk Eksekusi senilai lebih kurang Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar Kerugian Immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

5. Menyatakan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi);
6. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar seluruh Biaya yang timbul atas adanya perkara *a quo*;
8. Menyatakan Putusan Gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya baik Banding, Kasasi, hingga Peninjauan Kembali dari Tergugat Rekonvensi atau Pihak Ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voerraad*);

A T A U

apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* di Pengadilan Agama Bandung berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tidak mempertimbangkan secara keseluruhan gugatan Penggugat tersebut di atas dan telah mempertimbangkan perkara ini tanpa titel yang berbunyi sebagai berikut: "Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagai pokok perkara telah dinyatakan ditolak seluruhnya, maka gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat I yang sifatnya *asseoir*, tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus

dinyatakan tidak dapat diterima” (vide alinea kedua putusan halaman 103), namun putusan tersebut tidak dicantumkan dalam amar putusannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sepenuhnya tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan:

1. Sesuai ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG, dan Pasal 50 Rv. Hakim wajib mengadili seluruh bagian dari gugatan;
2. Sesuai putusan Mahkamah Agung No. 194 K/Sip/1975, tanggal 30 November 1976 yang kaidah hukumnya berbunyi: “Pengadilan Tinggi (baca Pengadilan Tinggi Agama) sebagai Peradilan tingkat banding, dalam memeriksa perkara perdata yang dimohon banding, harus memeriksa dan memberikan putusan perkara tersebut secara keseluruhannya, baik yang konpensi maupun yang Rekonpensi yang telah diputus oleh Peradilan tingkat pertama”;
3. Tidak semua gugatan rekonpensi asesor dari gugatan konpensi seperti perkara perceraian yang putusannya mengikuti putusan konpensi apabila amarnya negatif;
4. Dalam perkara **selain perceraian**, termasuk perkara ini dimana gugatan rekonpensi memiliki koneksitas yang erat dengan gugatan konpensi tentang status suatu perbuatan hukum dan kepemilikan atas objek perkara, putusan rekonpensi tidak harus mutlak mengikuti putusan konpensi walaupun putusan konpensi itu negatif karena dengan tidak mengindahkan gugatan rekonpensi justru putusan hakim tidak mencapai tujuannya, yaitu kemanfa’atan dan kepastian hukum serta tidak tercapainya asas sederhana, cepat dan biaya ringan serta tidak terhindar dari putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri perkara ini dan memberi pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi dari para Tergugat telah diajukan sesuai ketentuan Pasal 132 b HIR, maka gugat rekonpensi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam Konpensi secara *mutatis mutandis* dipergunakan pula dalam rekonpensi sepanjang ada relevansinya;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas Gugat Rekonpensi tersebut, Tergugat/Penggugat asal/Pembanding telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan Error in p-ersona dengan alasan Penggugat bukan orang yang berutang dan karena Tergugat merasa dirugikan oleh Tergugat dalam konpensi I dan Tergugat dalam konpensi II karena aset milik Tergugat beralih kepada Penggugat, maka sangat tidak adil bila digugat dalam rekonpensi;
2. Eksepsi gugatan kurang pihak karena Tergugat II dan Tergugat III tidak ikut digugat dalam rekonpensi;

Selanjutnya Tergugat memohon agar eksepsinya diterima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat pertama yang telah tidak mempertimbangkan eksepsi ini karena yang demikian itu bertentangan dan atau tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG, dan Pasal 50 Rv seperti telah dikemukakan di atas yang memberi ketentuan bahwa Hakim wajib mengadili seluruh gugatan. Karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Tentang gugatan Error in persona

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi ini dengan alasan bahwa Penggugat bukan orang yang berutang kepada Tergugat II (PT Bank Panin Dubai Syariah, Tbk., cq. PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Bandung), Tergugat adalah orang yang dirugikan oleh Tergugat II dan III dalam Konpensi hingga aset milik Tergugat beralih kepada Tergugat I

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam hal ini mengambil alih pendapat Yahya Harahap Hukum Acara Perdata halaman 478 menjadi pendapat sendiri yang menyatakan: karena gugatan rekonpensi merupakan hak yang diberikan kepada tergugat melawan konpensi, maka yang dapat ditarik sebagai Tergugat hanya Penggugat konpensi. Hal mana ditegaskan pula dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2152/Pdt/1983 tanggal 1 April 1984 yang kaidah hukumnya menyatakan "gugatan rekonpensi bertujuan melawan gugatan konpensi".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat harus ditolak;

2. Tentang gugatan kurang pihak

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi ini dengan alasan bahwa gugat rekonsensi tidak menggugat semua pihak dalam konpensi;

Menimbang, bahwa sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3025 K/Pdt/2001, tanggal 8 Maret 2004 yang kaidah hukumnya menyatakan: "Gugatan rekonsensi yang diajukan oleh mereka yang semula sama-sama Tergugat Konpensi tetapi dalam gugatan rekonsensi saling menggugat dan menjadikannya sebagai tergugat rekonsensi adalah gugatan yang tidak ada dasar hukumnya dalam Hukum Acara Perdata". Demikian halnya putusan Nomor 636 K/Pdt/1984 yang mengandung kaidah hukum". Tergugat yang saling menggugat dalam rekonsensi tidak dibenarkan dalam hukum acara". Dalam putusan tersebut Mahkamah Agung mengeluarkan para Tergugat rekonsensi dari gugatan sehingga yang tinggal hanya Penggugat Konpensi sebagai Tergugat (vide Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata halaman 480);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Penggugat sudah benar tidak menggugat sesama Tergugat dalam konpensi dan hanya Penggugat konpensi saja yang digugat, karena itu eksepsi Tergugat harus ditolak;

3. Tentang gugatan materil dan immateril tidak berdasar

Menimbang, bahwa karena eksepsi ini berhubungan dengan pokok perkara, maka harus dikesampingkan dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Eksepsi Tergugat seluruhnya harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat pada pokoknya membantah gugatan Penggugat dengan dalil sebagai berikut disimpulkan:

1. Tergugat/Pembanding keberatan atas tuntutan materil sejumlah Rp152.775.966,00 (seratus lima puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah) karena tidak

berdasar karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat.

2. Tergugat keberatan atas tuntutan pembayaran pajak dan pembayaran sewa sama sekali tidak berdasar hukum karena bukan kewajiban Tergugat. Tuntutan tersebut bertentangan dengan keadilan karena Tergugat tidak memiliki hutang kepada siapapun;
3. Bahwa selanjutnya Tergugat memohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan gugatan Rekonvensi tanpa titel dan tidak menyeluruh (vide halaman 103 putusan) hal itu tidak sesuai ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG, dan Pasal 50 Rv. Hakim wajib mengadili seluruh bagian dari gugatan karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat telah dipertimbangkan dalam konvensi karena itu dipergunakan pula dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai materi gugatan dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Tentang Permohonan Pengadilan Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 4 (empat) menyebutkan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang telah mengajukan Gugatan *a quo* serta memasang Plang di atas Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah milik Penggugat Rekonvensi jelas telah menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi yang berusaha mengelabui hukum dan menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam menguasai fisik atas Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah tersebut dan pada posita gugatan angka 5 (lima) menyebutkan Tergugat Rekonvensi yang telah menyewakan Bangunan di atas Tanah tersebut kepada Pihak Lain juga telah melanggar Klausula Pasal 2 Halaman 16 APHT No. 08/2016. Selain itu perbuatan Tergugat Rekonvensi yang

hingga kini malah semakin gencar menumpuk barang-barang bergerak seperti mobil-mobil dan alat berat di atas Tanah *a quo* untuk menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam menguasai Tanah *a quo* jelas bertentangan dengan Pasal 11 Ayat 2 huruf j UUHT, dan menunjukkan adanya itikad buruk dan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut menurut Majelis hakim Tingkat Banding *obscuur libel* karena :

- 1) Tidak menyebutkan kapan Tergugat memasang plang di atas tanah terperkara serta plangnya berbentuk apa;
- 2) Tidak menyebutkan kepada siapa dan sejak kapan Tergugat menyewakan bangunan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dinyatakan *obscuur libel*, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

2. Tentang Tuntutan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) sebesar Rp 152.775.966,00 (Seratus Lima Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Rupiah)

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tuntutan *a quo* dengan perincian:

- o Pembayaran Tunggakan SPPT PBB Tahun 1997 hingga Tahun 2021 yang telah dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi seluruhnya sebesar Rp2.775.966,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah)
- o Biaya Sewa Tanah/Gedung yang seharusnya didapatkan oleh Penggugat Rekonvensi sejak Bulan April 2021 s.d. Januari 2022 dengan nilai sewa perbulan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) x 10 (sepuluh) Bulan maka seluruhnya berjumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- o Biaya untuk Eksekusi senilai lebih kurang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa biaya- biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pembelian objek lelang berdasarkan Pasal 1 angka 41 Undang-Undang (UU) 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan. Sedangkan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 28/2009, Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Perolehan tersebut salah satunya adalah penunjukkan pembeli dalam lelang. Subjek dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berkenaan dengan hal tersebut, maka Pembeli tanah atau tanah dan bangunan baik pribadi atau Badan yang ditunjuk dalam lelang wajib membayar BPHTB.

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Untuk transaksi lelang sesuai Pasal 87 ayat 2 huruf o Undang-Undang No.28/2009, Nilai Perolehan Objek Pajak penunjukkan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka BPHTB dalam Lelang adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan kepada Pembeli yang ditunjuk dalam lelang. Namun demikian tidak hanya pembeli yang dikenai pajak, Penjual sebagai penerima penghasilan juga dikenakan pajak tetapi berupa pajak penghasilan (PPh).

Menimbang, bahwa dalam Risalah Lelang objek perkara ini sebagaimana bukti T.I.1 dan T.III.21 halaman 5 (lima) telah dicantumkan bahwa biaya BPHTB , PPh, balik nama, tunggakan pajak dan denda-dendanya serta biaya lainnya sesuai ketentuan menjadi tanggung jawab sepenuhnya pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat a quo harus ditolak;

3. Tentang Tuntutan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar Kerugian Immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang hingga kini masih bercokol di atas Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sangat berkaitan erat dengan gugatan perbuatan melawan hukum tersebut di atas yang telah dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian maka gugatan ini tidak dapat diterima pula;

4. Tentang permohonan agar Pengadilan Menyatakan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi);

Menimbang, bahwa Risalah Lelang No.588/32/2021 tanggal 28 April 2021 bermeterai cukup dan telah dinazegelen lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda (T.III.21); Kutipan Risalah Lelang Nomor: 588/32/2021 tanggal 09 Juni 2021, bermeterai cukup dan telah dinazegelen lalu oleh Ketua Majelis dicocokkan dengan aslinya dan ternyata tidak ada aslinya kemudian diberi tanda (T.1.1);

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa "Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna".

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa karena Penggugat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik hal ini sejalan dengan SEMA Nomor 04 Tahun 2016, tanggal 09 Desember 2016 Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum bahwa "Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata diantaranya adalah melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:

- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat agar Pengadilan menyatakan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dapat dikabulkan;

5. Tentang tuntutan agar Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922m² (Dua Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Dua Meter Persegi) dengan Batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M;

Menimbang, bahwa karena Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan Objek terperkara *a quo* dinyatakan sah secara hukum milik Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dan sesuai hukum pembeli yang baik wajib dilindungi, maka gugatan Penggugat *a quo* dapat dikabulkan dengan memerintahkan kepada Tergugat rekonvensi untuk mengosongkan objek *a quo* secara sukarela dan apabila tidak dilaksanakan dapat dilakukan dengan kekuatan alat negara;

6. Tentang tuntutan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas adanya Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara akan diperhitungkan diakhir putusan ini dalam hal ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpedoman kepada ketentuan Pasal 181 HIR, biaya perkara akan dibebankan kepada yang kalah;

7. Tentang Menyatakan Putusan Gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya baik Banding, Kasasi, hingga Peninjauan Kembali dari Tergugat Rekonvensi atau Pihak Ketiga lainnya (uitvoerbaar bij voerraad);

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan SEMA Nomor 3 tahun 2000 ada 7 (tujuh) syarat yang harus dipenuhi, diantaranya pada angka 7 (tujuh) disebutkan; "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama";

Menimbang, bahwa Penggugat tidak memberikan jaminan tersebut dan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bijvoorraad) Dan Provisionil jo butir 7 SEMA Nomor 3 tahun 2000 syarat tersebut merupakan syarat utama sehingga SEMA Nomor 4 Tahun 2001 secara tegas menyatakan "Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri gugatan dalam rekonvensi yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa walaupun pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama gugatan dalam konpensasi dikuatkan namun sejalan dengan putusan Mahkamah Agung No.104 K/Sip/1968 yang kaidah hukumnya menyatakan: "Mahkamah Agung membatalkan putusan Hakim yang dalam putusannya tidak memberikan putusan tentang tuntutan dalam rekonvensi, sehingga dalam hal yang demikian ini, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menerapkan hukum ex Pasal 132 HIR", lagi pula Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri perkara rekonvensi, maka Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 16 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Dzulhijjah 1443 Hijriyah harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding sebagai pihak yang dikalahkan, maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pemanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara baik pada peradilan tingkat pertama maupun pada tingkat banding;

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

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan Pemanding formal dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4517/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 16 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Dzulhijjah 1443 Hijriyah dan dengan

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M adalah sah secara hukum milik Penggugat (Tergugat I Konvensi/ Hj. Cucu Laksanawati);
3. Memerintahkan Tergugat (Penggugat Konpensi/ H. Ayep Zaki) untuk segera mengosongkan Tanah SHM No. 1760/Desa Karangtengah seluas 2922 m² (dua ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi)

dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam SHM No.1760/Desa Karangtengah adalah Utara bersebelahan dengan Selokan, Barat berbatasan dengan Tanah Darat, Selatan berbatasan dengan Tanah Darat dan Tanah Sawah, dan Timur berbatasan dengan M;

4. Menolak gugatan ganti rugi materil;
5. Menyatakan tidak dapat menerima tuntutan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan ganti rugi immateril serta putusan serta merta;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.585.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 24 Rabiul Awal 1444 Hijriah oleh kami Drs. H. Ma'mur, M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. dan Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 266/Pdt.G/2022/PTA.Bdg. tanggal 21 September 2022 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dibantu Rd. Nurhayati, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak berperkara.

Hakim Anggota

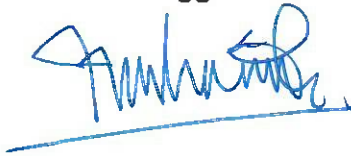
Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H.

Ketua Majelis



Drs. H. Ma'mur, M.H.

Hakim Anggota



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

Panitera Pengganti,



Rd. Nurhayati, S.H.

Biaya Perkara:

1. Biaya Proses: Rp130.000,00

2. Redaksi : Rp 10.000,00

3. Meterai : Rp 10.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).