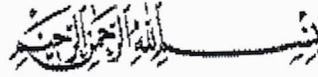


PUTUSAN

Nomor 254/Pdt.G/2020/PTA Bdg.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syari'ah sebagai berikut antara:

Rahmat Hidayat, tempat dan tanggal lahir Bandung, 05 Juli 1977, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Nuansa Indah Residence C-04 Rt 009/RWw007, Kelurahan Margahayu Tengah, Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung, alamat tersebut di atas adalah alamat sesuai KTP, akan tetapi dalam surat pernyataan tertanggal 3 Agustus 2020 bertempat tinggal di Bumi Panyawangan Jl. Puspa Kencana No. 45 RT.03 RW.24 Desa Ciluenyi Kulon Kecamatan Cieunyi, Kabupaten Bandung. semula sebagai **Penggugat** sekarang sebagai **Pembanding**;

melawan

PT Bank Permata Tbk, tempat kedudukan semula beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 27, Jakarta Selatan 12920 cq. Permata Bank Tower 3, Jln. MH Thamrin Blok B4 No. 4 Kawasan Niaga Bintaro Jaya dan sekarang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kavling Nomor 27, cq. Permata Bank Tower 3, Jln. MH. Thamrin Blok B4 No. 4 Kawasan Niaga Bintaro Jaya, Tangerang. dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FX. Tri Sumaryanto, S.H., M.H., J.P. Renanto**

Hasibuan, S.H. dan Rekan yang tergabung dalam Law Offices SGS Mandiri, beralamat berkantor di gedung MTH Square Lantai 2 Unit 0220 Jalan MT. Haryono Kav. 10 Jakarta Timur (13330), berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 021/2020 tanggal 6 Februari 2020 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Soreang Nomor 309/ADV/II/2020 tanggal 12 Februari 2020, semula sebagai **Tergugat** sekarang sebagai **Terbanding**;

Dewy Nelly Yanthy, SH., beralamat di Jalan Komp. Kopo Permai I, Blok Z No. 51, Bandung 40227, semula sebagai **Turut Tergugat I** sekarang sebagai **Terbanding I**;

Kepala Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung, beralamat di Komplek Perkantoran Pemda, . Jl. Raya Soreang No. KM 17, Pamekaran, Bandung Jawa Barat 40912, semula sebagai **turut Tergugat II** sekarang sebagai **Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

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

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 22 Juli 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 1 Dzulhijjah 1441 Hijriyah yang amarnya berbunyi:

Tentang Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Tentang Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.571.000,00 (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Soreang tersebut tidak dihadiri Penggugat atau kuasanya dan kuasa Tergugat, juga tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 03 Agustus 2020 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang pada tanggal sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding melalui Pengadilan Agama Jakarta Timur pada tanggal 15 September 2020, Turut Terbanding I pada tanggal 04 Agustus 2020, dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 04 Agustus 2020;

Bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 18 Agustus 202, yang pada intinya sebagai berikut:

Primair:

- Menerima Permohonan Banding dan mengabulkan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor dalam perkara Ekonomi Syari'ah tertanggal 22 Juli 2020;
- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding melalui Pengadilan Agama Jakarta Timur pada tanggal 15 September 2020, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 24 Agustus 2020, dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 19 Agustus 2020;

Bahwa terhadap Memori Banding tersebut Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 29 September 2020, yang pada intinya sebagai berikut:

- menguatkan Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini;

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 06 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 02 Oktober 2020, dan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 02 Oktober 2020;

Bahwa sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Berkas Perkara (*Inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 18 Agustus 2020 Pembanding telah datang untuk membaca dan memeriksa berkas perkara yang diajukan banding sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung;

Bahwa sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Berkas Perkara (*Inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 29 September 2020 Terbanding telah datang untuk membaca dan memeriksa berkas perkara yang diajukan banding, sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung;

Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 30 September 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang Turut Terbanding I Tidak Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*), meskipun kepadanya telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* melalui Relas Pemberitahuan Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tertanggal 04 Agustus 2020;

Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 30 September 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang, Turut Terbanding II tidak Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*), meskipun kepadanya telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* melalui Relas Pemberitahuan Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tertanggal 04 Agustus 2020;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar pada Kapaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 12 Oktober 2020 dengan Nomor 254/Pdt.G/2020/PTA.Bdg dan pendaftaran perkara

banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Soreang dengan Surat Nomor: W10-A/1326/Hk.05/X/2020, tanggal 13 Oktober 2020 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dalam perkara ini telah diajukan oleh Pembanding dalam tenggang waktu dan dengan tata cara sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa Madura, maka permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Agama Bandung memeriksa dan mempelajari dengan seksama surat gugatan Para Pembanding, jawaban Terbanding dan Turut Terbanding I, II, replik, duplik, dan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan serta pertimbangan hukum Pengadilan Agama Soreang, salinan resmi putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 22 Juli 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 1 Dzulhijjah 1441 Hijriyah, memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi Agama Bandung berpendapat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas eksepsi Pembanding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut sudah tepat dan benar dan karenanya diambil alih sebagai pendapat dan pertimbangan

sendiri, sehingga dengan demikian diktum putusan Pengadilan Agama *a quo* dalam eksepsi harus dikuatkan;

Dalam Pokok perkara:

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Pengadilan Tinggi Agama Bandung juga sependapat dengan Pengadilan Agama Soreang yang menolak gugatan Penggugat/Pembanding dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa antara Pembanding dengan Terbanding ada hubungan hukum, yaitu terkait perjanjian, Pembanding sebagai debitur, dan Terbanding selaku kreditur dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan al-ijarah muntahiyah bi al-tamlik pada tanggal 7 Juli 2014;
- Bahwa Pembanding membenarkan telah mengajukan pembiayaan kepada Bank Permata Syariah untuk keperluan pembelian rumah di komplek Bumi Panyawangan Jalan Puspa Kencana No. 45, Kelurahan Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Bandung dengan akad pemberian fasilitas pembiayaan al-ijarah muntahiyah bi al-tamlik pada tanggal 7 Juli 2014 sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar) dengan jangka waktu 240 bulan dan kemudian menyewakan kepada Pembanding sebesar Rp. 10.152.290,00 (sepuluh juta seratus lima puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh rupiah) per bulan;
- Pembanding telah menerima fasilitas pembiayaan tersebut dengan menempati rumah di Komplek Bumi Panyawangan Jalan Puspa Kencana No. 45 tersebut;
- Bahwa oleh karena Pembanding tetap tidak memenuhi kewajibannya kepada Terbanding;
- Bahwa oleh karena Pembanding tetap tidak memenuhi kewajibannya kepada Terbanding, maka Terbanding telah menyampaikan Surat Peringatan I Nomor 22389/SP I Syariah/RMG/CCR/VII/2018 (Bukti T.13) agar Pembanding menyelesaikan kewajiban pembayaran yang sudah jatuh tempo dan dilanjutkan dengan Surat Peringatan II Nomor 23216/sp 2-Syariah/RMG/CCR/IX/2018, tanggal 10 September 2018 (Bukti T.14)

kemudian dilanjutkan lagi dengan Surat Peringatan III Nomor 23488/SP 3-Syariah/RMG/CCR/IX/2018 tanggal 24 September 2018 (Bukti T.15), dan oleh karena Pemanding tidak memberikan solusi penyelesaian dalam melakukan kewajibannya kepada Terbanding maka Terbanding mengajukan eksekusi hak tanggungan ke Pengadilan Agama Soreang pada tanggal 4 Oktober 2019, selanjutnya dilakukan sita eksekusi oleh Panitera/Jurusita Pengadilan Agama Soreang pada tanggal 17 Januari 2019;

- Bahwa bukti-bukti T.1 sampai dengan bukti T.13, dan bukti T.II.1 sampai dengan bukti T.II.10 adalah bukti sah yang membuktikan bahwa tindakan Terbanding telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang oleh karenanya dapat dibenarkan secara hukum;
- Bahwa Pemanding telah mengajukan restrukturisasi/ penangguhan pelelangan dengan suratnya tertanggal 20 Juni 2019, akan tetapi ditolak terbanding, dengan alasan Pemanding sudah tidak mampu lagi untuk memenuhi kewajibannya sebagai nasabah dalam melakukan pembayaran berdasarkan keuntungan (margin) bagi hasil setiap bulannya kepada Terbanding;
- Bahwa terbukti Terbanding telah memberikan kesempatan waktu dengan memberikan peringatan yang cukup kepada Pemanding, akan tetapi Pemanding tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut kepada Terbanding, maka sangatlah beralasan hukum Terbanding menganggap bahwa Pemanding tidak mempunyai itikad baik dan tidak mempunyai keinginan untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya kepada Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung berpendapat putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 22 Juli 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 1 Dzulhijjah 1441 Hijriyah tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara dalam tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

Memperhatikan pasal-pasal peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 414/Pdt.G/2020/PA.Sor tanggal 22 Juli 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Zulhijjah 1442 Hijriyah;
- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

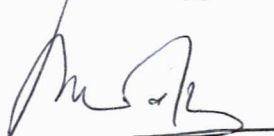
Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Senin tanggal 30 Nopember 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Rabiulakhir 1442 Hijriyah oleh kami DR. H. Empud Mahpuddin, S.H., sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Musla Kartini M. Zen, dan Drs. H. Rd. Mahbub Tobri, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 254/Pdt.G/2020/PTA.Bdg. tanggal 13 Oktober 2020 dengan dibantu oleh Setya Rini, S.H., sebagai Panitera Pengganti, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tidak dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Ketua Majelis,



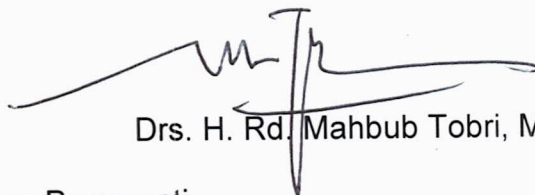
DR. H. Empud Mahpuddin, S.H.

Hakim Anggota



Dra. Hj. Musla Kartini M. Zen .

Hakim Anggota



Drs. H. Rd. Mahbub Tobri, M.H.

Panitera Pengganti,



Setya Rini, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. ATK, Pemberkasan dll	Rp 134.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
<u>3. Materai</u>	<u>Rp 6.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).