

PUTUSAN

Nomor 118/Pdt.G/2020/PTA Bdg.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam sidang majelis tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam perkara Bantahan atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan antara:

HENDRY, S.Sos, umur 36 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Jl. Cisalak No. 36B, RT. 001, RW. 013, Kel. Sukamanah, Kec. Cipedes, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Heri Siswandi, S.H. dan H. Asep Heri Kusmayadi, S.H., keduanya advokat pada "Kantor Advokat H.A. Heri Kusmayadi & Rekan", beralamat di Jl. Cikunten Indah No. 75 RT. 004 RW. 010 kel. Kahuripan Kec. Tawang Kota Tasikmalaya berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 10 Februari 2020 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 0306/Reg.K/2020/PA.Tmk tanggal 10 Februari 2020, semula sebagai **Pembantah** sekarang sebagai **Pembanding**.

melawan

- 1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TASIKMALAYA**, berkedudukan di Jl. Ir. H. Juanda No. 19 Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Salbiah, S.H., Subroto, S.H., Adi Prabawa dan Suharyadi, masing-masing adalah Kepala KPKNL Tasikmalaya, Kepala Seksi HI KPKNL Tasikmalaya dan Staf Seksi HI KPKNL Tasikmalaya berdasarkan surat Kuasa khusus Nomor SKU-76/MK.6/WKN.08/2019 tanggal 04 November 2019 yang telah didaftar dalam Register Kuasa

Nomor 2207/Reg.K/2019/PA.Tmk tanggal 19 November 2019, semula sebagai **Terbantah I** sekarang sebagai **Terbanding I**.

2. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TASIKMALAYA, PT berkedudukan di Jl. Mesjid Agung No. 26, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Erit Hafiz, S.H., CLA., Muchlis Kusetianto, S.H., M.H., Mediana Pascadinianti, S.H., Asep Kurnia dan Budi Suryana, masing-masing adalah pegawai pada Pt. Bank BNI Syariah berdasarkan surat Kuasa khusus Nomor BNISy/LGD/037/R tanggal 11 Maret 2020 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 576/Reg.K/2020/PA.Tmk tanggal 13 Maret 2020, semula sebagai **Terbantah II**, sekarang **Terbanding II**.

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704/Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 28 Januari 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Akhir 1441 Hijriah dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menyatakan gugatan provisi Pembantah tidak dapat diterima.

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah I dan Terbantah II seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar.
2. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya.
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 501.000,00 (lima ratus satu ribu rupiah).

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tersebut dihadiri oleh Kuasa Pembantah, Kuasa Terbantah II dan di luar hadirnya Kuasa Terbantah I, akan tetapi isi amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbantah I pada tanggal 28 Februari 2020.

Bahwa terhadap putusan tersebut Pembantah sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Februari 2020 sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704/Pdt.G/2019/PA.Tmk, tanggal 10 Februari 2020 tersebut.

Bahwa permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 4 Maret 2020 dan disampaikan kepada Terbanding II pada tanggal 2 Maret 2020.

Bahwa Pembanding telah menyampaikan memori bandingnya pada tanggal 24 Februari 2020 yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada hari dan tanggal yang sama.

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Terbanding I pada tanggal 4 Maret 2020 dan kepada Terbanding II pada tanggal 2 Maret 2020.

Bahwa Terbanding II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 13 Maret 2020 dan diserahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal 13 Maret 2020.

Bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding II tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding pada tanggal 17 Maret 2020 dan kepada Terbanding I pada tanggal 18 Maret 2020.

Bahwa Terbanding I juga telah menyampaikan Kontra Memori Banding yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal 10 Maret 2020 dan kontra Memori Terbanding I tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 17 Maret 2020 dan kepada Terbanding II pada tanggal 18 Maret 2020.

Bahwa Pembanding telah diberitahukan untuk melakukan inzage pada tanggal 5 Maret 2020 dan Pembanding melalui kuasanya telah melakukannya sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704//Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 16 Maret 2020.

Bahwa Terbanding I telah diberitahukan untuk melakukan inzage pada tanggal 16 Maret 2020 dan Terbanding I telah melakukannya sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704/Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 16 Maret 2020.

Bahwa Terbanding II telah diberitahukan untuk melakukan inzage pada tanggal 2 Maret 2020 dan Terbanding II telah melakukannya sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704//Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 16 Maret 2020.

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 9 April 2020 dengan Register Nomor 118/Pdt.G/2020/PTA. Bdg. yang telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Surat Nomor: W10-A23/1551/Hk.05/IV/2020 tanggal 7 April 2020 yang tembusannya disampaikan kepada para pihak yang berperkara.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dalam perkara ini telah diajukan 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 Bandung sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dan selanjutnya dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan Penggugat, Berita Acara Sidang, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704/Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 28 Januari 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Akhir 1441 Hijriah, Memori Banding Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I dan Terbanding II, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini.

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Pembanding di dalam surat gugatan bantahannya telah mengajukan gugatan provisi yang pada pokoknya mohon agar pengadilan menangguhkan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan berupa SHM. No. 02209/Kel. Sambongjaya, atas nama HENDRY, Sarjana Sosial, seluas 262 m², terletak di Jl. Gubernur Sewaka No. 07, Kp. Cibeber, RT. 007, RW. 007, Kel. Sambongjaya, Kec. Mangkubumi, Kota Tasikmalaya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding dalam petitum provisi sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan provisi merupakan gugatan tambahan (*additional claim*) terhadap gugatan pokok dengan tujuan untuk melengkapi gugatan pokok agar kepentingan Pembanding dapat terjamin. Untuk itu Pembanding memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan tindakan sementara untuk menangguhkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas nama Pembanding tersebut.

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah bantahan Pembanding agar lelang eksekusi atas obyek Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan SHM. No. 02209/Kel. Sambongjaya, atas nama HENDRY, Sarjana Sosial, seluas 262 m², terletak di Jl. Gubernur Sewaka No.07, Kp.Cibeber, RT.007, RW. 007, Kel. Sambongjaya, Kec. Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, sedangkan petitum Pembanding dalam gugatan provisinya adalah agar Pengadilan Agama menangguhkan lelang eksekusi terhadap obyek hak tanggungan tersebut. Dengan demikian bahwa bantahan

Pembanding dalam petitum provisi tersebut secara substansial adalah sama dengan gugatan bantahan Pembanding dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa penangguhan lelang eksekusi terhadap obyek hak tanggungan sudah merupakan rangkaian tindakan hukum atas obyek gugatan dalam pokok perkara. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini. Oleh karena itu bantahan Pembanding pada petitum provisi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai gugatan ancaman Pembanding agar para Terbanding membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap kali Terbanding melanggar putusan provisi *a quo* secara seketika dan sekaligus.

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding mengenai uang paksa di atas melekat pada tuntutan penangguhan lelang eksekusi Hak Tanggungan, sedangkan tuntutan penangguhan lelang sudah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah seharusnya gugatan Pembanding mengenai uang paksa (Dwangsom) juga dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding II telah mengajukan eksepsi di luar eksepsi kewenangan dan diajukan bersamaan dengan jawaban Terbanding I dan Terbanding II, oleh karenanya berdasarkan Pasal 136 HIR dan Pasal 114 Rv, maka eksepsi Terbanding I dan Terbanding II dapat diterima dan diperiksa.

Menimbang, bahwa dalil pokok eksepsi Terbanding I adalah sebagai berikut:

1. Pembanding adalah pihak yang tidak berkualitas untuk mengajukan bantahan *a quo* dengan alasan karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975 apabila seorang debitur masih memiliki kewajiban kepada krediturnya

yang belum dilunasi, maka debitur tidak memiliki hak apapun terhadap krediturnya, sedangkan untuk pengajuan perlawanan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Terlawan/Terbanding dalam suatu proses peradilan.

2. Bantahan pembanding prematur dengan dalil bahwa pelelangan tersebut belum terjadi.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Terbanding I, Pembanding mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak eksepsi Terbanding I dengan dalil bahwa Pembanding sangat berkepentingan terhadap dilaksanakan atau tidaknya lelang eksekusi hak tanggungan tersebut oleh karena itu mempunyai kualitas untuk mengajukan bantahan dan tidak benar bantahan Pembanding prematur karena bantahan atas pelaksanaan eksekusi memang harus diajukan sebelum dan atau pada saat dilaksanakannya lelang eksekusi.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbanding I dan tanggapan Pembanding Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan eksepsi Terbanding I sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi pertama Terbanding I, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding adalah orang yang mempunyai legal standing untuk mengajukan bantahan terhadap lelang eksekusi yang mengenai hak miliknya yang dijadikan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan SHM. No. 02209/Kel. Sambongjaya, atas nama HENDRY, Sarjana Sosial, seluas 262 m², terletak di Jl. Gubernur Sewaka No.07, Kp.Cibeber, RT.007, RW. 007, Kel. Sambongjaya, Kec. Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku bahwa Pembanding adalah orang yang merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh orang lain dan menuntut agar hak-haknya tersebut dipulihkan oleh pengadilan. Dengan demikian Pembanding cukup beralasan untuk mengajukan bantahan terhadap eksepsi Terbanding I. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat

dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih menjadi pendapat sendiri dalam memutus perkara a quo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua Terbanding I, Majelis Hakim berpendapat bahwa bantahan Pembanding tidak prematur, hal mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 yang mengandung kaidah hukum “Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan/bantahan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan.” dan apabila eksekusi lelang sudah dilaksanakan, maka bantahan Pembanding harus diajukan dalam bentuk gugatan baru (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 954 K/Sip/1973, tanggal 19 Februari 1976), dengan demikian eksepsi kedua Terbanding I harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dalil pokok eksepsi Terbanding II adalah bantahan Pembanding tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), apakah masuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum atau wanprestasi sehingga gugatan/bantahan tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan dan terhadap eksepsi Terbanding II tersebut Pembanding memberikan jawaban bahwa Pembanding menolak eksepsi Terbanding II dengan dalil bantahan Pembanding sudah jelas, tepat dan berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbanding II dan tanggapan Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dasar gugatan/bantahan Pembanding telah jelas dan tegas mengenai bantahan/perlawanan atas pelaksanaan eksekusi lelang objek hak tanggungan yang dilakukan oleh Terbanding I, atas permohonan Terbanding II yang menurut Pembanding bertentangan/tidak sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berakibat merugikan pembanding, bahwa menurut Terbanding II eksepsi Pembanding adalah kabur (*obscuur libel*), Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 8 RV unsur-unsur gugatan diantaranya 1. Identitas para

pihak. 2. Fundamentum petendi yang menguraikan kejadian dan dasar hukumnya. 3. Petitum atau tuntutan. Berdasarkan unsur-unsur tersebut maka bantahan Pembanding sudah terpenuhi yaitu 1). Identitas para pihak yaitu Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II sudah dimuat dalam surat bantahan/gugatan. 2). Fundamentum petendi telah diuraikan peristiwa kejadian dan dasar hukumnya. dan 3). Petitum sudah diuraikan oleh Pembanding dalam surat bantahannya tanggal 22 Oktober 2019 pada halaman 3. Bantahan Pembanding tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974, oleh karena itu eksepsi Terbantah II harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka seluruh eksepsi Terbanding I dan Terbanding II harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi *mutatis mutandis* dianggap termuat kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dalam pokok perkara a quo.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya oleh Pembanding dan Terbanding, terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal yang telah diakui atau tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak, karena terhadap hal-hal yang telah diakui atau tidak dibantah kebenarannya oleh Pembanding dan Terbanding dianggap telah terbukti dan akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab, Terbanding I dan Terbanding II telah mengakui dan membenarkan bahwa objek Hak Tanggungan yang akan dilelang eksekusi adalah atas nama Pembanding, maka berdasarkan Pasal 173 HIR jo. Pasal 1923, 1924 dan 1925 KUH. Perdata, pengakuan Terbanding I dan Terbanding II tersebut di atas mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan. Oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa objek Hak Tanggungan yang akan dilelang eksekusi yaitu berupa tanah dan bangunan SHM. No. 02209/Kel. Sambongjaya, seluas 262 m², terletak di Jl. Gubernur

Sewaka No.07, Kp.Cibeber, RT.007, RW.007, Kel. Sambongjaya, Kec. Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, adalah atas nama Pemanding (Hendry, Sarjana Sosial). Hal-hal yang sudah diakui/tidak dibantah tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut.

Menimbang, bahwa Pemanding menyampaikan keberatan-keberatannya terhadap Putusan Pengadilan Agama Nomor 1704/Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 28 Januari 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Akhir 1441 Hijriah yang dituangkan di dalam memori bandingnya tanggal 24 Februari 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Agama Tasikmalaya Kota, sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap alat-alat bukti yang di ajukan oleh Pemanding.
2. Bahwa Terbanding I atas permintaan Terbanding II menawarkan objek lelang Hak Tanggungan atas nama Pemanding dengan limit harga yang jauh di bawah harga pasaran (terlalu murah).
3. Bahwa Lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak dilaksanakan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Klas 1A,
4. Bahwa Pemanding mempunyai hak prioritas melakukan penjualan sendiri terhadap objek Hak Tanggungan dan hasil penjualannya akan digunakan untuk melunasi kewajiban fasilitas pembiayaan kepada Terbanding II,

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pemanding di atas Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pemanding pertama yang menyatakan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemanding. Terhadap keberatan Pemanding tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan bahwa satu-satunya alat bukti surat yang diajukan oleh Pemanding adalah yang diberi kode P oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa alat bukti surat P adalah Fotokopi Pemberitahuan Lelang Objek Hak Tanggungan Nomor TSM/07/0668/2019 dari PT. BNI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya dari Terbanding II kepada Pembanding tanggal 25 September 2019 yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya namun diakui oleh Terbanding II selaku pihak yang mengeluarkan surat tersebut, karenanya bukti tersebut dapat dipertimbangkan sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang memiliki kaidah hukum *“Fotokopi surat tanpa dapat ditunjukkan surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P yang diajukan oleh Pembanding yang dibenarkan oleh Terbanding II membuktikan bahwa Pembanding telah mendapatkan pemberitahuan lelang objek hak tanggungan berupa tanah dan bangunan SHM. No. 02209/Kel. Sambongjaya, seluas 262 m², terletak di Jl. Gubernur Sewaka No. 07, Kp. Cibeber, RT.007, RW.007, Kel. Sambongjaya, Kec. Mangkubumi, Kota Tasikmalaya atas nama Pembanding yang akan dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 24 Oktober 2019. Dengan demikian terbukti Pembanding sudah mengetahui akan adanya pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan atas nama Pembanding yang akan di lelang oleh Terbanding II.

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding yang kedua kepada Terbanding I yang menawarkan limit harga objek lelang eksekusi hak tanggungan terlalu murah di bawah standar, Terbanding I telah memberikan jawaban berdasarkan bukti T.1.1 bahwa limit standar harga yang ditawarkan tersebut atas dasar permintaan Terbanding II dengan suratnya Nomor TSM/07/0613/2019 tanggal 10 September 2019.

Menimbang, bahwa atas dasar permintaan tersebut Terbanding I berdasarkan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-2/KN/2017 tentang petunjuk teknis pelaksanaan lelang, maka Terbanding I menetapkan tanggal pelaksanaan lelang sesuai surat

nomor S-923/WKN.08/KNL.05/2019 tanggal 20 September 2019 sesuai dengan alat bukti T.1.3.

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 54 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, maka Terbanding I telah mengumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 24 Oktober 2019 sebagai pengumuman pertama sesuai dengan alat bukti T.1.5 dan pengumuman kedua pada tanggal 10 Oktober 2019 melalui Harian Surat Kabar Periangon sesuai dengan alat bukti T.1.6.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dan berdasarkan Pasal 1 butir 28 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menyebutkan "Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/Pemilik barang".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa mengenai limit standar harga lelang objek hak tanggungan adalah merupakan kewenangan Terbanding II selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama (vide bukti T.II.5) dan sudah sesuai dengan ketentuan Akad Pembiayaan Murabahah yang disepakati oleh Pembanding dengan Terbanding II Nomor 105/MRB842/80001/X/16 tanggal 28 Oktober 2016, apabila Pembanding melakukan wanprestasi, maka Terbanding II dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan pembiayaan yang telah diberikan oleh Pembanding. Hal ini sesuai dengan bukti Terbanding II, T.II.1 pasal 13 dan 14 dan sesuai pula dengan Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) butir E Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2006 tentang Hak Tanggungan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata Pembanding tidak dapat membuktikan kebenaran bantahannya di persidangan, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding yang ketiga lelang eksekusi tidak melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya

Kelas IA, menurut Pembanding masalah Lelang Hak Tanggungan adalah harus fiat Pengadilan Negeri Tasikmalaya dan dalil Pembanding dibantah oleh Terbanding I dan Terbanding II bahwa penyelesaian perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Terbanding I dan Terbanding II menyampaikan bukti surat yang diberi kode T.1.1, T.1.2, T.1.3, T.1.4, T.1.5, T.1.6, T.1.7 dan T.1.8, terhadap alat bukti yang disampaikan oleh Terbanding I diakui oleh Terbanding II, sedangkan kuasa Pembanding akan menanggapi dalam kesimpulan. Dan berdasarkan kesimpulan Pembanding tertanggal 21 Januari 2020 tidak ada alat bukti Terbanding I yang dibantah oleh Pembanding.

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti surat Terbanding I di atas Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa T.1.1, T.1.2, T.1.3, T.1.5, T.1.6, dan T.1.8 foto copi surat sudah bermeterai cukup dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan ternyata cocok, oleh karena itu telah memenuhi syarat formil dalam pembuktian, sedangkan alat bukti T.1.4, dan T.1.7 sudah diberi meterai yang cukup dan diakui oleh Terbanding II selaku pihak yang mengeluarkan surat tersebut tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan, maka terhadap alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang memiliki kaidah hukum "Fotokopi surat tanpa dapat ditunjukkan surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)".

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Terbanding I adalah merupakan bukti yang menyatakan bahwa Terbanding I melaksanakan lelang berdasarkan permintaan Terbanding II (vide bukti T.1.1), sedangkan bukti-bukti lainnya T.1.2 sampai dengan T.1.8 menunjukkan bahwa Terbanding I adalah Institusi yang ditunjuk oleh negara dan berwenang untuk melakukan pelelangan. Dengan demikian bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I di persidangan adalah sangat relevan untuk membuktikan

bahwa Terbanding I adalah institusi Negara yang berwenang dan bertanggung jawab untuk melakukan Pelelangan atas permintaan Terbanding II.

Menimbang, bahwa Terbanding II juga menyampaikan alat bukti surat yang diberi kode T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5, T.II.6, T.II.7, T.II.8, dan T.II.9, terhadap alat bukti yang diajukan oleh Terbanding II diakui oleh Terbanding I tetapi T.II.2, T.II.3 dan T.II.4 (foto copy somasi I, II dan III) dibantah oleh Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti T.II.1 yang disampaikan Terbanding II yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 105/MRB8842/80001/X/16 tanggal 28 Oktober 2016 apabila Pembanding melakukan cidera janji/wanprestasi berdasarkan Pasal 14, maka penyelesaian hukumnya berdasarkan Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah ini yaitu melalui Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya. Berdasarkan Bukti T.II.5, yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 23/2017 tanggal 9 Januari 2017 Pasal 4 yang berbunyi "Para pihak dalam hal-hal mengenai hak tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada kantor Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dan/atau Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara di Tasikmalaya".

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan Terbanding II di atas T.II.1, T.II.5, T.II.6, T.II.7, T.II.8, dan T.II.9 sudah bermeterai cukup dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh majlis hakim yang menyidangkan dan ternyata cocok, dengan demikian telah memenuhi syarat formil pembuktian, sedangkan T.II.2, T.II.3 dan T.II.4 (foto copy somasi I, II dan III) sudah diberi meterai cukup di cap pos tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan dibantah oleh Pembanding, maka bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa meskipun T.II.2, T.II.3 dan T.II.4 (foto copy somasi I, II dan III) aslinya tidak dapat ditunjukkan di persidangan setidaknya Terbanding II sudah beritikad baik dengan memberikan toleransi waktu kepada Pembanding cukup lama yaitu sejak Pembanding tidak membayar

angsuran terhitung mulai tanggal 28 Februari 2019. Hal mana menunjukkan bahwa Pembanding sudah melakukan cidera janji/wanprestasi sedangkan berdasarkan bukti T.II.1, Pasal 21 huruf (e) seharusnya Pembanding membayar angsuran pinjaman paling lambat tanggal 25 setiap bulannya.

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara a quo yaitu Pembanding dan Terbanding II telah mengikatkan diri dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 105/MRB842/80001/X/16 tanggal 28 Oktober 2016 dengan kedudukan Pembanding sebagai debitur, Terbanding II sebagai kreditur, dengan demikian Pembanding dan Terbanding II telah menundukkan diri mereka terhadap Hukum Perbankan Syariah sedangkan Terbanding I melaksanakan lelang eksekusi terhadap hak tanggungan yang merupakan akad assesoir dari Akad Pembiayaan Murabahah tersebut atas permohonan Terbanding II.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama bahwa perkara Ekonomi Syari'ah adalah kewenangan Pengadilan Agama Jis Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan: "Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama" dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 dan lebih ditegaskan lagi di dalam bukti Terbanding II T.II.1 yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 105/MRB842/80001/X/10 tanggal 28 Oktober 2016 Pasal 18 ayat (2) menyatakan apabila Pembanding selaku Debitur ingkar janji dan tidak tercapai kesepakatan, para pihak sepakat menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya mempunyai kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya patut dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding yang keempat adalah Pembanding mempunyai hak prioritas untuk menjual sendiri hak tanggungan atas nama Pembanding, bukan Terbanding I atas permintaan Terbanding II, mengenai hal ini Terbanding II memberikan jawaban bahwa yang mempunyai hak prioritas menjual objek hak tanggungan itu adalah Terbanding II, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan kesepakatan antara Pembanding dengan Terbanding II yang dituangkan dalam bukti T.II.3 yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 105/MRB842/80001/X/10 tanggal 23 Oktober 2016 Pasal 14 ayat (2) dan alat bukti T.II.5 yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 23/2017 tanggal 7 Januari 2017 Pasal 2 yang termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 7 Januari 2020 halaman 102 menyatakan bahwa apabila Pembanding/Debitur ingkar janji, maka Terbanding II selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanpa harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pembanding selaku Debitur mempunyai hak prioritas untuk menjual objek Hak Tanggungan atas nama Pembanding tanpa *fiat* Pengadilan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan aset tersebut berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704/Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 28 Januari 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Akhir 1441 Hijriah sudah tepat dan benar, oleh karenanya harus dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding harus dibebankan kepada Pembantah/Pembanding.

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Syar'i yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dapat diterima.
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1704/Pdt.G/2019/PA.Tmk. tanggal 28 Januari 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Akhir 1441 Hijriah.
- III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Rabu, 29 April 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 6 Ramadhan 1441 *Hijriyah* oleh kami Drs. H. Sudirman Cik Ani, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Entur Mastur, S.H., M.H. dan Drs. H. A. Fathoni Iskandar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 118/Pdt.G/2020/PTA.Bdg tanggal 14 April 2020 dengan dibantu oleh Pipih, S.H. sebagai Panitera Pengganti, Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

Ttd.

Drs. H. Sudirman Cik Ani, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Ttd.

Ttd.

Drs. H. Entur Mastur, S.H., M.H. Drs. H. A. Fathoni Iskandar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Pipih, S.H.

Biaya Perkara:

1. Biaya Administrasi : Rp134.000,00
 2. Biaya Redaksi : Rp 10.000,00
 3. Biaya Materai : Rp 6.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh
PANITERA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

AGUS ZAINAL MUTAQIEN