

## PUTUSAN

Nomor 127/Pdt.G/2019/PTA Bdg.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Wahyu Supriatna** umur 76 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, tempat kediaman di Jalan Hanura Sukamaju I RT. 003 RW. 009, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2018 memberikan kuasa dan memilih domisili di kantor kuasanya, Dasta Hadikusumah, S.H. dan Asep Endang Rukanda, S.H. keduanya adalah Advokat pada Kantor Hukum Cakra, beralamat kantor di Jalan Gudang Jero III Nomor 25A Kav.4, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, semula sebagai **Pelawan** sekarang sebagai **Pembanding.**

**melawan**

1. **PT. Bank BRI Syari'ah, Tbk.** Kantor Cabang Tasikmalaya, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 15-17, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini berdasarkan Surat Tugas Nomor: 364/BRISKC-TSK/11/2018 tanggal 28 November 2018 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 364/BRISKC-TSK/11/2018 tanggal 28 November 2018 memberikan kuasa kepada : 1. Achmad Akbar, 2. Anggara Widya S., dan 3. Dedi Sutendi, ketiganya adalah karyawan di Unit Kerja KC Tasikmalaya Ahmad Yani yang memilih domisili hukum di PT. BRI Syari'ah Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya, Jalan Ahmad Yani Nomor 15-17, Kota

Tasikmalaya, semula sebagai **Terlawan Penyita** sekarang sebagai **Terbanding I**.

2. **Idar Darwati**, semula beralamat di Jalan Hanura Sukamaju I Nomor 22 RT. 003, RW. 009, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, sekarang tidak diketahui alamatnya di Negara Republik Indonesia, semula sebagai **Terlawan Tersita** sekarang sebagai **Terbanding II**.
3. **Asep Wachjudin, S.H.**, Notaris dan PPAT, berkedudukan di Jalan Seladarma Nomor 32A, Kota Tasikmalaya, semula sebagai **Turut Terlawan I** sekarang sebagai **Turut Terbanding I**.
4. **Yani Suryaningsih, S.H.** Notaris dan PPAT, berkedudukan di Jalan Rumah Sakit Sukarasa Nomor 1, Kota Tasikmalaya, semula sebagai **Turut Terlawan II** sekarang sebagai **Turut Terbanding II**.

Dalam hal ini **Turut Terlawan I/Turut Terbanding I** dan **Turut Terlawan II/Turut Terbanding II**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 30 Oktober 2018, memberikan kuasa kepada Bambang Lesmana, S.H., Jajat Sudrajat, S.H. dan Teddy Cipta Lesmana, S.H., ketiganya merupakan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Bambang Lesmana, S.H. & Associates yang beralamat kantor di Jalan Mawar Nomor 53 A, Perum Cintaraja Permai, Singaparna Tasikmalaya.

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 0393/Pdt.G/2018/PA. Tmk. tanggal 10 Oktober 2018 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 01 Safar 1440 *Hijriyah*, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan perlawanan yang diajukan Pelawan dapat diterima;
2. Menyatakan perlawanan terhadap Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.G/2017/PA. Tmk, tanggal 01 Februari 2018, tidak tepat dan tidak beralasan;
3. Menyatakan perlawanan yang diajukan Pelawan adalah perlawanan yang tidak benar;
4. Menolak seluruh perlawanan Pelawan;
5. Membebaskan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah).

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tersebut, dihadiri oleh Pelawan, Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II di luar hadirnya Terlawan Tersita, akan tetapi isi amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan Tersita pada tanggal 15 Oktober 2018.

Bahwa terhadap putusan tersebut Pelawan sebagai Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 Oktober 2018 sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal 17 Oktober 2018. Bahwa permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terlawan Penyita/Terbanding I, Terlawan Tersita/Terbanding II, Turut Terlawan I/Turut Terbanding I dan Turut Terlawan II/Turut Terbanding II, masing-masing pada tanggal 05 Nopember 2018.

Bahwa Pelawan/Pemanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori Banding tertanggal 29 Oktober 2018 yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal yang sama dengan surat tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemanding keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada halaman 61 yang menyatakan: *"Menimbang, bahwa alat bukti 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Terlawan*

*Penyita yang bernama Teguh M. Siddik bin Japat Sodik dan Subagja bin Rusbandi, kedua saksi tersebut telah hadir sendiri (in person) di persidangan, tidak terhalang untuk memberikan kesaksian dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 144 dan 147 HIR, meskipun Pelawan keberatan terhadap saksi dan menolak keterangan saksi tersebut dengan alasan kedua saksi merupakan karyawan Terlawan Penyita, namun majelis hakim berpendapat bahwa kedua saksi tidak termasuk golongan yang tidak dapat didengar keterangannya (Pasal 145 HIR) namun kedua saksi hanya tergolong kepada pihak yang dapat mengundurkan diri (bukan harus mengundurkan diri) menjadi saksi (Pasal 146 HIR), namun oleh karena kedua saksi yang diajukan oleh Terlawan Penyita tetap bersedia menjadi saksi, maka majelis hakim tetap menerima keterangan kedua saksi tersebut.”*

2. Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat pertama sebagaimana tersebut di atas, adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.
3. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, Cetakan Pertama halaman 722 dikatakan :  
*“Orang yang mempunyai hubungan kerja dengan salah satu pihak atau adanya ketergantungan terhadap majikan, maka akan menghilangkan sikap independensinya kearah tindakan yang berat sebelah memihak kepada majikannya. Berdasarkan alasan kelayakan itu, sebaiknya dipertimbangkan untuk menjadi saksi, terutama apabila pihak lawan mengajukan keberatan atas alasan saksi diduga akan memihak.”*
4. Bahwa ketentuan Pasal 172 HIR menyebutkan antara lain bahwa:  
*“Salah satu yang harus dipertimbangkan hakim mengenai saksi ialah kedudukan saksi dalam arti luas, termasuk hubungan kerja.”*

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan salinannya kepada Terbanding I, Terbanding II, Turut

Terbanding I dan Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 19 Nopember 2018.

Bahwa atas Memori Banding dari Pemanding tersebut, Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal 29 Nopember 2018 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam suratnya tertanggal 26 Nopember 2018, yang pada pokoknya mohon agar pengadilan tingkat banding menolak permohonan banding Pemanding dan menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama.

Bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding I tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Pemanding pada tanggal 04 Januari 2019, kepada Terbanding II melalui pengumuman pada tanggal 07 Januari 2019, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II pada tanggal 14 Januari 2019.

Bahwa Turut Terbanding I dan II juga telah menyampaikan Kontra Memori Banding yang diserahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal 13 Desember 2018, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam suratnya tertanggal 03 Desember 2018, yang pada pokoknya mohon agar pengadilan tingkat banding menolak permohonan banding Pemanding dan menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama.

Bahwa Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Pemanding pada tanggal 04 Januari 2019, kepada Terbanding II melalui pengumuman pada tanggal 07 Januari 2019 dan kepada Terbanding I pada tanggal 09 Januari 2019.

Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Memeriksa Berkas (*Inzage*) Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk. masing-masing tertanggal 15 Januari 2018, masing-masing Para Pihak tidak datang untuk membaca dan memeriksa berkas perkara yang diajukan banding, meskipun kepada mereka telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* dengan Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tertanggal 05

Nopember 2018.

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 08 Mei 2019 dengan Register Nomor 127/Pdt.G/2019/PTA Bdg. yang telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan Surat Nomor: W10-A23/1987/Hk.05/V/2019 tanggal 09 Mei 2019 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 Pelawan/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 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk tanggal 10 Oktober 2018 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 01 Safar 1440 *Hijriyah*, Memori Banding Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini.

#### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya telah mengajukan gugatan provisi dan majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah menyatakan bahwa oleh karena pokok

perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak, maka secara mutatis mutandis perlawanan Pelawan dalam Provisi harus ditolak, namun majelis hakim tingkat pertama tidak memasukkan putusan yang menolak perlawanan Pelawan tersebut dalam diktum putusan bagian provisi, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan, oleh karena itu majelis hakim tingkat banding perlu mempertimbangkannya sendiri dan menjatuhkan putusan atas gugatan provisi tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa gugatan provisi yang diajukan oleh Pelawan pada pokoknya adalah mohon agar pengadilan menangguhkan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan berupa: sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03997 atas nama Idar Darwati, yang terletak di Blok Serengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan 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 penggugat/pelawan lebih terjamin yang dapat berisi permohonan kepada hakim agar diadakan tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya gugatan provisi merupakan gugatan tambahan (*additional claim*) terhadap gugatan pokok dan sifat gugatan tambahan tidak dapat berdiri sendiri di luar gugatan pokok, maka dapat dikabulkan atau tidaknya gugatan provisi dalam perkara *a quo* tidak dapat pula diputus dengan putusan yang berdiri sendiri, harus sejalan dengan dikabulkan atau tidaknya gugatan pada pokok perkara atau tidak boleh saling bertentangan dengan putusan dalam pokok perkara, sehingga karenanya pula maka sudah seharusnya gugatan perlawanan Pelawan pada petitum provisi tersebut dinyatakan ditolak.

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan (*diskualifikasi in person*) karena tidak mempunyai hubungan hukum.
2. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan adalah *premature* atau *exceptio dilatoir*.
3. Bahwa gugatan perlawanan dan materi perlawanan dari Pelawan tidak jelas/kabur (*obscuri leibeli*).

Menimbang, bahwa demikian juga Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, masing-masing mengajukan *eksepsi error in persona* dengan alasan Pelawan telah keliru menarik Turut Terlawan I maupun Turut Terlawan II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena masing-masing Turut Terlawan I maupun Turut Terlawan II tidak ada hubungan hukum dengan Pelawan maupun Para Terlawan.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Terlawan Penyita, majelis hakim tingkat pertama dalam Putusan Sela Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA. Tmk tanggal 30 Mei 2018 *Miladiyah* yang bertepatan dengan tanggal 14 Ramadhan 1439 *Hijriyyah* mempertimbangkan bahwa oleh karena eksepsi Terlawan Penyita berkaitan dengan pokok perkara, maka akan dipertimbangkan lebih lanjut bersamaan pokok perkara, sedangkan untuk *eksepsi error in persona* yang diajukan oleh Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, majelis hakim tingkat pertama telah memutuskan dengan menolak eksepsi Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dalam putusan sela.

Menimbang, bahwa pada dasarnya eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Terlawan Penyita maupun oleh Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II bukan eksepsi tentang kompetensi pengadilan, baik kompetensi absolut maupun relatif, oleh karena itu maka berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR seharusnya eksepsi-eksepsi tersebut keseluruhannya diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, tidak perlu dipisah-pisah yang sebagian diperiksa dan diputus dengan putusan sela dan yang sebagian

diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terlawan Penyita sebagaimana tersebut pada angka 1 (satu) yang menyatakan bahwa Pelawan tidak berwenang dan tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan (*Diskualifikasi In Person*), karena tidak mempunyai hubungan hukum, majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Pelawan berhak untuk mempertahankan hak-haknya, karena Pelawan mempunyai kepentingan hukum terhadap Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA. Tmk tanggal 01 Februari 2018, oleh karenanya majelis hakim tingkat pertama menyatakan eksepsi Terlawan Penyita tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa atas apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh majelis hakim tingkat pertama tersebut, majelis hakim tingkat banding setuju dan sependapat, karena sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku bahwa penggugat/pelawan adalah orang yang merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh orang lain yang kemudian menuntut agar hak-haknya yang dilanggar atau kepentingannya yang dirugikan oleh orang lain tersebut dipulihkan oleh pengadilan. Dalam perkara *a quo* Pelawan adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan atau orang yang merasa akan mengalami kerugian dengan telah dilaksanakannya Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA. Tmk tanggal 26 Februari 2018 atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, dengan alasan hukum karena obyek yang telah disita eksekusi tersebut adalah milik Pelawan, atau sesuai dengan alasan hukum sebagaimana tersebut pada Pasal 195 ayat 6 HIR, sehingga dengan demikian maka dapat dinyatakan bahwa Pelawan mempunyai *legal standing* atau *persona standi in judicio* dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu

maka eksepsi Terlawan Penyita tersebut dapat dinyatakan tidak tepat dan tidak beralasan dan karenanya pula putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terlawan Penyita sebagaimana tersebut pada angka 2 (dua) yang menyatakan perlawanan Pelawan adalah *premature* atau *exceptio dilatoir* dengan alasan karena gugatan perlawanan disandarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang diduga dilakukan oleh Terlawan Tersita berupa tindak pidana penipuan yang belum terbukti kebenarannya dan wajib melewati proses secara hukum terlebih dahulu yang wajib pula adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, baik secara proses perdata dan atau pidana, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena alasan yang dikehendaki oleh Pelawan dalam perlawanannya adalah karena obyek yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya adalah hak miliknya, maka untuk dapat mengetahui benar atau tidaknya dalil-dalil kepemilikan dalam perlawanan Pelawan tersebut cukup dengan menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* dan tidak harus menunggu adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu maka eksepsi Terlawan Penyita tersebut dapat dinyatakan tidak tepat dan tidak beralasan dan karenanya pula putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terlawan Penyita sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) yang menyatakan perlawanan dan materi perlawanan Pelawan tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan karena Pelawan dalam menyusun posita gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi, perlawanan atau perbuatan melawan hukum (PMH), majelis hakim tingkat banding setuju dan sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa Pelawan sudah dengan jelas mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap Sita Eksekusi yang

dilakukan oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA.Tmk tanggal 26 Februari 2018, dengan alasan hukum karena obyek yang telah diletakkan sita eksekusi adalah tanah hak milik Pelawan atau sesuai dengan alasan sebagaimana tersebut pada Pasal 195 ayat 6 HIR, terlepas dari benar atau tidaknya dalil tersebut, hal itu dapat dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara. Oleh karena itu maka dapat dinyatakan eksepsi Terlawan Penyita tersebut tidak tepat dan tidak beralasan dan karenanya pula putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai eksepsi dari Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yang menyatakan perlawanan Pelawan *Error In Persona* dengan alasan karena keliru menarik Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebab Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak ada hubungan hukum dengan Pelawan maupun Para Terlawan, majelis hakim tingkat banding setuju dan sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh majelis hakim tingkat pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II adalah sebagai pembuat akta notarial peralihan kepemilikan obyek yang diletakkan sita eksekusi dari Eti Kusmiati dkk kepada Pelawan dan Turut Terlawan II juga sebagai pembuat akta notarial peralihan kepemilikan obyek yang diletakkan sita eksekusi dari Pelawan kepada Terlawan Tersita, Akad Pembiayaan Murabahah antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita yang merupakan pokok pangkal diajukannya gugatan perlawanan pihak ketiga oleh Pelawan, sehingga dengan demikian maka dapat dinyatakan bahwa Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II merupakan pihak yang dianggap memiliki hubungan hukum baik dengan Pelawan maupun dengan Para Terlawan dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu maka dapat dinyatakan eksepsi Terlawan Penyita tersebut tidak tepat dan tidak beralasan dan karenanya pula putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.

#### **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.

Menimbang, bahwa Pelawan dalam dalil-dalil perlawanannya pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa obyek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita), yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, adalah Hak Milik Pelawan sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli Nomor 77/2005 tanggal 24 Februari 2005, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Asep Maman Pramana, M.Si.
2. Bahwa Pelawan tidak pernah menjual atau mengalihkan dengan cara apapun kepada Terlawan Tersita atau pihak manapun atas obyek sengketa.
3. Bahwa Pelawan tidak pernah membuat atau menandatangani kwitansi (bukti pembayaran) tertanggal 27 Desember 2016 atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) dengan nominal sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Pelawan tidak pernah menerima uang satu rupiahpun dari Terlawan Tersita, baik sebagai uang pinjaman maupun sebagai pembayaran lain-lain.

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil perlawanannya sebagaimana tersebut di atas telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.13 dan 6 (enam) orang saksi.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil perlawanan Pelawan tersebut Terlawan Penyita telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan Penyita adalah pemegang hak atas hak tanggungan peringkat I (pertama) atas SHM Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, Surat Ukur Nomor 00872/Panglayungan2016 tanggal 19 Oktober 2016 seluas 276m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang telah dijadikan jaminan dan telah dibebani dengan hak tanggungan

peringkat I (pertama) sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 15/2017 tanggal 30 Januari 2017 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00471/2017.

2. Bahwa Pembebanan Hak Tanggungan atas SHM Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, Surat Ukur Nomor 00872/Panglayungan2016 tanggal 19 Oktober 2016 seluas 276m<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) tersebut sebagai jaminan atas pembiayaan yang telah diajukan Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita sebagaimana tertuang dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01 yang dibuat oleh dan dihadapan Yani Suryaningsih, S.H., Notaris di Kota Tasikmalaya, tanggal 03 Januari 2017.
3. Bahwa atas pembiayaan tersebut seluruhnya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan telah dibuat secara notariil yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang, sehingga jelas seluruh tindakan dari Terlawan Penyita telah sesuai dengan prinsip iktikad baik yang secara hukum wajib untuk dilindungi sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Jo 1340 Jo 1341 KUHPer.
4. Bahwa Pelawan telah melakukan jual beli atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 03997 Kelurahan Panglayungan kepada Terlawan Tersita (Ny. Idar Darwati) dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) di hadapan PPAT, Yani Suryaningsih, S.H. Akta Jual Beli Nomor 01/2017 tanggal 03 Januari 2017.

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas, telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T. 22 dan 2 (dua) orang saksi.

Menimbang, bahwa Terlawan Tersita tidak memberikan jawabannya karena tidak pernah hadir dalam persidangan.

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2016 Pelawan sebagai pembeli dan

Ny. Eti Kusmiati Cs. sebagai penjual telah datang kepada Turut Terlawan I dengan maksud untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) sebidang tanah hak milik penjual sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, seluas 276 m<sup>2</sup>.

2. Bahwa untuk melengkapi syarat-syarat pembuatan AJB tersebut antara lain Fotocopy Kartu Tanda Penduduk penjual dan pembeli, Fotocopy Sertifikat Hak Milik, Fotocopy SPPT PBB dan kedua belah pihak membubuhkan sidik jari dalam lembar sidik jari dalam lembar sidik jari penghadap yang disediakan untuk itu.
3. Bahwa setelah semua persyaratan terpenuhi, selanjutnya dibuatkan AJB Nomor : 319/2016, tanggal 16 Desember 2016 yang ditandatangani para pihak yang sebelumnya dibacakan Turut Terlawan I di hadapan para pihak.

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil jawabannya telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda TT1-1 sampai dengan TT1-10.

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 03 Januari 2017 Pelawan atas persetujuan isterinya yang bernama Eti Rohayati selaku Penjual dan Ny. Idar Darwati selaku Pembeli datang menghadap kepada Turut Terlawan II dengan maksud untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) sebidang tanah hak milik penjual sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan, seluas 276 m<sup>2</sup>.
2. Bahwa untuk melengkapi syarat-syarat dan kelengkapan dokumen pembuatan AJB tersebut antara lain :
  - 1) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk penjual dan pembeli,
  - 2) Fotocopy Kutipan Akta Nikah Penjual,
  - 3) Fotocopy Sertifikat Hak Milik,
  - 4) Fotocopy kwitansi jual beli tanggal 27 Desember 2016 atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan),
  - 5) Fotocopy tanda penerimaan pajak Penjual dari PT. BNI,

- 6) Fotocopy tanda penerimaan pajak Pembeli,
- 7) Fotocopy SPPT PBB tahun 2016 atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan)
- 8) Para pihak membubuhkan sidik jari dalam lembar sidik jari penghadap yang disediakan untuk itu dan foto pada saat penandatanganan Akta Jual Beli
- 9) Surat Pernyataan tanggal 03 Januari 2017 yang ditandatangani oleh Wahyu Supriatna (Pelawan) yang pada pokoknya menyatakan :

*“Bahwa saya selaku Pemilik/Pemegang hak atas tanah SHM Nomor 3997, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Tasikmalaya, Kecamatan Cipedes, Kelurahan Panglayungan, Blok Sarengkol (Sekarang Jalan Hanura Sukamaju I No. 70) a.n. Wahyu Supriatna, menjamin bahwa hak atas tanah tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak sedang disengketakan dari orang atau badan hukum, baik secara laporan kepada yang berwajib ataupun gugatan ke pengadilan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*

3. Bahwa setelah semua persyaratan terpenuhi, selanjutnya dibuatkan AJB Nomor : 01/2017, tanggal 03 Januari 2017 yang ditandatangani para pihak yang sebelumnya dibacakan Turut Terlawan II di hadapan para pihak.
4. Bahwa setelah proses pembuatan AJB selesai, masih pada tanggal yang sama yaitu tanggal 03 Januari 2017 Ny. Idar Darwati (Terlawan Tersita) atas persetujuan suaminya yang bernama Tuan Herry, bersama dengan Tuan Rully Ristiawan selaku Pimpinan PT. Bank BRI Syariah Cabang Tasikmalaya menghadap Turut Terlawan II dengan maksud untuk membuat Akad Pembiayaan Murabahah dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).
5. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2017 Tuan Rully Ristiawan selaku Pimpinan PT. Bank BRI Syari'ah Cabang Tasikmalaya dan selaku kuasa

dari Terlawan Tersita menghadap Turut Terlawan II untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 15/2017.

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil jawabannya telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda TT2-1 sampai dengan TT2-25.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya oleh kedua belah pihak, 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 kedua belah pihak dianggap telah terbukti menurut hukum dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah diakui atau tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut adalah:

1. Bahwa benar obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya adalah tanah dan bangunan yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada tanggal 26 Februari 2018.

Oleh karena itu maka alat-alat bukti yang berkaitan dengan hal yang telah diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak tersebut, yaitu alat bukti **P-1/T-20** berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA. Tmk tanggal 26 Februari 2016, alat bukti **P.2** berupa Relas Panggilan Aanmaning Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA. Tmk tanggal 12 Desember 2017 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Demikian pula alat bukti **P-4** berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 471, Gambar Situasi tanggal 17 Februari 1987 Nomor 639/1987, luas 189m<sup>2</sup> , tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa.

2. Bahwa benar obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan

Panglayungan yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya telah dijadikan agunan oleh Terlawan Tersita atas hutangnya kepada Terlawan Penyita.

Menimbang, bahwa hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya oleh kedua belah pihak yang harus dibuktikan lebih lanjut adalah mengenai apakah benar obyek sengketa yang berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, yang telah dijadikan agunan oleh Terlawan Tersita atas hutangnya kepada Terlawan Penyita dan telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA. Tmk tanggal 26 Februari 2018, adalah Hak Milik Pelawan sebagaimana didalilkan oleh Pelawan, ataukah obyek sengketa tersebut merupakan Hak Milik Idar Darwati (Terlawan Tersita), sebagaimana didalilkan oleh Terlawan Penyita.

Menimbang, bahwa atas perselisihan sebagaimana tersebut di atas, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa Pelawan harus dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil perlawanannya bahwa obyek sengketa yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA. Tmk tanggal 26 Februari 2018 adalah Hak Milik Pelawan. Demikian juga Terlawan Penyita harus dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya bahwa obyek sengketa yang telah dijadikan agunan atas pembiayaan yang telah diajukan Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita dan telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya tersebut adalah milik Idar Darwati (Terlawan Tersita). Hal ini sesuai dengan asas *Actori Incumbit Probatio*: seseorang yang mendalilkan hak maka wajib membuktikan, atau dikenal sebagai asas beban pembuktian (*The Burden of Proof*) sebagaimana telah dijabarkan dalam Pasal 163 HIR yang menyatakan barang siapa mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang

lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam berita acara persidangan pengadilan tingkat pertama yang bersumber dari alat bukti yang diajukan oleh Pelawan yang diberi tanda **P.3** berupa Akta Jual Beli Nomor 77/2005 yang isinya menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 24 Februari 2005 telah terjadi akad jual beli antara Drs. H. Ruruy Eddy Ruyadi selaku Penjual dengan Wahyu Supriatna selaku Pembeli atas sebidang tanah seluas kurang lebih 280 m<sup>2</sup> (obyek sengketa) terletak di Jalan Hanura, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena alat bukti P.3 tersebut merupakan akta otentik maka mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindend*) dan oleh karenanya pula maka harus dipercaya kebenarannya, baik kebenaran formil yaitu kebenaran yang berkaitan dengan hari, tanggal, bulan maupun tahun pada saat para pihak menghadap, maupun kebenaran materilnya yaitu kebenaran peristiwa hukum yang diterangkan oleh para pihak, dalam akta *a quo* adalah peristiwa terjadinya jual beli antara Drs. H. Ruruy Eddy Ruyadi selaku Penjual dengan Wahyu Supriatna selaku Pembeli atas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.7 yang diajukan oleh Pelawan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 03997 Surat Ukur tanggal 19 Oktober 2016 Nomor 00872/Panglayungan/2016 luas 276 m<sup>2</sup> (obyek sengketa) ternyata dalam SHM tersebut masih tercatat atas nama pemegang hak adalah Eti Kusmiati dkk, meskipun berdasarkan alat bukti P.3 berupa Akta Jual Beli Nomor 77/2005 sebagaimana tersebut di atas, obyek sengketa telah dijual kepada Pelawan pada tanggal 24 Februari 2005, atau dengan kata lain Sertifikat Hak Milik Nomor 03997 tersebut belum dibalik namakan atas nama Pelawan.

Menimbang, bahwa dengan mencermati alat bukti lain yang masih berkaitan dengan jual beli antara Drs. H. Ruruy Eddy Ruyadi selaku Penjual

dengan Wahyu Supriatna (Pelawan) selaku Pembeli atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, ternyata berdasarkan bukti TT1.1 yang diajukan oleh Turut Terlawan I (Asep Wachyudin, S.H.) berupa Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Asep Wachyudin, S.H. PPAT di Kota Tasikmalaya telah dilakukan jual beli kembali atas tanah yang sama dengan pembeli yang sama yaitu Wahyu Supriatna (Pelawan) tetapi yang bertindak sebagai penjual adalah Eti Kusmiati dkk sebagai ahli waris dari Drs. H. Ruruy Eddy Ruyadi.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok perselisihan berikutnya adalah apakah benar obyek sengketa yang terbukti telah dibeli oleh Pelawan pada tanggal 24 Februari 2005 yang kemudian diperbarui dengan Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 16 Desember 2016 sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas sampai saat diajukannya gugatan perlawanan ini masih menjadi milik Pelawan, ataukah sudah dipindah tangankan kepada Terlawan Tersita.

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam berita acara persidangan pengadilan tingkat pertama yang bersumber dari alat bukti yang diajukan oleh Terlawan Penyita yang diberi tanda T.7 berupa Akta Jual Beli Nomor 01/2017 (sama dengan alat bukti TT2.1 yang diajukan oleh Turut Terlawan II) yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 03 Januari 2017 telah terjadi akad jual beli antara Wahyu Supriatna (Pelawan) selaku Penjual dengan Idar Darwati (Terlawan Tersita) selaku Pembeli, atas sebidang tanah dan bangunan seluas 276 m<sup>2</sup> (obyek sengketa) terletak di Jalan Hanura, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena alat bukti T.7 tersebut merupakan akta otentik maka mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindend*) dan oleh karenanya pula maka harus dipercaya kebenarannya, baik kebenaran formil yaitu kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, para pihak yang menghadap, paraf dan tandatangan para menghadap, tanda tangan saksi dan notaris, maupun kebenaran materiilnya yaitu kebenaran peristiwa hukum yang diterangkan oleh para pihak, dalam

akta *a quo* adalah peristiwa terjadinya jual beli antara Wahyu Supriatna (Pelawan) selaku Penjual dengan Idar Darwati (Terlawan Tersita) selaku Pembeli atas sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti T.6 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03997 Surat Ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016 luas 276 m<sup>2</sup> (obyek sengketa) telah ternyata dalam SHM tersebut tercatat atas nama pemegang hak yang baru adalah Idar Darwati Tanggal lahir 13 Desember 1985, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 01/2017 tanggal 03 Januari 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan Yani Suryaningsih, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Tasikmalaya sebagaimana telah dipertimbangkan di atas.

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian terhadap alat bukti **P.3** yang diajukan oleh Pelawan disandingkan dengan alat bukti **T.7/TT2.1** dan **T.6** yang diajukan oleh Terlawan Penyita dan Turut Terlawan II sebagaimana tersebut di atas, maka dapat dinyatakan bahwa obyek sengketa yang dibeli oleh Wahyu Supriatna (Pelawan) pada tanggal 24 Februari 2005 yang kemudian diperbarui dengan Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 16 Desember 2016 (vide bukti TT1.1) terbukti telah dipindah tangankan atau dijual oleh Pelawan kepada Idar Darwati (Terlawan Tersita) pada tanggal 03 Januari 2017 dan dalam SHM Nomor 03997 Surat Ukur Nomor 00872/Panglayungan/2016 luas 276 m<sup>2</sup> tercatat sebagai pemegang hak juga telah berubah menjadi Idar Darwati.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok perselisihan berikutnya adalah apakah benar terjadinya jual beli obyek sengketa antara Pelawan dengan Idar Darwati sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 01/2017 tersebut tidak dilakukan secara benar atau tanpa sepengetahuan Pelawan sebagaimana didalilkan oleh Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menjual atau mengalihkan dengan cara apapun kepada Terlawan Tersita atau kepada pihak manapun atas obyek sengketa, atautkah sebaliknya jual beli tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur

hukum yang benar, sebagaimana didalilkan oleh Pelawan Penyita dan Turut Terlawan II sebagai pihak yang menerbitkan Akta Jual Beli.

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan bahwa jual beli antara Pelawan dengan Terlawan sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 01/2017 tidak dilakukan secara benar atau tanpa sepengetahuan Pelawan, telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda bukti P- 6, P- 8 sampai dengan P-13, dan 6 orang saksi yang pertimbangannya sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa alat bukti P.6 berupa fotokopian kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Idar Darwati kepada Wahyu Supriatna yang menurut Pelawan tanda tangan yang dibubuhkan di atas kwitansi tersebut bukan tandatangannya dan alat bukti P.10 berupa fotokopian Daftar Hadir yang tidak jelas siapa yang membuat dan siapa yang mengeluarkan, kedua alat bukti tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya, oleh karena itu maka secara formil tidak dapat diterima sebagai alat bukti dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti P-8, P-9, P-11,P-12 dan P-13, majelis hakim tingkat banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa secara meteriil keseluruhan alat bukti tersebut berkaitan dengan dugaan tindakan penipuan yang dilakukan oleh Terlawan Tersita (Idar Darwati) dan menurut majelis hakim tingkat banding, dari alat-alat bukti tersebut di atas, tidak ada satu alat buktipun yang berkaitan tentang bagaimana terjadinya proses jual beli antara Pelawan dengan Terlawan Tersita (Idar Darwati) yang menurut Pelawan tidak dilakukan dengan benar. Demikian juga keenam orang saksi yang diajukan oleh Pelawan, tidak ada satu orang saksipun yang dapat menjelaskan berdasarkan pengetahuannya secara langsung tentang bagaimana ketidak benaran proses jual beli antara Pelawan dengan Terlawan Tersita, kecuali hanya berdasarkan cerita dari Pelawan.

Menimbang, bahwa sebaliknya Terlawan Penyita untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli

obyek sengketa antara Pelawan selaku penjual dengan Terlawan Tersita selaku pembeli dibuat dengan benar sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-7 sampai dengan T-10 dan 2 (dua) orang saksi yang pertimbangannya sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti **T-7** berupa Akta Jual Beli Nomor 01 tanggal 03 Januari 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Yani Suryaningsih, S.H. (Turut Terlawan II) yang merupakan akta otentik sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, telah terbukti bahwa pada hari Selasa tanggal 03 Januari 2017 telah terjadi akad jual beli antara Wahyu Supriatna (Pelawan) selaku Penjual dengan Idar Darwati (Terlawan Tersita) selaku Pembeli, atas sebidang tanah seluas 276 m<sup>2</sup> (obyek sengketa) terletak di Jalan Hanura, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Hal ini dikuatkan dengan alat bukti **T.10** berupa foto-foto Pelawan dan Terlawan Tersita di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Yani Suryaningsih, S.H. dan dikuatkan pula dengan keterangan saksi Subagja bin Rusbandi yang menerangkan bahwa pada bulan September 2016 Terlawan Tersita (Idar Darwati) mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada Bank BRI Syariah terkait pembelian 1 unit rumah milik Pelawan (Wahyu Supriatna) yang sertifikatnya masih tercatat atas nama Ibu Eti, saksi yang memproses permohonan tersebut dan saksi telah melakukan survey ke rumah yang akan dibeli dan disana bertemu dengan anak Pelawan bernama Yusep yang membenarkan rumah tersebut akan dijual untuk keperluan Yusep berlayar ke Amerika. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka dapat dinyatakan dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menjual atau mengalihkan dengan cara apapun kepada Terlawan Tersita atau pihak manapun atas obyek sengketa telah terbantahkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti **T-8** berupa fotokopian Rekening Koran atas nama Wahyu Supriatna (Pelawan) Rekening

Nomor 1032966687, tercatat pada tanggal 03 Januari 2017 ada uang masuk sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kemudian pada tanggal 05 Januari 2017 tercatat ada penarikan uang secara tunai sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan alat bukti **T.9** berupa fotokopian Slip Penarikan/Pemindahbukuan atas nama Wahyu Supriatna, Nomor Rekening 1032966687 tertanggal 05 Januari 2017 disertai Kartu Tanda Penduduk dan Nomor Pokok Wajib Pajak atas nama Wahyu Supriatna, didukung pula dengan alat bukti **T.22** berupa fotokopian hasil *print out* rekaman CCTV tertanggal 05 Januari 2017. Alat-alat bukti tersebut membuktikan bahwa Pelawan pernah menerima uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) melalui penarikan tunai pada Bank BRI Syariah KC Tasikmalaya A.Yani. Hal ini dikuatkan pula dengan keterangan saksi Teguh M. Siddik bin Japat Sodik, yang mengetahui secara langsung penarikan tunai oleh Pelawan pada tanggal 05 Januari 2017 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) karena saksi sebagai Teller yang melayani Pelawan pada saat penarikan uang tunai tersebut dan saksi yang menyerahkan uang tersebut kepada Pelawan yang didampingi Terlawan Tersita. Dengan pertimbangan tersebut maka dapat dinyatakan bahwa dalil gugatan perlawanan Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah menerima uang satu rupiahpun dari Terlawan Tersita, baik sebagai uang pinjaman maupun sebagai pembayaran lain-lain telah pula terbantahkan.

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding pada memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan majelis hakim tingkat pertama adalah keliru dan salah menerapkan hukum karena dalam pertimbangan hukumnya tetap menerima dan memeriksa 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Terlawan Penyita yaitu, Teguh M. Siddik bin Japat Sodik dan Subagja bin Rusbandi, padahal Pelawan telah menyatakan keberatan atas kedua orang saksi tersebut untuk diperiksa sebagai saksi dengan alasan karena keduanya adalah karyawan pada PT. Bank BRI Syariah Kota Tasikmalaya yang sesuai pendapat Yahya Harahap bahwa orang yang mempunyai hubungan kerja dengan salah satu pihak atau adanya ketergantungan

terhadap majikan, maka akan menghilangkan sikap independensinya ke arah tindakan yang berat sebelah memihak kepada majikannya. Berdasarkan alasan kelayakan itu, sebaiknya dipertimbangkan untuk menjadi saksi terutama apabila pihak lawan mengajukan keberatan atas alasan saksi diduga akan memihak. Atas keberatan Pembanding tersebut majelis hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa hubungan kerja antara seorang buruh dengan majikan berbeda dengan hubungan kerja antara seorang staff atau karyawan dengan pimpinannya. Seorang buruh digaji dengan uang pribadi majikannya sehingga ketergantungan seorang buruh dengan majikannya sangat kuat yang karenanya keberpihakan seorang buruh terhadap majikannya dalam kesaksianpun patut diduga cukup kuat pula. Tidak demikian halnya dengan seorang staff atau karyawan pada satu institusi, gaji seorang staff atau karyawan tidak diperoleh dari uang pribadi pimpinan, akan tetapi diperoleh dari anggaran yang telah disediakan untuk itu dari institusi yang bersangkutan, sehingga ketergantungan seorang staff atau karyawan dengan pimpinannya tidak dominan kecuali hanya sebatas hubungan kerja yang sifatnya koordinatif.
- Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim yang berkaitan dengan terbukti atau tidaknya dalil-dalil bantahan Terlawan Penyita tidak semata-mata didasarkan pada keterangan dari kedua orang saksi yang diajukan oleh Terlawan Penyita tersebut, akan tetapi didasarkan pada bukti-bukti otentik sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, keterangan kedua orang saksi yang diajukan oleh Terlawan Penyita sifatnya hanya pelengkap saja.

Oleh karena itu maka keberatan Pembanding sebagaimana tersebut tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa demikian juga Turut Terlawan II untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil jawabannya bahwa Akta Jual Beli tanah obyek sengketa antara Pelawan selaku penjual dengan Terlawan Tersita selaku Pembeli telah dilakukan secara benar, telah mengajukan alat-alat

bukti surat/tertulis yang diberi tanda TT2-1 sampai dengan TT2-25 yang pertimbangannya sebagai diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dari alat bukti TT2-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 01/2017 tanggal 03 Januari 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Yani Suryaningsih, S.H. yang didukung dengan alat-alat bukti TT-2 sampai dengan TT-12 yang merupakan fotokopi dari surat-surat kelengkapan yang diperlukan untuk pembuatan Akta Jual Beli, antara lain Daftar Hadir Penandatanganan Akta, Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pembeli dan penjual, fotokopi Kutipan Akta Nikah, Kartu Keluarga, termasuk bukti TT-11 berupa Surat Pernyataan Wahyu Supriatna (Pelawan) yang semuanya tidak dibantah kebenarannya oleh Pelawan sebagaimana tersebut dalam posita perlawanan Pelawan angka 13 (tiga belas) yang pada pokoknya Pelawan mengakui telah menandatangani beberapa surat dokumen, meskipun menurut Pelawan penandatanganan tersebut bukan dimaksudkan untuk keperluan jual beli antara Pelawan dengan Terlawan Tersita, namun oleh karena Pelawan adalah seorang pensiunan pegawai yang tentu saja pandai baca tulis dan Pelawan dengan alat-alat bukti yang diajukan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas juga tidak dapat membuktikan kebenaran dalil perlawanannya tersebut, maka majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa Akta Jual Beli Nomor 01/2017 tanggal 03 Januari 2017 antara Wahyu Supriatna (Pelawan) selaku Penjual dengan Idar Darwati (Terlawan Tersita) selaku pembeli atas sebidang tanah dan bangunan seluas 276 m<sup>2</sup> (obyek sengketa) terletak di Jalan Hanura, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, Yani Suryaningsih, S.H., telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan oleh karenanya pula maka dapat dinyatakan bahwa obyek sengketa yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.Eks/2017/PA. Tmk tanggal 26 Februari 2018 sebagaimana tersebut di atas terbukti secara hukum telah beralih kepemilikannya yang semula merupakan milik Pelawan beralih menjadi hak milik sah Terlawan Tersita (Idar Darwati).

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa merupakan hak milik Terlawan Tersita, maka sebagai pemilik yang sah, Terlawan Tersita berhak pula untuk bertindak hukum atas tanah dan bangunan miliknya tersebut untuk dijadikan sebagai agunan atas pembiayaan murabahah antara Terlawan Tersita dengan Terlawan Penyita sesuai alat bukti **T-3** berupa Akad Pembiayaan Murabahah Nnomor 1 tanggal 03 Januari 2017, alat bukti **T.4** berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 02/2017 tanggal 03 Januari 2017 dan alat bukti **T-5** berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00471/2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 15/2017 tanggal 30 Januari 2017.

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan obyek sengketa merupakan hak milik sah dari Terlawan Tersita (Idar Darwati), maka sudah seharusnya gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 3 (tiga) agar pengadilan menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup>, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Serengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 4 (empat) agar pengadilan memerintahkan kepada Panitera atau Jurusita atau jika ia berhalangan digantikan oleh wakilnya yang sah untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi sebagaimana ternyata dalam Penetapan Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 0002/Pdt.Eks/2018/PA. Tmk tanggal 01 Februari 2018, yang telah dilakukan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 276 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03997/Kelurahan Panglayungan atas nama Idar Darwati (Terlawan Tersita) yang terletak di Blok Sarengkol, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa dapat dikabulkan atau tidaknya gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 4 (empat) tersebut tergantung dari dikabulkan atau tidaknya gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka

3 (tiga). Oleh karena gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 3 (tiga) telah dinyatakan ditolak, maka sudah seharusnya gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 4 (empat) tersebut dinyatakan ditolak pula.

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 6 (enam) agar pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding maupun kasasi, majelis hakim tingkat banding berpendapat oleh karena gugatan perlawanan Pelawan pada petitum-petitum sebelumnya dinyatakan ditolak, maka sudah seharusnya gugatan perlawanan Pelawan pada petitum angka 6 (enam) tersebut harus dinyatakan ditolak pula.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka majelis hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA.Tmk tanggal 10 Oktober 2018 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 01 Shafar 1440 *Hijriyyah* dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan amar sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini.

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

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

### **M E N G A D I L I**

- I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dapat diterima.
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 0393/Pdt.G/2018/PA Tmk. tanggal 10 Oktober 2018 *Miladiyah* bertepatan dengan tanggal 01 Safar 1440 *Hijriyyah* dengan perbaikan amar putusan, sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi**

- Menolak perlawanan Pelawan dalam provisi.

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Terlawan Penyita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
  2. Menyatakan perlawanan Pelawan terhadap Sita Eksekusi Nomor 0002/Pdt.G/2017/PA.Tmk tanggal 01 Februari 2018 tidak tepat dan tidak beralasan
  3. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
  4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah).
- III. Menghukum Pelawan/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 Senin tanggal 8 Juli Mei 2019 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 5 Dzulqa'dah 1440 *Hijriyah* oleh kami Drs. H. Abd. Aziz, M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. Burhanuddin dan Drs. H. Mohammad Nor Hudrien, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 127/Pdt.G/2019/PTA. Bdg tanggal 09 Mei 2019, dengan dibantu oleh Kosmara, 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. Abd. Aziz, M.H.

Hakim Anggota,

Ttd

Hakim Anggota,

Ttd

Drs. Burhanuddin

Drs. H. Mohammad Nor Hudrien, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Kosmara, 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

