

PUTUSAN

Nomor 334/Pdt.G/2022/PTA.Bdg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dengan sidang majelis terhadap perkara *Derden Verzet* (Ekonomi Syariah) antara:

YULIANDRI FAISAL BIN Drs. H. IDERUS CHALID, umur 44 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Jalan Artimar II Nomor 3 RT 004 RW 018, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, sekarang beralamat di Jalan Dalurung, Nomor 8, RT 002, RW 007, Kelurahan bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Djalaluddin Riva'i, S.H., Advokat-Konsultan Hukum yang berkantor di Perum Villa Ciomas Indah Blok G 6 Nomor 2 RT 004 RW 13, Desa Ciomas Rahayu, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2021 dan telah tercatat dalam register Surat Kuasa Nomor 11/VI/808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 8 Juni 2021, semula sebagai Pelawan sekarang Pemanding;

melawan

1. **PT. BPR. SYARIAH HARTA INSAN KARIMAH BOGOR**, berkantor di Komplek Ruko Grand Mall, Blok A Nomor 19-20, Jalan Jenderal Sudirman, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Supardo, Ks., S.H., M.H., Advokat dan konsultan Hukum dari Kantor Advokat Bersama, beralamat di Jalan Jatibening Dua Raya (Wisma Argia), Jatibening Dua, Kecamatan

Pondok Gede, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2021 dan telah tercatat dalam register Surat Kuasa Nomor 41/VIII/808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 30 Agustus 2021, semula sebagai Terlawan I sekarang Terbanding I;

2. **PT. BPR. SYARIAH HARTA INSAN KARIMAH CILEDUG**, beralamat kantor di Jalan Hos Cokroaminoto RT 001 RW 002, Cipadu, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten-15157, semula sebagai Terlawan II sekarang Terbanding II;
3. **Ir. RIZA ROSADI (DIREKTUR PT. DAIHAN CIPTA PRIMA)**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Nomor 27, Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beni Mahyudin, S.H., M.Si., Advokat-Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Raya Achmad Sobana, S.H., Nomor 107, Kelurahan Tegay Gundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2021 dan telah tercatat dalam register Surat Kuasa Nomor 1/VIII/808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 2 Agustus 2021, semula sebagai Terlawan III sekarang Terbanding III;
4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BOGOR**, berkantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 4 RT 01 RW 02, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, semula sebagai Turut Terlawan I sekarang Turut Terbanding I;
5. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA JAKARTA SELATAN**, beralamat di Komplek Perumahan Tanjung Mas Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa RT 2 RW 1, Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, 12150,

semula sebagai Turut Terlawan II sekarang Turut Terbanding II;

6. **NOTARIS SUMARNI, S.H., M.Kn**, berkantor di Jalan Setia Mekar Rawa Kalong Nomor 79, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bogor, semula sebagai Turut Terlawan III sekarang Turut Terbanding III;

7. **BAMBANG IRAWAN, S.H., PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) WILAYAH KOTA BOGOR**, berkantor di Jalan Kedung Halang Talang (atas), Nomor 3 Kota Bogor, Jawa Barat, semula sebagai Turut Terlawan IV sekarang Turut Terbanding IV;

8. **ARYA SYAHRIR RIFASY, S.H., PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) WILAYAH KOTA BOGOR**, beralamat di Ruko Bukit Cimanggu City Blok C.2 Nomor 15 Jalan K.H. Soleh Iskandar, Bogor, Jawa Barat, semula sebagai Turut Terlawan V sekarang Turut Terbanding V;

9. **FATMA AGUNG BUDIWIJAYA, S.H., PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) WILAYAH KOTA JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan Tebet Dalam III Nomor 3 Jakarta Selatan, DKI Jakarta, semula sebagai Turut Terlawan VI sekarang Turut Terbanding VI;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dan berhubungan dengan perkara banding ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr. tanggal 10 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 *Zulkaedah* 1443 *Hijriyah* dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI.

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Terlawan I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 6.685.000,00 (enam juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa setelah sesuai berita acara sidang terakhir pada tingkat pertama yang dilangsungkan pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 *Zulkaedah* 1443 *Hijriyah*, pada hari dan tanggal tersebut putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Pihak Pelawan, Terlawan I/Kuasanya dan Terlawan III diluar hadir Terlawan II dan para Turut Terlawan;

Bahwa terhadap pihak-pihak yang tidak hadir telah disampaikan pemberitahuan isi putusan oleh Jurusita, yaitu kepada Terlawan II pada tanggal 15 November 2022, kepada Turut Terlawan I pada tanggal 7 November 2022, kepada Turut Terlawan II pada tanggal 15 November 2022, kepada Turut Terlawan III pada tanggal 23 November 2022, kepada Turut Terlawan IV pada tanggal 4 November 2022, kepada Turut Terlawan V pada tanggal 7 November 2022 dan kepada Turut Terlawan VI pada tanggal 11 November 2022;

Bahwa untuk memudahkan penyebutan para pihak yang berperkara dalam tingkat banding disederhanakan menjadi sebagai berikut: Pelawan disebut Pemanding, Terlawan I, II dan III disebut Terbanding I, II dan III, sedangkan Turut Terlawan I, II, III, IV, V dan VI akan disebut Turut Terbanding I, II, III, IV, V dan VI;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pelawan yang selanjutnya sebagai Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 Juni 2022 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 22 Juni 2022;

Bahwa permohonan Banding Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan I yang selanjutnya sebagai Terbanding I

pada tanggal 1 Juli 2022, kepada Terlawan II yang selanjutnya sebagai Terbanding II tanggal 28 Juni 2022 (Delegasi ke Pengadilan Agama Tangerang), kepada Terlawan III yang selanjutnya sebagai Terbanding III tanggal 30 Juni 2022, kepada Turut Terlawan I yang selanjutnya sebagai Turut Terbanding I tanggal 30 Juni 2022, kepada Turut Terlawan II yang selanjutnya sebagai Turut Terbanding II tanggal 4 Juli 2022 (Delegasi ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan), kepada Turut Terlawan III yang selanjutnya sebagai Turut Terbanding III tanggal 28 Juni 2022, kepada Turut Terlawan IV yang selanjutnya sebagai Turut Terbanding IV tanggal 1 Juli 2022, kepada Turut Terlawan V yang selanjutnya sebagai Terbanding V tanggal 1 Juli 2022 dan kepada Turut Terlawan VI yang selanjutnya sebagai Turut Terbanding VI tanggal 4 Juli 2022;

Bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 8 Juli 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bogor pada tanggal 8 Juli 2022, pada pokoknya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung berkenan memberikan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pemohon Banding/semula Pelawan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor: 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr, tanggal 10 Juni 2022;

Mengadili Sendiri:

DALAM PROVISI :

1. Membatalkan Pelaksanaan PENETAPAN *Aanmaning* Pengadilan Agama Bogor Nomor: 004/Pdt.G/Eks/2019/PA.Bgr, tanggal 12 September 2019 dan Penetapan Pengadilan Agama Bogor Nomor. 04/Pdt. Eks/2019/PA.BGR, tanggal 15 April 2021, tentang Pelaksanaan Eksekusi dan Pengosongan serta Sita Eksekusi Objek hak Tanggungan:

- (1) Sebidang tanah SHM No. 1072/Tegal Gundil, seluas 381 m², atas nama Riza Rosdi, Surat Ukur No. 198/TGG/1999, tanggal 10-06-1999, SHT No. 4456/2015, Kota Bogor, Jawa Barat;
 - (2) Sebidang tanah SHM No. 2655/Tegal Lega, seluas 179 m², atas nama IR. Riza Rosadi, Surat Ukur No. 59/TGL/1998, tanggal 17 Juli 1998, SHT No. 2129/2015, Kota Bogor, Jawa Barat;
 - (3) Sebidang tanah SHM No. 5279/Bintaro, seluas 300 m², atas nama Ir. Riza Rosadi, Surat Ukur No. 02601/2001, tanggal 22-11-2001, SHT No. 06784/2015, Kota Jakarta Selatan, SHT No. 016/2016, Kota Jakarta Selatan;
2. Atau setidaknya tidaknya Menunda Pelaksanaan Lelang yang dimohonkan Tergugat. I dan Tergugat. II melalui pihak Tergugat. III hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya;
 2. Mengabulkan Banding dari Pembanding/semula Pelawan seluruhnya;
 3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Terlawan I /Termohon Banding I, Terlawan II /Termohon Banding II secara tanggung renteng;
- “ Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung berpendapat lain, *ex aequo ex bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya”.

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 19 Juli 2022, Terbanding II tanggal 18 Juli 2022, Terbanding III tanggal 12 Juli 2022, Turut Terbanding I tanggal 12 Juli 2022, Turut Terbanding II tanggal 19 Juli 2022, Turut Terbanding III tanggal 18 Juli 2022, Turut Terbanding IV tanggal 12 Juli 2022, Turut Terbanding V tanggal 12 Juli 2022 dan Turut Terbanding VI tanggal 20 Juli 2022;

Bahwa Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 19 Agustus 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bogor pada tanggal 19 Agustus 2022, pada pokok mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung berkenan memberikan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. "Menolak" permohonan banding dan memori banding PEMBANDING (*dahulu* PELAWAN), untuk seleuruhnya;
2. Tidak membatalkan dan sebaliknya "menguatkan" Putusan Pengadilan Agama Bogor No. 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr., tanggal 10 Juni 2022;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

1. Menolak permintaan PEMBANDING (*dahulu* PELAWAN) untuk membatalkan Pelaksanaan Lelang dan sebaliknya Mohon Majelis Hakim Tinggi Agama Bandung berkenan memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Agama Bogor untuk melaksanakan dan/atau melanjutkan Sita Eksekusi/Lelang Eksekusi terhadap Obyek Hak Tanggungan, yang berlokasi di (dikenal) di:
 - a. Jl. Altzimar II No. 03 RT 11 RW. 12 Kelurahan Tegal Alur Gundil, Kecamatan Bogor Utara-Kota Bogor *Jo.* Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. No. 4456/2015, Kota Bogor-Jawa Barat *Jo.* Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 182/2015 tanggal 29 Oktober 2015;
 - b. Jl. Malabar Ujung No. 16, RT 05 RW. 102 Kelurahan Tegal Lega, Kecamatan Bogor Tengah-Kota Bogor *jo* Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2129/2015, Kota Bogor-Jawa Barat *Jo.* Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 53/2015 tanggal 30 April 2015;
 - c. Jl. Taman Bintaro Dalam Kaveling 9 B; Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan *jo* Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 06784/2015, Kota Jkarta Selatan-DKI Jakarta (Peringkat I) *jo* Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 39/2015 tanggal 15 Oktober 2015 *dan* Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 016/2016, Kota Jakarta Selatan-DKI Jakarta *jo* Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 43/2015 tanggal 15 Desember 2015 (Peringkat II) dan-;
2. Mengabulkan permohonan dan/atau Pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap seluruh Obyek Hak Tanggungan tersebut (Butir 1. a, b, c.), yang telah dilaksanakan dan/atau akan dilanjutkan TERBANDING I (*dahulu* TERTLAWAN I) dalam perkara *a quo* untuk tetap dijalankan lebih dulu

meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*Uit Voorbaar Bijvoorraad*);

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. "Menerima" dan mengabulkan Kontra Memori Banding TERBANDING I (*dahulu TERLAWAN I*), untuk seluruhnya;
2. "Menolak" gugat Perlawanan dan Memori Banding PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*), untuk seleuruhnya;
3. "Menolak" keberatan-keberatan yang diajukan PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*), untuk seleuruhnya;
4. *Menolak* permintaan PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*) untuk melaksanakan Mediasi melalui Badan Arbitase Syariah Nasional (Basyarnas) bagi TERLAWAN I (*sekarang TERBANDING I*) terlebih dahulu;
5. Menyatakan hukum bahwa tidak ada kewajiban bagi TERLAWAN I (*sekarang TERBANDING I*) untuk menempuh prosedur mediasi melalui Badan Arbitase Syariah Nasional (Basyarnas), karena sudah gugur dengan adanya Pernyataan Persetujuan Penjualan Jaminan dari TERLAWAN III (*sekarang TERBANDING III*) yang diketahui PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*), terlebih dahulu;
6. Menyatakan hukum bahwa PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*) *tidak memiliki alas hak sebagai PELAWAN*;
7. Menyatakan hukum bahwa perlawanan PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*) *tidak tepat dan tidak benar*;
8. Menyatakan hukum bahwa PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*) *telah beritikad tidak baik dan tidak jujur*;
9. Menyatakan hukum bahwa TERLAWAN I (*sekarang TERBANDING I*), beritikad baik dan benar;
10. Menyatakan hukum bahwa PELAWAN (*sekarang PEMBANDING*) *tidak memiliki alas hak sebagai PELAWAN (sekarang PEMBANDING) atau tidak berhak melakukan perlawanan (diskualifikasi in person)*;
11. Menyatakan hukum bahwa Penetapan Pengadilan Agama Bogor No. 0004/Pdt.G/Eks/2019/PA.Bgr., tanggal 12 September 2019, adalah

sah dan berharga serta tetap mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

12. Menyatakan hukum bahwa tindakan TERLAWAN I (*sekarang* PEMBANDING I) memohon Pelaksanaan Eksekusi Obyek Hak Tanggungan didasarkan atas Titel Eksekutorial jo Sertipikat Hak Tanggungan yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo Akta Pemberian Hak Tanggungan, adalah *telah sesuai prosedur hukum dan benar*,

13. *Menolak* permintaan PELAWAN (*sekarang* PEMBANDING) untuk menyatakan bahwa PELAWAN (*sekarang* PEMBANDING) adalah sebagai pemilik obyek tanah "tanpa dinyatakan" bahwa tanah-tanah dibawah ini telah dibebani Hak Tanggungan bagi TERLAWAN I (*sekarang* TERBANDING I), yaitu yang terletak (dikenal) di:

1. Jl. Alzimar II No. 03, RT/RW. 11/12; Kelurahan Tegal Alur Gundil, Kecamatan Bogor Utara-Kota Bogor luas 381 m², sesuai dengan Surat Ukur No.198/TGG/1999 tertanggal 10 Juni 1999, Penerbit A.n. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, U.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kotamadya Bogor, tanggal 16 Nopember 1999, NIB 10.09.01.02.00762, sebagaimana terbukti dalam (berdasarkan) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1072/Tegal Gundil, terdaftar (nama pemegang hak) Ir. Riza Rosadi, M.M.;

Berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. No. 4456/2015, Kota Bogor Jawa Barat, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp2.100.000.000,00 (Dua milyar seratus juta Rupiah) yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Jawa Barat; Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tanggal 28-12-2015 jo Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 182/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dari Bambang Irawan, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kota Bogor;

2. Jl. Malabar Ujung No. 16, RT 05 RW 102 Kelurahan Tegal Lega, Kecamatan Bogor Tengah-Kota Bogor, luas 179 m² sesuai dengan Surat Ukur No. 59/TGL/1998 luas 179 m² sesuai dengan Surat Ukur No. 59/TGL/1998 tertanggal 17 Juli 1998, Penerbit A.n. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, U.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kotamadya Bogor, tanggal 19-08-1998, NIB 10.09.03.07.00115, sebagaimana terbukti dalam (berdasarkan) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2655/Tegallega,Kota Bogor Tengah, terdaftar (nama pemegang hak) Ir. Riza Rosadi;

Berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2129/2015, Kota Bogor- Jawa Barat, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp1.500.000.000,00 (Satu milyar lima ratus juta rupiah) yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Jawa Barat; Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tanggal 24-06-2015 jo Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 53/2015 tanggal 30 April 2015 dari Arya Syahrir Rifasy, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kota Bogor;

3. Jl. Taman Bintaro Dalam Kaveling 9B Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan; luas 300 m², sesuai dengan Surat Ukur No. 02601/2001 tertanggal 22-11-2001, Penerbit A.n. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, U.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kotamadya Jakarta Selatan, tanggal 29 April 2002, NIB 09.02.10.05.02601, sebagaimana terbukti dalam (berdasarkan) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5279/Bintaro, terdaftar (nama pemegang hak) Ir. Riza Rosadi;

Berdasarkan:

a. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 06784/2015, Kota Jakarta Selatan-DKI Jakarta, Peringkat I (Pertama) sebesar

Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Bawa Barat, Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, tanggal 9 November 2015 jo Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 39/2015 tanggal 15 Oktober 2015 dari Fatma Agung Budiwijaya, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kota Jakarta Selatan; (*Foto copy SHT No.06784/2015 dan APHT No. 39/2015, terlampir13,14*); -dan -

b. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 016/2016, Kota Jakarta Selatan-DKI Jakarta, Peringkat II (Kedua) sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Jawa Barat; Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, tanggal 11 Januari 2016 jo Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 43/2015 tanggal 15 Desember 2015 dari Fatma Agung Budiwijaya, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kota Jakarta Selatan;

14. *Menolak* permintaan PELAWAN (*sekarang* PEMBANDING) untuk mengangkat Penetapan Pengadilan Agama Bogor No. 0004/Pdt.G/Eks/2019/PA.Bgr., tanggal 12 September 2019, atas Permohonan Pelaksanaan Eksekusi dan Pengosongan Obyek Hak Tanggungan tanggal 12 September 2019 dari TERLAWAN I (*sekarang* TERBANDING I), karena telah sah dan berharga menurut hukum;
15. Menyatakan hukum dan memerintahkan Pengadilan Agama Bogor agar Penetapan Pengadilan Agama Bogor No. 0004/Pdt.G/Eks/2019/PA.Bgr., tanggal 12 September 2019 segera dan/atau tetap dijalankan dalam bentuk Pelaksanaan Sita Eksekusi;

Terhadap:

Obyek Hak Tanggungan (OHT/Jaminan) BPRS HIKB, berupa 3 (tiga) bidang Tanah dan Bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, terletak (dikenal) di :

1. Jl. Altzimar II No. 03, RT 11 RW 12, Kelurahan Tegal Alur Gundil, Kecamatan Bogor Utara-Kota Bogor, luas 381 m² sesuai dengan Surat Ukur No.198/TGG/1999 tertanggal 10 Juni 1999, Penerbit a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, U.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kotamadya Bogor, tanggal 16 Nopember 1999, NIB 10.09.01.02.00762, sebagaimana terbukti dalam (berdasarkan) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1072/Tegal Gundil, terdaftar (nama pemegang hak) Ir. Riza Rosadi, M.M.;

Berdasarkan:

- Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. No. 4456/2015, Kota Bogor-Jawa Barat, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp2.100.000.000,00 (dua milyar seratus juta rupiah) yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Jawa Barat; Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tanggal 28-12-2015 jo. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 182/2015 tanggal 29 Oktober 2015 dari Bambang Irawan, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kota Bogor;
2. Jl. Malabar Ujung No. 16, RT 05 RW 102, Kelurahan Tegal Lega, Kecamatan Bogor Tengah- Kota Bogor, luas 179 m², sesuai dengan Surat Ukur No. 59/TGL/1998 luas 179 m² sesuai dengan Surat Ukur No. 59/TGL/1998 tertanggal 17 Juli 1998, Penerbit a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor, u.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kotamadya Bogor, tanggal 19-08-1998, NIB 10.09.03.07.00115, sebagaimana terbukti dalam (berdasarkan)

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2655/Tegallega,Kota Bogor Tengah, terdaftar atas nama Ir. Riza Rosadi;

Berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2129/2015, Kota Bogor-Jawa Barat, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Jawa Barat Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tanggal 24-06-2015 jo Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 53/2015 tanggal 30 April 2015 dari Arya Syahrir Rifasy, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kota Bogor;

3. Jl. Taman Bintaro Dalam Kaveling 9 B, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan; luas 300 m², sesuai dengan Surat Ukur No. 02601/2001 tertanggal 22-11-2001; Penerbit A.n. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, u.b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kotamadya Jakarta Selatan, tanggal 29 April 2002, NIB 09.02.10.05.02601, sebagaimana terbukti dalam (berdasarkan) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5279/Bintaro, terdaftar (nama pemegang hak) Ir. Riza Rosadi;
Berdasarkan:

- a. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 06784/2015, Kota Jakarta Selatan-DKI Jakarta, Peringkat I (Pertama) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Jawa Barat; Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, tanggal 9 November 2015 jo Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 39/2015 tanggal 15 Oktober 2015 dari Fatma Agung Budiwijaya, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

(PPAT) di Wilayah Kota Jakarta Selatan (*Foto copy SHT No.06784/2015 dan APHT No. 39/2015, terlampir 13,14*); dan-

- b. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 016/2016, Kota Jakarta Selatan-DKI Jakarta, Peringkat II (Kedua) sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) yang berirah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", terdaftar atas nama PT. BPRS HARTA INSAN KARIMAH Bogor, berkedudukan di Bogor-Jawa Barat; Penerbit Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, tanggal 11 Januari 2016 *Jo.* Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 43/2015 tanggal 15 Desember 2015 dari Fatma Agung Budiwijaya, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kota Jakarta Selatan;
16. Menyatakan hukum agar PELAWAN (*sekarang* PEMBANDING), TERLAWAN II (*sekarang* TERBANDING II), TERLAWAN III (*sekarang* TERBANDING III), TURUT TERLAWAN, I, II, III, IV, V dan TURUT TERLAWAN VI, tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Agama Bogor dalam perkara *a quo*;
17. Menyatakan hukum bahwa Putusan perkara *a quo* dapat dan/atau terus tetap dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voorbaar bij Voorrad*);
18. TERLAWAN I (*sekarang* PEMBANDING I), menyerahkan kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini, dengan memberikan Putusan seadil-adilnya;
19. Menghukum PELAWAN (*sekarang* PEMBANDING) untuk membayar biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

SUBSIDAIR

- Mohon Majelis Hakim Tinggi PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG memutus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III, Turut Terbanding IV, Turut terbanding V, Turut Terbanding IV tidak mengajukan Kontra memori Banding

sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bogor tanggal 1 September 2022 Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas (*inzage*) pada tanggal 8 Juli 2022 tetapi Pembanding tidak melakukan pemeriksaan berkas sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 1 September 2022;

Bahwa kepada Terbanding telah diberitahukan untuk melakukan Pemeriksaan berkas (*inzage*) masing-masing kepada Terbanding I tanggal 1 Juli 2022, Terbanding II dan III tanggal 30 Juni 2022 tetapi semuanya tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 1 September 2022;

Bahwa kepada para Turut Terbanding I, II, III, IV, V dan VI telah diberitahukan untuk melakukan Pemeriksaan berkas (*inzage*) masing-masing: Turut Terbanding I tanggal 30 Juni 2022, Turut Terbanding II tanggal 4 Juli 2022, Turut Terbanding III tanggal 4 Juli 2022, Turut Terbanding IV dan V tanggal 1 Juli 2022 dan Turut Terbanding VI tanggal 4 Juli 2022 tetapi semuanya tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 1 September 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 5 Desember 2022 dengan Nomor 334/Pdt.G/2022/PTA.Bdg. dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Bogor dengan surat Nomor W10-A/3809/HK.05/VII/2022 tanggal 5 Desember 2022 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding, Para Terbanding dan Para Turut Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara pada tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Pelawan, karenanya berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan 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, Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan banding diputus Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 10 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 *Zulkaedah* 1443 *Hijriyah* dengan dihadiri oleh oleh Pihak Pembanding, Terbanding I dan Terbanding III diluar hadir Terlawan II dan para Turut Terlawan, permohonan banding tersebut diajukan oleh Pembanding pada tanggal 22 Juni 2022, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat waktu banding 12 (dua belas) hari kalender sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, karenanya permohonan banding *a quo* formil dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini, dimana pihak Pembanding, Terbanding I dan Terbanding III, baik pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah memberikan kuasa kepada Advokat/Penasehat Hukum sebagaimana tersebut di atas dan sudah diperiksa persyaratannya ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga kuasa Pembading, Terbanding I dan III dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkeharusan untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Bogor untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung, namun tidak akan meninjau satu persatu keberatan-

keberatan Pembanding sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 jo yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 247 K/Sip/1953, tanggal 6 April 1955

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama Pengadilan Agama Bogor telah berusaha mendamaikan Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding III, dan telah pula melaksanakan proses mediasi dengan mediator H. Mumu, S.H., M.H., mediator yang telah terdaftar pada Pengadilan Agama Bogor yang dalam pelaksanaan mediasi tersebut dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding, akan tetapi ternyata mediasi tidak berhasil, sehingga perdamaian tidak dapat terwujud, karenanya proses tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR Jo Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 10 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 *Zulkaedah* 1443 *Hijriyah* dan berkas perkara yang berkaitan dengan perkara ini, utamanya setelah memperhatikan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pendapat dan pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut;

a. Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perlawanannya mengajukan tuntutan provisi begitupula dalam memori bandingnya mengajukan keberatan terhadap pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mohon agar diletakkan sita jaminan atas Objek Hak Tanggungan berupa tanah berikut bangunan seluas 381 m² (tiga ratus delapan puluh satu

meter persegi) yang terletak di Jalan Artzimar II Nomor 3 RT 011 RW 012 Kelurahan Tegalgundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dan tanah berikut bangunan seluas 179 m² (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Malabar Ujung Nomor 16 RT 005 RW 002, Kelurahan Tegallega Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor;

2. Mohon agar dibatalkan Penetapan *Aanmaning* Nomor 04/Pdt.Eks./2019/PA.Bgr tanggal 12 September 2019 dan Penetapan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor 04/Pdt.Eks./2019/PA.Bgr tanggal 15 April 2021 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bogor;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Pembanding tersebut, Terbanding III memberikan jawaban yang pada pokoknya keberatan diletakkan sita jaminan atas kedua objek hak tanggungan tersebut karena objek tersebut merupakan milik pribadi Terbanding III dan bukan milik perusahaan PT. Daihan Cipta Prima begitupula keberatan tentang pencabutan penetapan eksekusi, Majelis Hakim Penegadilan Agama Bogor berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya dengan pertimbangan karena tuntutan Pembanding tidak terbukti dan sudah menyangkut pokok perkara dengan dictum menolak tuntutan provisi Pembanding tersebut, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor tersebut karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sendiri dengan tambahan pertimbangan hukum ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding perlu pula mengemukakan bahwa gugatan *provisionil* terdapat beberapa syarat formil yang harus dipenuhi, diantaranya:

1. Gugatan *provisionil* harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
2. Gugatan *provisionil* harus mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
3. Gugatan *provisionil* tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* adalah perlawanan terhadap eksekusi yang berkaitan dengan Hak Tanggungan dan dalam Hak

Tanggung jawab ketika sudah terjadi akad maka berkaitan dengan obyek jaminan, hukum telah memberikan hak-hak kepada kreditur untuk berbuat dan bertindak termasuk melakukan lelang atas obyek tersebut walaupun obyek berada dalam penguasaan debitur, karenanya Majelis Tingkat banding berpendapat bahwa tuntutan Pembanding tentang sita jaminan tersebut sebagai tidak beralasan dan tidak berdasar dan begitupula tuntutan provisi poin dua karena pada kenyataannya telah memasuki pokok perkara yang tentunya harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, karenanya tuntutan provisi Pembanding tersebut harus dinyatakan ditolak;

b. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Terbanding I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya memohon agar gugatan Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan:

1) *Ne Bis In Idem*

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Terbanding I telah mengajukan eksepsi *nebis in idem* karena gugatan perlawanan yang diajukan Pembanding telah pernah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Agama Bogor yaitu Nomor 1449/Pdt.G/2019/PA.Bgr. dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, karenanya perkara *a quo* mengandung alasan yang sama, diajukan oleh pihak dan terhadap pihak-pihak yang sama serta dalam hubungan hukum yang sama pula dengan perkara Nomor 1449/Pdt.G/2019/PA.Bgr., maka perkara ini termasuk ke dalam kategori *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Pembanding telah memberikan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya keberatan dengan mendalilkan bahwa perlawanan dalam putusan Nomor 1449/Pdt.G/2019/PA.Bgr dinyatakan tidak dapat diterima karenanya hak-hak Pembanding belum terganggu terhadap proses eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Bogor dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berpendapat dan mempertimbangkan dalam putusannya dengan dictum tidak dapat diterima atau *NO (niet ontvankelijke verklaard)*, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya mempertimbangkan.

Menimbang, bahwa sesuai berita acara sidang perkara *a quo* dan sebagaimana telah dipertimbangkan pula oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya bahwa perkara Nomor 1449/Pdt.G/2019/PA.Bgr. benar telah putus akan tetapi belum menyangkut pokok perkara sehingga tentunya Pembanding tidak terganggu atas proses eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Bogor tersebut, karenanya Majelis Tingkat Banding sesuai hukum berpendapat bahwa eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak.

2) *Diskualifikasi in person*

Menimbang, bahwa Terbanding I telah mengajukan eksepsi dengan alasan bahwa Pembanding telah mendudukkan dirinya sebagai pihak ketiga (*derden verzet*), akan tetapi secara formil Pembanding merupakan Komisararis dari PT. Daihan Cipta Prima, dalam arti bahwa Pembanding bukanlah pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR, karena untuk dapat dikabulkan perlawanan pihak ketiga harus dipenuhi 2 (dua) unsur utama yaitu: pertama, adanya kepentingan dari pihak yang mengaku dirinya sebagai pihak ketiga dan kedua, secara nyata pihak ketiga tersebut dirugikan, terhadap eksepsi Terbanding I tersebut Pembanding telah memberikan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya Pembanding merupakan pihak ketiga yang berhak secara hukum mengajukan gugatan perlawanan ini karena kepentingan Pembanding terganggu atas Penetapan Pengadilan Agama Bogor Nomor 04/Pdt.G.Eks/2019/PA.Bgr. tanggal 12 September 2019 dan Penetapan 1449/Pdt.G/2019/PA.Bgr. tanggal 15 April 2021;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berpendapat dan mempertimbangkan bahwa oleh karena eksepsi ini berkaitan dengan apakah Pembanding merupakan Pelawan yang benar dan mempunyai kepentingan terhadap perkara ini, sehingga eksepsi ini sangat berkaitan dengan pokok perkara dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dan karenanya secara utuh pendapat dan

pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri.

3) Tidak Memenuhi Syarat dan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Terbanding I telah mengajukan eksepsi dengan menyatakan bahwa Pembanding tidak mempunyai kapasitas yang jelas apakah benar sebagai pihak yang mempunyai hubungan hukum yang terkait dengan perjanjian-perjanjian pembiayaan yang dibuat oleh Terbanding I dengan Terbanding III, karena faktanya Pembanding hanya mengaku sudah menjadi Komisaris dari PT. Daihan Cipta Prima akan tetapi tidak mampu menyebutkan dasar hukumnya. Kalaupun Pembanding bertindak sebagai Komisaris PT. Daihan Cipta Prima berarti masih ada pihak lain yang harus dijadikan pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu mohon perlawanan Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I tersebut, Pembanding telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya bahwa perlawanan Pembanding tersebut sudah sangat jelas posisi pihaknya, siapa pihak yang diposisikan sebagai para Terbanding dan Turut Terbanding dan Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat dan mempertimbangkan dalam putusannya oleh karena eksepsi tersebut berkaitan dengan pokok perkara, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangan lebih lanjut di dalam pokok perkara, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dan karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut secara utuh diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri.

4) Gugatan Pelawan Kabur.

Menimbang, bahwa Terbanding I dalam eksepsinya mengatakan bahwa Pembanding mengajukan gugatan perlawanannya, karena merasa sebagai pemegang saham sekaligus sebagai Komisaris PT. Daihan Cipta Prima namun tidak dilibatkan dalam perbuatan hukum yang dilakukan oleh perseroan tersebut, dengan adanya pembiayaan dari Terbanding I akan tetapi dalam gugatan perlawanannya Pembanding telah salah sejak semula dalam menentukan status dan telah memasuki urusan pihak Terbanding III yang juga sebagai orang perseorangan yang tidak ada hubungan hukumnya

dengan Pembanding. Di lain pihak Pembanding mengaku sebagai Komisaris sehingga telah menjadi bagian dari organ perseroan dengan demikian Terbanding I menilai gugatan Pembanding kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Terbanding I tersebut, Pembanding telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya bahwa perlawanan Pembanding tersebut sangat jelas adanya karena status objek jaminan pada awalnya sebagai jaminan pribadi atas nama Riza Rosadi sebagaimana Akta Nomor 8 dan Akta Nomor 9 yang kemudian di dalam Akta berikutnya (Akta Nomor 14 dan Akta Nomor 15) disebutkan bahwa jaminan Terbanding III sebagaimana perkara Nomor 1449/Pdt.G/2019/PA.Bgr. sebagai jaminan dari pada PT. Daihan Cipta Utama, oleh karenanya sangat beralasan bila Pembanding mengajukan perkara *a quo* dalam kapasitas Pembanding sebagai komisaris PT. Daihan Cipta Prima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I tersebut dan terhadap tanggapan Pembanding atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat dan mempertimbangkan dalam putusannya oleh karena eksepsi tersebut berkaitan dengan pokok perkara maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut di dalam pokok perkara, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dan karenanya secara utuh diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan pokok Pembanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor telah mampu *mengkwalifisir*, *mengkonstatir* dan selanjutnya *mengkonstituir* dengan baik terhadap fakta-fakta yang terjadi dalam persidangan dengan dictum menolak tuntutan Pembanding, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dan karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri dengan tambahan pertimbangan hukum.

Menimbang, bahwa dengan mencermati perlawanan Pembanding yang ditujukan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama dan juga memperhatikan keberatan Pembanding dalam memori bandingnya, Majelis Tingkat Banding akan menjawabnya dengan mempertimbangkan terhadap hal-hal sebagai berikut

- Apakah dalil perlawanan Pembanding beralasan dan mempunyai kepentingan sebagai pihak ketiga serta kepentingannya terganggu dengan proses eksekusi di Pengadilan Agama Bogor;
- Apakah hak Pembanding nyata dirugikan dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor 04/Pdt. Eks.HT/2019/PA.Bgr., tanggal 12 September 2019 dan Penetapan Nomor 04/Pdt. Eks.HT/2019/PA.Bgr. tanggal 15 April 2021;
- Apakah betul Objek Hak Tanggungan merupakan harta milik Perusahaan PT. Daihan Cipta Prima;
- Apakah benar Terbanding I,II dan Terbanding III serta Para Turut Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Pembanding mengajukan perlawanan atas Penetapan Aanmaning Nomor 04/Pdt.Eks./2019/PA.Bgr tanggal 12 September 2019 dan Penetapan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor 04/Pdt.Eks./2019/PA.Bgr tanggal 15 April 2021 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bogor;

Menimbang bahwa sebagaimana Yurisprudensi MA-RI Putusan Nomor 1038.K /Sip/1973, tanggal 1 Agustus 1973 yang telah memberikan abstraksi hukum bahwa yang harus diperiksa dan diadili lebih lanjut dalam perkara perlawanan eksekusi adalah hal-hal yang terkait dengan melaksanakan eksekusi tersebut dan bukan yang terkait dengan materi pokoknya, artinya bahwa pada azasnya Majelis Hakim tidak harus mempertimbangkan lagi hal-hal yang terkait dengan Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 09 tahun 2015 tanggal 18 September 2015, *Adendum Wa'ad* Nomor 08 tanggal 18 September 2015 jo *Wa'ad* Nomor 79 tanggal 24 September 2014. Begitu juga dengan perjanjian *Wa'ad* pemberian fasilitas pembiayaan sindikasi Nomor 14 tanggal 29

September 2015 dan perjanjian pembiayaan musyarakah Nomor 15 tanggal 29 September 2015;

Menimbang, bahwa walau demikian berhubung perkara *a quo* perkara perlawanan eksekusi yang nyata-nyata berangkat dari persoalan wanprestasi, Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mengetengahkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria'ah yang menentukan bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), apabila karena kesalahannya:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat, atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dihubungkan dengan Pasal 36 KHES huruf (b) dan (c), dihubungkan dengan Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 09 tahun 2015 tanggal 18 September 2015, *Adendum Wa'ad* Nomor 08 tanggal 18 September 2015 jo *Wa'ad* Nomor 79 tanggal 24 September 2014. Begitu juga dihubungkan dengan perjanjian *Wa'ad* pemberian fasilitas pembiayaan sindikasi Nomor 14 tanggal 29 September 2015 dan perjanjian pembiayaan musyarakah Nomor 15 tanggal 29 September 2015, *Adendum Wa'ad* Nomor 08 tanggal 18 September 2015 jo *Wa'ad* Nomor 79 tanggal 24 September 2014, dihubungkan dengan bukti tertulis P-1 s.d P-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Feriyanto bin Nurman dan Ir. Edwin Aldrianto, M.Si. Bin Muyoso, bukti T.-1 s.d T.1-44 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Muhammad Ridwan bin Romki dan Lukman Nurtin bin Firmansyah dan bukti T.III-1 s.d T.III-4 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Feriyanto bin Nurman dan Ir. Edwin Aldrianto, M.Si. bin Muyoso, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding telah nyata melakukan *wanprestasi* atas pelaksanaan Perjanjian Aqad Pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akta Pembiayaan Musyarakah Nomor 09 tahun 2015 tanggal 18 September 2015, *Adendum Wa'ad* Nomor 08 tanggal 18 September 2015 jo *Wa'ad* Nomor 79 tanggal 24 September 2014. Begitu juga dengan perjanjian

Wa'ad pemberian fasilitas pembiayaan sindikasi Nomor 14 tanggal 29 September 2015 dan perjanjian pembiayaan musyarakah Nomor 15 tanggal 29 September 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dalil perlawanan Pembanding tidak beralasan dan kepentingannya sebagai pihak ketiga menurut hukum tidak menjadi terganggu dengan proses eksekusi di Pengadilan Agama Bogor dan hak Pembanding nyata menurut hukum tidak dirugikan dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor 04/Pdt. Eks.HT/2019/PA.Bgr., tanggal 12 September 2019 dan Penetapan Nomor 04/Pdt. Eks.HT/2019/PA.Bgr. tanggal 15 April 2021 serta menurut hukum obyek Hak Tanggungan merupakan hak kreditur serta karenanya Terbanding I, II dan Terbanding III serta Para Turut Terbanding yang telah melakukan proses lelang tidaklah termasuk katagori melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr. tanggal 10 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 *Zulkaedah* 1443 *Hijriyah* dapat dipertahakan dan karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah termasuk dibidang ekonomi syari'ah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada Pelawan sebagai pihak yang kalah dan biaya perkara pada tingkat banding sesuai Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, dibebankan kepada Pembanding;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum *syara'* yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 808/Pdt.G/2021/PA.Bgr. tanggal 10 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 *Zulkaedah* 1443 *Hijriyah*;
- III. Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Jum'at, tanggal 23 Desember 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 29 Jumadil Awwal 1444 *Hijriyah*, oleh kami Drs. H. Ma'mur, M.H., sebagai Ketua Majelis, serta Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. dan Drs. H. Ayep Saepul Miftah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor 334/Pdt.G/2022/PTA.Bdg. tanggal 5 Desember 2022, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu H. Dadan Satya Permana, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding, Para Terbanding dan Para Turut Pembanding atau Kuasa hukumnya;

Ketua Majelis



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

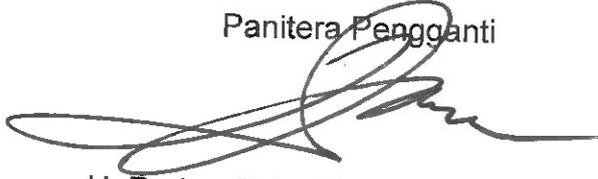
Hakim Anggota I

Hakim Anggota II

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

Drs. H. Ayep Saepul Miftah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti



H. Dadan Satya Permana, S.H., M.H.

Biaya Perkara:

- | | |
|-------------------|---|
| 1. Biaya Proses | : Rp130.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| <u>3. Materai</u> | <u>: Rp 10.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |