

PUTUSAN

Nomor 136/Pdt.G/2022/PTA.Bdg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam sidang Majelis Hakim terhadap perkara Ekonomi Syariah antara:

Richard bin Dady Kurnia S, tempat dan tanggal lahir Bandung, 04 Agustus 1984, agama Protestan, pekerjaan Swasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jalan Kuau No. 2 RT 001 RW 009, Kel. Maleber Andir, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Agus Sutarsa, S.H., Ponco Putra, S.H., Renita R. F. Rukmana, S.H., Mkn.**, Advokat pada Kantor Hukum AGUS SUTARSA, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Batu Indah I No. 24 RT 002 RW 003, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, domisili elektronik grahasariendah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2021, terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung No 4468/K/2021, tanggal 14 Oktober 2021, semula Pembantah I sekarang **Pembanding I**;

Novia Liefting binti Mochamad Soleh S, tempat dan tanggal lahir Karawang, 04 November 1988, agama Protestan, pekerjaan Dosen, pendidikan Strata I, tempat kediaman di Jalan Kuau No. 2 RT 001 RW 009, Kel. Maleber Andir, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Agus Sutarsa, S.H., Ponco Putra, S.H., dan Renita R. F. Rukmana, S.H., Mkn.**, Advokat pada Kantor Hukum AGUS SUTARSA, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Batu Indah I No. 24 RT 002 RW 003, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul,

Kota Bandung, domisili elektronik grahasariendah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2021, terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung No 4468/K/2021, tanggal 14 Oktober 2021, semula Pembantah II sekarang **Pembanding II**;

m e l a w a n

PT. Bank Permata Tbk, tempat kedudukan Jalan Merdeka No. 66, Kel. Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Donny Rustriyandi Dasuki, S.H., M.H. dkk.**, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di "Rustriandi Raharjo Law Office", beralamat di Jalan Cikatomas II Nomor I A, Rawa Barat, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2021, terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung No 4577/K/2021, tanggal 28 Oktober 2021, semula Terbantah sekarang **Terbanding**;

Kantor Pertanahan Kota Bandung, Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, semula Turut Terbantah I sekarang **Turut Terbanding I**;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara & Lelang/KPKNL, Jalan Ambon No. 1 Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Guntur Sumitro, S.Kom., M.Si. dkk.**, kesemuanya karyawan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara & Lelang/KPKNL, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2021, terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung No 4576/K/2021, tanggal 28 Oktober 2021, semula Turut Terbantah II sekarang **Turut Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

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

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 17 Maret 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Sya'ban 1443 Hijriah dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah dan Turut Terbantah II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bantahan para Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.265.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Bandung tersebut dihadiri oleh para Pembantah/Kuasanya, Terbantah/Kuasanya dan di luar hadirnya Turut Terbantah II/ Kuasanya tanpa hadirnya Turut Terbantah I;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Maret 2022 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung, permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 31 Maret 2022, Turut Terbanding I pada tanggal 25 Maret 2022 dan Turut Terbanding II pada tanggal 25 Maret 2022;

Bahwa selanjutnya Pembanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 19 April 2022, sebagaimana tercantum dalam Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Gugatan Pengadilan Agama Bandung pada pokoknya keberatan atas putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 17 Maret 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Sya'ban 1443 Hijriah dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Bandung agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

- Mengabulkan seluruh bantahan Pembantah I & Pembantah II;

SUBSIDAIR

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 26 April 2022 oleh Jurusita Pengadilan Agama Jakarta Selatan dan Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 12 Mei 2022 sebagaimana tercantum dalam Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Gugatan Pengadilan Agama Bandung pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Bandung agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menerima Kontra Memori Banding Terbanding/Terbantah ;
- Menolak Permohonan Banding para Pemanding/Pembantah untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Perkara Nomor: 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg, tanggal 17 Maret 2022;

Atau,

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada para Pemanding melalui Kuasanya pada tanggal 13 Mei 2022 oleh Jurusita Pengadilan Agama Bandung;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I pada tanggal 21 April 2022 dan terhadap Memori Banding tersebut berdasarkan Surat Keterangan Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung pada tanggal 26 April 2022, Turut Terbanding I tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 20 April 2022 oleh Jurusita Pengadilan Agama Bandung dan Turut Terbanding II telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 18 Mei 2022 sebagaimana tercantum dalam Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Gugatan

Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 18 Mei 2022 pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Bandung agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Agama Bandung No. 4731/Pdt/G/2021/PA.Badg tanggal 17 Maret 2022;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa Pembanding I dan Pembanding II melalui Kuasanya telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 30 Maret 2022 dan Pembanding I dan Pembanding II tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 26 April 2022;

Bahwa Terbanding telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 31 Maret 2022, Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 26 April 2022;

Bahwa Turut Terbanding I telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 25 Maret 2022, Turut Terbanding I tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 26 April 2022;

Bahwa Turut Terbanding II telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 25 Maret 2022, Turut Terbanding II tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 26 April 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 23 Maret 2022 dengan Nomor 136/Pdt.G/2022/PTA Bdg dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Bandung dengan surat Nomor: W10-A/1453/HK.05/IV/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang

tembusannya disampaikan kepada para Pembanding, Terbanding dan para Turut Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa para Pembanding dalam perkara di Tingkat Pertama berkedudukan sebagai para Pembantah, 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 Pembantah 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 serta para Turut Terbanding dalam perkara tingkat pertama adalah sebagai para Pembantah dan Para Terbantah serta para Turut Terbantah 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 dan Terbanding serta Turut Terbanding II 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 sedangkan Turut Terbanding I tidak menguasai kepentingannya dalam perkara ini dan tidak mengirim kontra memori banding;

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. H. A. Syarif Abdurrahman sebagai mediator dan berdasarkan laporan tanggal tanggal 02 Desember 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 memproses dan mengadili perkara *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, Berita Acara Sidang, Jawaban, Replik, Duplik, Kesimpulan, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 17 Maret 2022 Masehi, bertepatan

dengan tanggal 14 Sya'ban 1443 Hijriah, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sepenuhnya sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pokok Perkara ini adalah para Pembantah/para Pembanding keberatan atas pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Turut Terbantah II atas permohonan Terbantah tanggal 06 Oktober 2021 atas objek lelang berupa Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1589/Kelurahan Cibaduyut Wetan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal, 26 Februari 2007 Nomor: 01253/2007 seluas 200 m² atas nama RICHARD yang terletak di Jalan Antamaya II D-1, Cakra Larang, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, sehubungan dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah No. KK/62001-190430/N/MOR, yang ditandatangani oleh Para Pembantah dengan Terbantah/PT. Bank Permata, Tbk. pada tanggal 20 Mei 2019;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula Terbantah dan para Turut Terbantah menyatakan dalam jawaban dan dupliknya bahwa keberatan para Pembantah tidak beralasan, karena para Pembantah telah wanprestasi dan Terbantah telah melakukan somasi, Turut Terbantah II telah melaksanakan lelang atas permohonan Terbantah dan telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan perbuatan Turut Terbantah II dalam melaksanakan lelang pada tanggal 06 Oktober 2021 *a quo* adalah perbuatan yang berdasar hukum;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tetap pada pendiriannya masing-masing dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Pembantah tidak dapat diterima, atas putusan mana para Pembantah menyatakan keberatan dan mengajukan upaya hukum banding;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terbantah dan para Turut Terbantah II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan Gugatan para Pembantah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Alasan Terbantah adalah karena bantahan Para Pembantah cacat Formil, dalil-dalil bantahannya baik posita maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap dan kabur (*obscuur libel*). Dimana para Pembantah Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang/kewajiban. Para Pembantahlah yang tidak menyelesaikan kewajiban kepada Terbantah sedang dalam petitum gugatannya para Pembantah memohon dinyatakan sebagai Pembantah Yang beritikad baik dan memohon agar Terbantah dihukum untuk menjadwalkan ulang angsuran sehubungan dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah No.KK/62001-190430/N/MOR. Alasan Turut Terbantah II karena gugatan Para Pembantah yang ditujukan terhadap para Terbantah sama sekali tidak ada satupun dalil atau alasan Para Pembantah yang menjelaskan dan menguraikan mengenai tindakan apa saja yang dilakukan oleh Turut Terbantah II serta hubungan hukum antara Para Pembantah dan Turut Terbantah II, maka hal tersebut mengaburkan gugatan Para Pembantah. Bahwa dengan tidak dijelaskannya tindakan apa yang dilakukan oleh Turut Terbantah II dan adanya hubungan hukum antara Para Pembantah dengan Turut Terbantah II sehingga Turut Terbantah II patut menjadi dasar dikeluarkannya Turut Terbantah II sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Terbantah dan Turut Terbantah II memohon agar Majelis Hakim menerima Eksepsi Terbantah dan menolak bantahan Para Pembantah atau setidaknya menyatakan bantahan Para tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang bahwa eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan diputus dengan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menolak eksepsi Terbantah dan Turut Terbantah II dengan pertimbangan bahwa Pembantah adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan atau orang yang merasa akan mengalami kerugian dengan akan dilaksanakannya lelang eksekusi oleh Terbantah I atas permohonan Terbantah II terhadap objek lelang eksekusi sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor

1589/Kelurahan Cibaduyut Wetan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal, 26 Februari 2007 Nomor: 01253/2007 seluas 200 m² atas nama RICHARD yang terletak di Jalan Antamaya II D-1, Cakra Larang, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, sebagai obyek Hak Tanggungan. Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan tersebut telah tepat dan benar karena sudah menjadi pengetahuan umum bahwa dalam dunia hukum bahwa "Penggugat adalah siapa yang merasa dirugikan" dan Majelis Hakim Tingkat Banding menambahkan pertimbangan bahwa:

1. Hal benar tidaknya para Pembantah sebagai Pembantah yang ber"tikad baik adalah sudah masuk ke dalam pokok perkara;
2. Para Pembantah mendudukkan Turut Terbantah II dalam perkara ini adalah tepat karena pokok perkaranya adalah lelang eksekusi hak tanggungan dan yang melaksanakan lelang karena jabatannya adalah Turut Terbantah II;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama patut dipertahankan dan dikuatkan karena itu diambil alih penuh oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini sehingga harus dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan para Pembantah adalah sebagaimana surat gugatan/bantahannya dan banding para Pembanding adalah sebagaimana termuat dalam memori bandingnya serta maksud dan tujuan Terbanding sebagaimana termuat dalam kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa Pembantah mengajukan perlawanan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Turut Terbantah II atas permohonan Terbantah tanggal 06 Oktober 2021 atas objek lelang berupa Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1589/Kelurahan Cibaduyut Wetan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal, 26 Februari 2007 Nomor: 01253/2007 seluas 200 m² atas nama RICHARD yang terletak di Jalan Antamaya IID-1, Cakra Larang, Kelurahan

Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat. Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah No. KK/62001-190430/N/MOR yang ditandatangani oleh Para Pembantah dengan Terbantah/PT. Bank Permata, Tbk. Pada tanggal 20 Mei 2019 dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam gugatannya yang disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah No. KK / 62001 - 190430 / N/ MOR, yang ditanda-tangani oleh Para Pembantah dengan Terbantah / PT. Bank Permata, Tbk. Pada tanggal 20 Mei 2019 pada bagian Ketentuan lain-lain halaman 7 tercantum "Setiap perselisihan, pertentangan atau tuntutan yang lahir dari Perjanjian ini, kecuali bila dapat diselesaikan secara musyawarah, akan diselesaikan melalui Pengadilan Agama di Kota Bandung ;
2. Kemacetan pembayaran sejak bulan Januari 2021 karena adanya Pandemi Covid - 19),, adanya kebijakan / keputusan Pemerintah yang mewajibkan tempat usaha tutup serta adanya PPKM selama sekitar 3 (tiga) bulan Full + Penutupan jalan sehingga Akses ke tempat usaha tutup hingga hampir 6 (enam) bulan lamanya.
3. Pihak Terbantah / Bank Permata, tanpa adanya usaha secara mediasi/ musyawarah/ persuasif, menyampaikan Pemberitahuan Penjualan Lelang terhadap Jaminan Kredit atas nama Richard/ Pembantah I, melalui Surat yang dikirimkan oleh Permata Bank tertanggal 27 Agustus 2021;
4. Para Pembantah tetap berusaha untuk menyelesaikan Pembayaran kepada pihak Terbantah, termasuk minta bantuan kepada pihak ke-3

Menimbang, bahwa para Pembantah memohon agar Pengadilan menyatakan Para Pembantah (Pembantah I & Pembantah II) adalah Pembantah yang beritikad baik dan agar Pengadilan menghukum Terbantah untuk menjadwalkan ulang angsuran sehubungan dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah No. KK / 62001 - 190430 / N/ MOR , permohonan mana diajukan pula dalam memori bandingnya, sedangkan Terbantah dan Turut Terbantah II tetap pada pendiriannya karena lelang telah dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pokok alasan para Pembantah/Pembanding sebagai-mana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Bandung telah menyatakan gugatan para Pembantah tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok perkara dan alasan-alasan para Pembantah, maka yang harus dibuktikan adalah apakah benar para Pembantah telah wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya sehubungan dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah No. KK/62001-190430/N/ MOR, yang ditanda-tangani oleh Para Pembantah dengan Terbantah/PT. Bank Permata, Tbk. Pada tanggal 20 Mei 2019 dan apakah benar tidak ada musyawarah antara para Pembantah dan Terbantah untuk menyelesaikan kewajibannya sebelum lelang dilaksanakan;

Menimbang, bahwa Terbantah telah memberikan jawaban mengakui dalil para Pembantah dengan klausula selengkapnya sebagaimana jawaban dan dupliknya yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut;

- 1.** Bahwa benar para Pembantah dan Terbantah telah membuat Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah (Ketentuan Khusus) No.KK/62001-190430/N/MOR, tanggal 20 Mei 2019 Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah Nomor: SKU/62001-190430/N/MOR tanggal 20 Mei 2019 bersama-sama dengan Surat Persetujuan Fasilitas (SPF) KPR iB Bijak Nomor: KPR062001190430, tanggal 13 Mei 2019. (“Perjanjian”).
- 2.** Bahwa benar Para Pembantah telah memberikan jaminan kepada Terbantah berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)

Nomor: 1589/Kelurahan Cibaduyut Wetan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal, 26 Februari 2007, Nomor : 01253/2007, seluas 200 m², atas nama RICHARD, yang terletak di Jalan Antamaya IID-1, Cakra Larang, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung-Jawa Barat. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor : 171/2019, tanggal 23 September 2019, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Diana Indrawati Hermawan,SH, PPAT di Kota Bandung

3. Bahwa benar Terbantah telah memohon kepada Turut Terbantah II untuk melakukan penjualan lelang terhadap jaminan yang diberikan oleh para Pembantah tersebut karena para Pembantah cidera janji yang sesuai dalam pasal 9 perjanjian tersebut berbunyi:

1. Bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan dibawah ini, maka hal/peristiwa tersebut merupakan suatu kejadian kelalaian/pelanggaran terhadap perjanjian:

a. *Kelalaian/Pelanggaran Dalam Perjanjian.*

"Nasabah dan atau Penjamin, tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian atau lalai melaksanakan suatu kewajiban atau melanggar salah satu atau seluruh ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian.

2. Dalam hal suatu kejadian kelalaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini terjadi dan berlangsung, maka tanpa memperhatikan tenggang waktu tertentu dan tanpa melakukan pemberitahuan, permohonan, persetujuan, putusan atau penetapan dari pihak manapun, maka:

a. *Kewajiban Bank untuk memberikan Fasilitas kepada Nasabah berdasarkan Perjanjian akan berakhir/berhenti dengan seketika;*

b. *Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Nasabah berdasarkan Perjanjian menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan seketika dan secara sekaligus oleh Bank tanpa perlu peringatan atau teguran berupa apapun dan dari manapun juga; dan Bank berhak untuk dan dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau*

berdasarkan Perjanjian dan atau Perjanjian jaminan termasuk eksekusi Barang Jaminan;

3. Dalam hal suatu kejadian kelalaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini terjadi dan berlangsung, maka tanpa memperhatikan tenggang waktu tertentu dan tanpa melakukan pemberitahuan, permohonan, persetujuan, putusan atau penetapan dari pihak manapun, maka:

a. *Kewajiban Bank untuk memberikan Fasilitas kepada Nasabah berdasarkan Perjanjian akan berakhir/berhenti dengan seketika;*

b. *Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Nasabah berdasarkan Perjanjian menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan seketika dan secara sekaligus oleh Bank tanpa perlu peringatan atau teguran berupa apapun dan dari manapun juga; dan*

c. *Bank berhak untuk dan dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian dan atau Perjanjian jaminan termasuk eksekusi Barang Jaminan.*

4. Bahwa Para Pembantah dengan jelas dan tegas menyatakan sejak bulan Januari 2021 terjadi kemacetan pembayaran. karenanya harus dimaknai bahwa Para Pembantah secara tegas mengakui telah lalai/cidera janji/ingkar janji/wanprestasi kepada Terbantah ;

5. Bahwa karena Para Pembantah telah lalai atau cedera janji maka sebagaimana Ketentuan dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan "*apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*", serta Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor: 171/2019, tanggal 23 September 2019, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Diana Indrawati Hermawan,SH, PPAT di Kota Bandung. Oleh karena itu, Terbantah pun melakukan lelang terhadap objek Hak Tanggungan yang dijaminan oleh Pembantah I. Dengan

demikian, lelang yang dilakukan oleh Terbantah melalui Turut Terbantah II sudah sah secara hukum.

6. Bahwa Terbantah telah melayangkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Para Pembantah, yakni :

- Surat Peringatan I No. 38660/SP1-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tertanggal 04 Januari 2021;
- Surat Peringatan II No. 38995/SP2-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tertanggal 20 Januari 2021;
- Surat Peringatan III (Terakhir) No. 39243/SP3-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tertanggal 03 Februari 2021;

namun Para Pembantah tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya;

7. Bahwa upaya lelang yang dilakukan oleh Terbantah melalui Turut Terbantah II demi kemaslahatan bersama yang telah diatur dalam perjanjian, dan lelang yang dilakukan sudah sah secara hukum yang diatur dalam Perjanjian dan Undang-undang;

Menimbang, bahwa Terbantah mendasarkan jawaban dan dupliknya pada:

- a.** Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata sesuai *asas Pacta Sunt Servanda*, Jo Pasal 22 Jo. Pasal 44 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
- b.** Ketentuan pasal 20 ayat (2) huruf "b", Undang-undang Republik Indonesia No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
- c.** Pasal 36 Jo. Pasal 37 Bagian Keempat Mengenai Ingkar Janji dan Sanksinya, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
- d.** Fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000, tentang sanksi atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran, yang menyebutkan: "Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak

Tanggungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan Perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulukan daripada Kreditor-Kreditor lainnya”;

e. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 573 K/Ag/2016 Tahun 2016 , Nomor 179 K/Ag/2017 dan Nomor 192 K/Ag/2017 Tahun 2017, dalam kaidah hukumnya yang berbunyi: *“Pelaksanaan eksekusi terhadap hak tanggungan syariah oleh kreditur yang dilakukan sebelum jatuh tempo perjanjian berakhir dapat dibenarkan. Pelaksanaan eksekusi tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum bila debitur ternyata telah wanprestasi”*;

f. Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan *“apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*, serta Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor : 171/2019, tanggal 23 September 2019, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Diana Indrawati Hermawan,SH, PPAT di Kota Bandung. Oleh karena itu, Terbantah pun melakukan lelang terhadap objek Hak Tanggungan yang dijamin oleh Pembantah I. Dengan demikian, lelang yang dilakukan oleh Terbantah melalui Turut Terbantah II sudah sah secara hukum;

g. Hadits Nabi riwayat jama'ah (Bukhari dan Abu Hurairah, Muslim dari Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa'i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah dan Darimi dari Abu Hurairah):

”Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman”;

Menimbang, bahwa Terbantah memohon agar Pengadilan memutus sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Pembantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u

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

Menimbang, bahwa Turut Terbantah I tidak mengajukan jawaban, dan Turut Terbantah II telah mengajukan jawaban dan dupliknya pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembantah I telah memberikan jaminan kepada Terbantah berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1589/Kelurahan Cibaduyut Wetan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal, 26 Februari 2007 Nomor: 01253/2007, seluas 200 m², atas nama RICHARD, yang terletak di Jalan Antamaya II D-1, Cakra Larang, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat;
2. Bahwa benar Terbantah telah mengajukan permohonan lelang atas objek perkara kepada Turut Terbantah II melalui surat Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 114/RMG/CCR/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021 karena para Pembantah telah cidera janji;
3. Bahwa karena permohonan lelang tersebut telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, Kepala KPKNL Bandung mengeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang Nomor: S-2233/WKN.8/KNL.01/2021 tanggal 24 Agustus 2021 yang menyatakan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 6 Oktober 2021 pukul 09.00 WIB bertempat di KPKNL Bandung;
4. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan: "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*";

5. Bahwa untuk memenuhi asas publisitas, Terbantah telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang atas objek perkara melalui selebaran pada tanggal 7 September 2021 sebagai pengumuman lelang pertama dan surat kabar harian Jabar Ekspres tanggal 22 September 2021 sebagai pengumuman lelang kedua;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan;
7. Bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Terbantah II atas permohonan dari Terbantah telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan perbuatan Turut Terbantah II dalam melaksanakan lelang *a quo* adalah perbuatan yang berdasar hukum. Hal ini sesuai juga dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa "*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*";
8. Bahwa pada tanggal 6 Oktober 2021 telah dilakukan pelelangan terhadap objek sengketa *a quo*, namun dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran/pembeli lelang;
9. Bahwa dengan demikian, tidak terjadi peralihan hak apapun atas objek perkara sehingga tidak ada satupun tindakan Turut Terbantah II yang merugikan Para Pembantah karena telah memenuhi seluruh persyaratan sesuai peraturan yang berlaku dalam pelaksanaan lelang sehingga sudah jelas tidak ada hubungan hukum yang nyata antara Para Pembantah dan Turut Terbantah II;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah II mohon agar Pengadilan memutus perkara *a quo* sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Primair:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan pelelangan yang dilakukan Turut Terbantah II atas objek perkara adalah perbuatan yang berdasar hukum;
3. Menyatakan lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Terbantah II tanggal 6 Oktober 2021 telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Sekunder:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah 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;

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 Terbantah telah mengajukan bukti Surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan atas nama Richard dengan Novia Liefting Nomor 3273-KM-01092014-0015, tertanggal 01 September 2014, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Bandung, fotokopi tersebut telah dinazegelen, tidak diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti (P.1);
2. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1589, fotokopi tersebut telah dinazegelen, tidak diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti (P.2);
3. Fotokopi Surat Persetujuan Fasilitas (SPF) KPR IB Bijak Permata Bank, dari bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (P.3) ;
4. Fotokopi Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah (Ketentua Khusus) No.KK/62001-190430/N/MOR, yang dikeluarkan oleh PT Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (P.4) ;
5. Fotokopi Surat perihal Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Richard tanggal 27 Agustus 2021, yang dikeluarkan oleh Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (P.5) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan dupliknya, Terbantah telah mengajukan alat-alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah (ketentuan Khusus) No.KK/62001-190430/N/MOR tertanggal 20 Mei 2019, fotokopi tersebut telah dinazegelen, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (T.1);

2. Fotokopi Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah Nomor SKU/62001-190430/N/NDR, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (T.2);
3. Fotokopi Surat Persetujuan Fasilitas (SPF) KPR IB Bijak dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (T.3);
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1589, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (T.4);
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08674/2019, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (T.5);
6. Fotokopi Surat peringatan I dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (T.6) ;
7. Fotokopi Surat perihal penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Richard dari bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (T.7);
8. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (T.8);
9. Fotokopi Iklan di Surat Kabar perihal Pengumuman kedua lelang eksekusi Hak Tanggungan, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (T.9);

10. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 912/30/2021 tanggal 06 Oktober 2021 dari Kantor Pelayanan Lelang dan Kekayaan Negara (KPKNL) Bandung, fotokopi tersebut telah dinazegelen, tidak diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti (T.10) ;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Risalah Lelang tertanggal 06 Oktober 2021, fotokopi tersebut telah dinazegelen, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-1);

2. Fotokopi Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 Juli 2021 dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-2);

3. Fotokopi Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-2233/WKN.08/KNL.01/2021 dari Kementrian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung tanggal 24 Agustus 2021, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-3) ;

4. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 38660/SPI-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tanggal 04 Januari 2021 dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen, tidak diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-4) ;

5. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 38995/SP2-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tanggal 20 Januari 2021 dari bank Pemata, fotokopi tersebut telah dinazegelen, tidak diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-5);

6. Fotokopi Surat Peingatan III (Terakhir) Nomor: 39243/SP3-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tanggal 03 Februari 2021 dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan tidak diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-6);

7. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 115/RMG/CCR/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021 dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-7). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

8. Fotokopi Pengumuman pertama dan pengumuman kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-8a dan TT.II-8b);

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan perihal Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Richard Nomor 153/RMG/CCR/VIII/2021 tanggal 27 Agustus 2021 dari Bank Permata, fotokopi tersebut telah dinazegelen dan oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-9);

10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 77671/2021 tanggal 30 September 2021, fotokopi tersebut telah dinazegelen, tidak diperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.II-10) ;

Menimbang, bahwa seluruh bukti- bukti tersebut telah dikualifisir oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, karena itu pendapatnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai dasar dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah menelaah dengan seksama bukti Fotokopi Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah (Ketentua Khusus) No.KK/62001-190430/N/MOR beserta lampirannya yang tidak terpisahkan dari perjanjian tersebut, yang dikeluarkan oleh PT Bank Permata, (P.4) dan atau bukti T.I dan semua

surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini memberi pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang wanprestasinya para Pembantah telah diakui oleh para Pembantah sendiri dalam gugatannya, pengakuan mana sesuai ketentuan Pasal 174 HIR dan Pasal 1925 KUH Perdata Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama merupakan fakta tetap sebagai bukti yang mengikat dan sempurna bahwa para Pembantah telah wanprestasi sesuai ketentuan Pasal 36 huruf a Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya sebagaimana termuat dalam Pasal 3 Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah (ketentuan Khusus) No.KK/62001-190430/N/MOR dan perubahannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan bagi para Pembantah adalah tidak adanya musyawarah yang dilakukan Terbantah dengan para Pembantah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan bukti adanya musyawarah tersebut, akan tetapi tidak ditemukan pula bukti adanya upaya para Pembantah melakukan pendekatan atau permohonan agar dilakukan langkah-langkah yang strategis antara Pembantah dan Terbantah walaupun sudah diberikan 3 (tiga) kali somasi sesuai bukti Surat Peringatan I No. 38660/SP1-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tertanggal 04 Januari 2021 (P.6) dan atau T.T .II.4 Surat Peringatan II No. 38995/SP2-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tertanggal 20 Januari 2021, T.T .II. 5 dan Surat Peringatan III (Terakhir) No. 39243/SP3-SYARIAH/RMG/CCR/II/2021 tertanggal 03 Februari 2021.(TT.II.6);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 8 ayat 4 (empat) huruf (e) poin (iii) Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah (Ketentuan Khusus) No.KK/62001-190430/N/MOR yang berbunyi: "Selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Bank dalam hal Nasabah: e. Mengalami kejadian berikut ini: ...iii. mengalami suatu

kejadian yang dengan lewatnya waktu atau karena pemberitahuan atau kedua-duanya akan menjadikan kejadian kelalaian” telah memberi peluang kepada para Pembantah untuk melakukan pemberitahuan kepada Bank ketika perusahaannya mengalami kerugian sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya termasuk didalamnya mengajukan permohonan Restrukturisasi;

Menimbang, bahwa mengenai Restrukturisasi yang diminta oleh para Pembantah sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia nomor 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah untuk Pembiayaan dalam bentuk musyarakah dapat direstrukturisasi dengan cara *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* namun sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa sesuai ketentuan Pasal 4 Peraturan Bank Indonesia *a quo*, Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya bukti permohonan tertulis dari para Pembantah. Dengan kata lain para Pembantah tidak mempergunakan kesempatan dan peluang yang diberikan dalam perjanjian dengan baik dan benar sampai terjadinya lelang atas barang yang menjadi Hak Tanggungan Bank Permata *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menilai usaha para Pembantah dan menyimpulkan para Pembantah tidak memenuhi kriteria Pasal 5 Peraturan Bank Indonesia *a quo* sehingga permohonannya dinyatakan tidak dapat diterima, karena sesungguhnya penilaian atas kriteria sesuai Pasal tersebut hanya dapat dilakukan oleh Bank yang bersangkutan melalui Akuntansi dan pelaksanaan SOP Restrukturisasi sebagaimana ketentuan BAB III Peraturan Bank Indonesia *a quo*;

Menimbang, bahwa karena para Pembantah telah tidak mengajukan permohonan secara tertulis dan tidak memberitahukan secara tertulis tentang hal yang dialami usahanya sehingga mengalami kemacetan

sebagaimana telah diuraikan di atas agar pinjamannya dapat direstrukturisasi bahkan sampai diberi peringatan yang ketigakalinya, para Pembantah baru mengajukannya ke Pengadilan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dalam hal ini menyatakan permohonan tersebut telah terlambat karena tidak dilakukan sesuai ketentuan sehingga telah dilakukan lelang oleh Turut Terbantah II atas objek perkara pada tanggal 6 Oktober 2021 sebagaimana bukti (TT.II-1), karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat bila gugatan para Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima karena itu putusannya harus dibatalkan dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai lelang dan segala prosesnya, tidak perlu dipertimbangkan lagi karena tidak dipermasalahkan oleh para Pembantah dan tidak diminta untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah menelaah dengan seksama bukti Fotokopi Perjanjian Pemberian Fasilitas Musyarakah Mutanaqisah (Ketentuan Khusus) No.KK/62001-190430/N/MOR beserta lampirannya yang tidak terpisahkan dari perjanjian tersebut, yang dikeluarkan oleh PT Bank Permata, (P.4) dan atau bukti T.I dan menyimpulkan bahwa apa yang telah dilakukan oleh Terbantah dan Turut Terbantah II sudah dimuat dalam perjanjian tersebut dan sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/(KUHPerdato) perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini sejalan dengan hadits Rosulullah S.A.W yang diriwayatkan oleh para Imam ahli Hadits bahwasannya Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda:

حَرَامًا أَحَلَّ أَوْ حَلَالَ حَرَّمَ شَرْطًا إِلَّا شُرُوطِهِمْ

...عَلَىٰ نَ لُمُسْلِمُو

“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 para Terbanding I/Terbantah telah memberi kesempatan dengan memberikan peringatan yang cukup kepada para Pemanding, akan tetapi Pemanding tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut dan tidak mengajukan permohonan Restrukturisasi secara tertulis sesuai ketentuan yang berlaku kepada Terbanding I/ Terbantah bahkan sampai perkara ini diputus pada tingkat pertama, maka sangatlah beralasan hukum Terbanding menganggap bahwa Pemanding tidak mempunyai itikad baik dan tidak mempunyai keinginan untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya kepada Terbanding II;

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 berdasarkan segenap pertimbangan di atas gugatan para Pembantah agar dinyatakan sebagai Pembantah yang beritikad baik dan agar Terbantah dihukum untuk menjadwalkan angsuran sehubungan dengan perjanjian pemberian Fasilitas Musyarakah Munaqisah No.KK/62001-190430/N/MOR harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa selain dan selebihnya sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan dan dengan tambahan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 17 Maret Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Sya'ban 1443 Hijriyah harus dibatalkan;

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

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

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan Pemanding formal dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4731/Pdt.G/2021/PA.Badg. tanggal 17 Maret 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Sya'ban 1443 Hijriyah; dan dengan

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah dan Turut Terbantah II.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Bantahan Para Pembantah seluruhnya ;
 2. Menyatakan Para Pembantah (Pembantah I & Pembantah II) adalah Pembantah yang tidak beritikad baik ;
 3. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.265.000,00 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);
- III. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 22 Dzulqo'dah 1443 Hijriah oleh kami **Drs. H. Ma'mur, M.H.** sebagai Ketua Majelis dan **Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H.** dan **Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor 136/Pdt.G/2022/PTA.Bdg

tanggal 23 Mei 2022, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu **Drs. Herman Kurniadi, S.H., M.Si.** sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para Pembanding, Terbanding dan para Turut Terbanding;

Ketua Majelis

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

Hakim Anggota

Hakim Anggota

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

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

Panitera Pengganti

Drs. Herman Kurniadi, S.H., M.Si.

Perincian Biaya:

1. Biaya proses : Rp130.000,00
2. Biaya Redaksi : Rp 10.000,00
3. Biaya Meterai : Rp 10.000,00 +

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