

SALINAN

PUTUSAN

Nomor <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA.Bdg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

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

Pembanding, umur 37 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Kota Bogor, dalam hal ini diwakili kuasanya Agus Salim, S.H., M.H., Rudy Carlos M. Napitupulu, S.H., Rangga Raditya, S.H., M.H., Albert Stephan Aswin, S.H., Santri Ajie Baskoro, S.H., Amanda Julia, S.H., M.H. dan Henry Sirina, S.H., para Advokat dan konsultan hukum pada Firma Hukum ERGA LAWYERS, beralamat di Menara Karya, lantai 10 Unit E, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-5, Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 April 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bogor Nomor Register 10/IV/<No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 13 April 2022 semula Pelawan sekarang **Pembanding**;
melawan

Terbanding, berkantor di Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eny Maryana, S.H., Sp.N., M.M., Dr. Saputra Lianta Indra, S.H., M.H., M.Kn., C.L.A., Toddy Laga Buana, S.H. C.L.A., Edward Fernando Siregar, S.H., M.H., C.L.A., Yudhi Ongkowidjaya, S.H., M.H. dan Anthony Putra Abraham, S.H., M.H., C.L.A., para Advokat dan konsultan hukum pada Law Office ELMA & Partners berkantor di Ruko Daan Mogot Baru Blok LB 5 Nomor 1, Jakarta Barat,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bogor Nomor Register xx/V/<No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 13 Mei 2022, semula Terlawan sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

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

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 06 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 04 Ramadhan 1443 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pelawan.

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terlawan seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya.
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp770.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Bogor tersebut dihadiri oleh Pelawan/Kuasanya dan Terlawan/Kuasanya;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 13 April 2022 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 13 April 2022, permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding melalui Kuasanya pada tanggal 22 April 2022 oleh Jurusita Pengadilan Agama Jakarta Pusat;

Bahwa selanjutnya Pembanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 26 April 2022 sebagaimana tercantum dalam Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor pada pokoknya keberatan atas putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 06 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 04 Ramadhan 1443 Hijriah dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Bandung agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding PEMBANDING/PELAWAN;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Kelas 1 A Nomor : <No Prk>/Pdt.G/2021 /PA.Bgr, tanggal 6 April 2022;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

Menunda lebih lanjut **Penetapan Nomor xx/Pdt.Eks HT/2021/PA Bgr tanggal 27 Agustus 2021 tentang Sita Eksekusi** sampai adanya putusan perlawanan ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar;
3. Menyatakan batal Penetapan Nomor xx/Pdt.Eks HT/2021/PA Bgr tanggal 27 Agustus 2021 tentang Sita Eksekusi;
4. Memerintahkan PELAWAN dan TERLAWAN untuk menyelesaikan permasalahan melalui Badan Arbitase Syariah Nasional (Basyarnas) sesuai dengan akta Mudharabah Nomor : xxx/2016;
5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Agama Bogor Kelas 1 A untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi Nomor xx/Pdt.Eks HT/2021/PA Bgr tanggal 27 Agustus 2021 terhadap asset jaminan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx/yang terletak di Bogor, Jawa Barat.
6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara menurut Hukum;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 12 Mei 2022 oleh Jurusita Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 13 Mei 2022 sebagaimana tercantum dalam Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Bogor pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Bandung agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding dari PEMBANDING dahulu PELAWAN untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Kelas 1 A Nomor : <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr tertanggal 06 April 2022.
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PEMBANDING dahulu PELAWAN.

Atau

Apabila Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan layak (*ex aequo et bono*);

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan berdasarkan Surat Pengadilan Agama Bogor Nomor W10-A18/xxx/HK.05/V/2022 tanggal 18 Mei 2022, namun berdasarkan Keterangan Plh. Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr, tanggal 19 Mei 2022 belum diterima balasannya;

Bahwa Pembanding melalui Kuasanya telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 18 Mei 2022 yang disampaikan oleh Juru sita Pengadilan Agama Jakarta Selatan dan Pembanding melakukan *inzage* pada tanggal 20 Mei 2022 sebagaimana diuraikan dalam Surat

Keterangan yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr. tanggal 20 Mei 2022;

Bahwa Terbanding telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 22 April 2022 oleh Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr. tanggal 19 Mei 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 22 Juni 2022 dengan Nomor <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA Bdg dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Bogor dengan surat Nomor W10-A/1826/HK.05/VI/2022 tanggal 22 Juni 2022 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding/Kuasanya dan Terbanding/Kuasanya;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr. dibacakan tanggal 06 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 04 Ramadhan 1443 Hijriah dengan dihadiri oleh Pelawan/Kuasanya dan Terlawan/Kuasanya, permohonan banding Pembanding diajukan pada tanggal tanggal 13 April 2022, dengan demikian permohonan Banding Pembanding telah diajukan dengan tata cara sesuai ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding Pembanding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pelawan adalah sebagai nasabah Terlawan (PT. Bank Sinarmas) yang telah mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah Nomor 167 Tahun 2016, tertanggal 30 Agustus 2016 serta Akta Wa'ad Pembiayaan Nomor 168 Tahun 2016, tanggal 30 Agustus 2016, maka Pelawan dinyatakan memiliki *legal standing* mengajukan perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Pembanding dan Terbanding dalam perkara tingkat pertama adalah sebagai pihak Pelawan dan Terlawan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

Tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka Pelawan dan Terlawan mempunyai *legal standing* untuk menjadi pihak dalam perkara permohonan banding *a quo*;

Menimbang, bahwa Pembanding dan Terbanding dalam perkara ini pada Tingkat Pertama dan Banding telah menguasai kepada kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas, surat kuasa mana telah diperiksa dan memenuhi syarat formil dan materil sesuai ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 dan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) huruf (a) dan (b) dan ayat (2) huruf a dan e Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa para kuasa hukum dari kedua belah pihak sudah diperiksa persyaratannya dan ternyata telah sesuai dengan Pasal 4 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat sehingga dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara ini terkecuali kuasa hukum Pembanding Advokat M. Fadhil Putra, S.H., karena masa berlaku Kartu Tanda Anggotanya tidak jelas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 130 HIR, namun tidak berhasil dan telah pula memerintahkan mereka untuk menempuh upaya mediasi sesuai ketentuan Pasal 4, 6 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan dengan menunjuk H. Mumu S.H., M.H., namun berdasarkan laporan dari mediator tertanggal 6 Desember 2021, mediasi tersebut tidak berhasil, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari surat gugatan, berita acara sidang, jawaban, replik, duplik, kesimpulan dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr. tanggal 06 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Ramadhan 1443 Hijriyah, memori banding, kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pokok sengketa dalam perkara ini adalah Perlawanan terhadap eksekusi atas Sertifikat Hak Tanggungan yang disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Terlawan sehubungan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan oleh Terbanding ke Pengadilan Agama Bogor Kelas 1 A, pada tanggal 27 Juli 2021 dengan Nomor Registrasi x/Pdt.HT/2021/PA.Bgr. hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx/Tegal Gundil atas nama XXXX yang terletak di Kota Bogor, dengan alasan sebagaimana termuat dalam point 10 sampai dengan 21 surat gugatannya;
2. Pelawan mengajukan Provisi memohon agar Pengadilan memutus Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, menyatakan batal Penetapan Nomor xx/Pdt.Eks.HT/2021/PA.Bgr tanggal 27 Agustus 2021 Tentang Sita Eksekusi, Memerintahkan Pelawan dan Terlawan untuk menyelesaikan permasalahan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) sesuai dengan akta *Mudharabah* Nomor xxx/2016 dan memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Agama Bogor Kelas 1A untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi Nomor xx/Pdt.Eks.HT/2021/PA.Bgr. tanggal 27 Agustus 2021 terhadap asset jaminan hak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx/Tegal

Gundil Bogor, Jawa Barat serta Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

3. Terlawan mengajukan Eksepsi dan menjawab perlawanan yang pada pokoknya menyatakan bahwa diajukannya permohonan sita eksekusi *a quo* karena Pelawan wanprestasi atas Akta Pembiayaan Mudharabah dengan Nomor xxx tertanggal 30 Agustus 2016 dan Akta Wa'ad Pembiayaan dengan Nomor xxx/2016, tanggal 30 Agustus 2016 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Hj. Zun Nur AiFauzia. M, S.H., M.Kn. (selanjutnya disebut "Pembiayaan Mudharabah") dan Terlawan telah mengirimkan somasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada Pelawan. Selanjutnya Terlawan memohon agar Pengadilan memutus menolak perlawanan Pelawan;
4. Pengadilan Agama Bogor telah memutus perkara ini dengan menolak seluruh gugatan perlawanan Pelawan, karenanya Pelawan mengajukan Banding dengan alasan selengkapnya sebagaimana termuat dalam memori bandingnya dengan petitum sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Pelawan dalam tuntutan provisinya bermohon agar menunda lebih lanjut Penetapan Nomor xx/Pdt.Eks.HT/2021/PA.Bgr. tanggal 27 Agustus 2021 tentang Sita Eksekusi sampai adanya putusan perlawanan ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Pelawan tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan dan memutus menolak Provisi tersebut dengan pertimbangan bahwa bahwa "pada saat perlawanan ini diajukan pada tanggal 8 September 2021, sita eksekusi belum dilakukan oleh Pengadilan Agama Bogor dan barulah tanggal 10 September 2021, sita eksekusi dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Bogor" (vide halaman 44 putusan);

Menimbang, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa gugatan Provisi tersebut harus ditolak, karenanya putusannya dapat dikuatkan, akan tetapi tidak

sependapat dengan pertimbangannya, karena itu akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan Provisi *a quo* sudah menyangkut pokok perkara, sehingga sesuai ketentuan yang disyaratkan Pasal 180 ayat (1) HIR jjs Pasal 332 Rv, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 sejalan pula dengan pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam Bukunya Hukum Acara Perdata halaman 884 yang diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa “putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan”. Lebih ditegaskan lagi oleh Yurisprudensi Putusan M.A. Nomor 1788K/Sip/1976 dan Putusan M.A. Nomor 279K/Sip/1976 bahwa “Gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara dan karena tuntutan Pelawan/Pembanding dalam provisi sudah menyangkut pokok perkara, maka gugatan tersebut harus ditolak”;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi *Plurium Litis Consortium* karena pemilik barang tidak ikut digugat, *Obscuur Libel* karena posita dan petitum gugatan bertentangan, *Diskualifikasi in Person (Legal Standing)* karena Pelawan bukan pemilik barang sebagaimana dimaksud Pasal 207 HIR, *Non Adimpleti Contrantus* karena Pelawan sendiri yang tidak melaksanakan perjanjian sesuai akad tapi mengajukan perlawanan dengan tujuan menghambat penegakan hukum dengan eksekusi dan eksepsi *Diltoira* karena perlawanan pelawan *prematuur* karena perlawanan yang diajukan oleh Pelawan pada tanggal 8 September 2021 sedangkan pelaksanaan sita eksekusi dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Agama Bogor pada tanggal 10 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah terjadi jawab menjawab dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menolak Eksepsi Terlawan *a quo* seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai Eksepsi ini dan menambah pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi *plurium litis Consortium*, Majelis Hakim Tingkat Banding menambahkan pertimbangan bahwa berdasarkan bukti T.7 Pemilik Objek Hak Tanggungan sudah menguasai kepada Terlawan dengan menyetujui persyaratan dan janji yang tertuang didalamnya termasuk janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak tanggungan apabila debitur Cidera janji (vide bukti T.7 halaman 7), Dengan demikian tidak dijadikannya pihak pemilik objek hak tanggungan tidak menjadikan perlawanan pelawan kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi *Diskualifikasi in Person* dari Pelawan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 207 HIR tidaklah tepat dan beralasan, karena Pasal 207 HIR senyatanya sudah dicabut atau ditiadakan dengan Undang-Undang Darurat Nomor I/1951, sehingga harus dinyatakan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa selain dan selebihnya yang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan dan putusan dalam Eksepsi Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai tepat dan benar sehingga patut dipertahankan, lagi pula dalam hal eksepsi Hakim tidak harus mempertimbangkan seluruhnya bila salah satu eksepsi tersebut ditolak dan atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi ini patut dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan sebagaimana termuat dalam gugatannya dan maksud dan tujuan banding Pembanding sebagaimana termuat dalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan seksama Berita Acara Sidang, bukti-bukti surat dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa semua gugatan Penggugat telah dipertimbangkan dengan cermat, terperinci dan dengan alasan yang tepat dan benar, sehingga pertimbangannya itu diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan menambah pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab diperoleh fakta yang sebagai berikut:

A. Hal yang diakui:

- Pemanding dengan Terbanding telah menandatangani Akta Pembiayaan *Mudharabah* Nomor xx/2016 dan Akta *Wa'ad* Nomor xxx/2016 pada tanggal 30 Agustus 2016 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Hajjah Zun Nur Ain Fauzia, M., S.H., M.Kn. Notaris di Kota Tangerang Selatan, dengan nilai nominal sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dengan kewajiban bagi hasil sebesar 15 % (lima belas persen) p.a. atau sekitar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx/Tegal Gundil atas nama XXXX yang terletak di Bogor. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: xxx/2016 tertanggal 30 Agustus 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Hj. Zun Nur Ain Fauzia, M., S.H., M.Kn., hal mana dalam melakukan tindakan hukum tersebut XXXX telah mendapatkan persetujuan dari istrinya yang bernama XXXX Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor xx/2016 tanggal 9 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Fiter Syamsurizal, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bogor, serta telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 967/2017 tanggal 30 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Akad mana jatuh tempo pada tanggal 30 September 2017 (Pasal 5 ayat 3 akad Pembiayaan Murabahah Nomor xxx tanggal 30 Agustus

2016 dan Pasal 11 ayat 3 akad Wa'ad Pembiayaan Nomor xxx tanggal 30 Agustus 2016;

B. Yang diakui dengan klausula

1. Membuat permohonan Eksekusi *a quo* kepada Pengadilan Agama Bogor karena Pelawan telah Wanprestasi atas Akta Pembiayaan Mudharabah dengan Nomor xxx tertanggal 30 Agustus 2016 dan Akta Wa'ad Pembiayaan dengan Nomor xxx/2016, tanggal 30 Agustus 2016 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Hj. Zun Nur Ain Fauzia.M, S.H., M.Kn. (selanjutnya disebut "Pembiayaan Mudharabah") dan Terlawan telah mengirimkan somasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada Pelawan;
2. Memberikan surat peringatan sebanyak 3 (*tiga*) kali, hal tersebut wajib dilakukan oleh Terlawan dikarenakan Pelawan sudah mengalami keterlambatan dalam pembayaran kewajiban kepada Terlawan sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir, yakni tanggal 30 September 2017. Selanjutnya Terlawan secara *persuasif* terus melakukan tindakan upaya penagihan, akan tetapi tidak pernah membuahkan hasil bahkan Pelawan menunjukkan sikap tidak *kooperatif*, sehingga kemudian Terlawan memberikan 3 (*tiga*) surat peringatan kepada Pelawan, yakni sebagaimana dimaksud dalam:
 - a. Surat Peringatan I Nomor : xxx/2017/FiSO/KCS-SCD tertanggal 7 November 2017;
 - b. Surat Peringatan II Nomor : xxx/2017/FiSO/KCS-SCD tertanggal 17 November 2017;
 - c. Surat Peringatan III Nomor : xxx/2017/FiSO/KCS-SCD tertanggal 27 November 2017;
3. "Pada bulan Oktober 2019, Terlawan telah mendatangi Pelawan untuk membicarakan permasalahan pembiayaan..." jelas membuktikan Pelawan tidak memiliki iktikad baik, padahal sudah lebih dari 2 (dua) tahun sejak Pelawan menunggak pembayaran, namun Pelawan tetap tidak melunasi seluruh kewajiban Pelawan

kepada Terlawan, padahal Terlawan sudah memberikan banyak toleransi kepada Pelawan;

4. Pelawan melakukan pembayaran kepada Terlawan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), namun pembayaran tersebut dilakukan setelah Pelawan menunggak pembayaran lebih dari 2 (dua) tahun dan setelah Terlawan mendatangi Pelawan sebagaimana yang telah diuraikan dalam angka (7) tersebut di atas, sehingga semakin memperjelas Pelawan hanya sekedar mengulur-ulur waktu dan tidak memiliki itikad yang baik sepenuhnya dalam rangka penyelesaian kewajiban pembayarannya kepada Terlawan;

C. Dalil-dalil Pelawan selebihnya dibantah Terlawan.

Menimbang, bahwa fakta yang diakui tersebut, sesuai ketentuan Pasal 1925 KUHPerduta dan Pasal 174 HIR menjadi fakta tetap bahwa Pelawan dan Terlawan terikat dalam perjanjian Akta Pembiayaan *Mudharabah* Nomor xxx/2016 dan Akta *Wa'ad* Nomor xxx/2016 pada tanggal 30 Agustus 2016 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Hajjah Zun Nur Ain Fauzia, M., S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, dengan nilai nominal sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dengan kewajiban bagi hasil sebesar 15 % (lima belas persen) p.a. atau sekitar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx/Tegal Gundil atas nama XXXX yang terletak di Bogor sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa hal yang dibantah dan yang diakui dengan klausul wajib dibuktikan, karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan "oleh karena dalil-dalil perlawanan Pelawan dibantah oleh Terlawan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR, Pelawan dibebankan untuk membuktikan dalil perlawanannya" (vide putusan halaman 51) karena sesungguhnya baik Pelawan maupun Terlawan mempunyai hak dan kewajiban yang sama untuk meneguhkan dalil-dalinya masing-masing, karena itu kepada kedua belah pihak dibebani pembuktian atas dalil-dalilnya Pelawan wajib membuktikan

dalil gugatan perlawanannya sedangkan Terlawan wajib membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa Pelawan/Pembanding telah mengajukan bukti P.1 sampai P.6, adapun halnya Terlawan/Terbanding telah mengajukan bukti T-1 sampai T-15 dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengkualifisir bukti *a quo* dengan tepat dan benar, sehingga diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan gugatan Pelawan dengan seksama dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan bagi Pelawan adalah jumlah margin dan nisbah dari hutang Terlawan sedangkan selainnya telah diakui sendiri bahwa akad jatuh tempo pada tanggal 30 September 2017 (Pasal 5 ayat 3) akad Pembiayaan Murabahah Nomor 167 tanggal 30 Agustus 2016 dan Pasal 11 ayat 3 akad Wa'ad Pembiayaan Nomor 168 tanggal 30 Agustus 2016. Pelawan tidak bisa mencicil pembayaran kepada Terlawan karena perusahaan mengalami kemunduran hingga diberi somasi 3 (tiga) kali pada bulan November 2017 dan didatangi oleh Terlawan pada bulan Oktober 2019 untuk menyelesaikan masalahnya dan mengakui hanya bisa membayar margin tahun 2016, dua tahun setelah diberi somasi yang dibayarkan tanggal 31 Oktober 2019 sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat adanya pembayaran selain margin 2016 tersebut di atas hingga diajukannya perkara ini telah sangat cukup menunjukkan bahwa Pelawan tidak memiliki itikad baik Terlawan mengajukan setelah 3 (tiga) kali diberi somasi oleh Terlawan sepanjang bulan November 2017 kecuali uang margin 2016 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa mengenai besaran margin atau nisbah, bukan pada tempatnya dibicarakan sekarang, karena perjanjian itu sudah ditandatangani kedua belah pihak dihadapan Notaris sebagaimana halaman terakhir Pasal 21 paragraf kedua) maka harus diartikan diterima dan difahami segala isinya dan perselisihannya sesuai akad melalui Basyarnas;

Menimbang, bahwa hal eksekusi bukan lagi hal yang diperselisihkan sebagaimana dimaksud dalam akad *a quo* dan berdasarkan bukti T.8 Sertifikat Hak Tanggungan atas objek jaminan terdapat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang menjadikan Terlawan memiliki hak parate eksekusi dan sesuai Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 mengenai Judicial Review atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Eksekusi tersebut menjadi kewenangan Peradilan Agama dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat adanya unsur-unsur yang membatalkan eksekusi *a quo*;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan (T.8) telah ternyata memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA (Pasal 13 ayat (I), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan memiliki hak parate eksekusi dan atau untuk mengajukan eksekusi ke Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menentukan bahwa pihak dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:

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

Menimbang, bahwa Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menentukan “Pihak dalam akad melakukan ingkar janji apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah menyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa karena ketentuan tentang cidera janji itu termuat dalam sebuah perjanjian yang ditandatangani kedua belah pihak, maka harus dinyatakan sebagai kehendak dan persetujuan bersama;

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Bogor sesuai ketentuan Pasal Pasal 224 HIR telah melaksanakan *aanmaning* tanggal 13 Agustus 2021 kepada debitur (vide Berita Acara *aanmaning* nomor 04/Pdt.Eks.HT/2021/PA.Bgr), sehingga pelaksanaan sita eksekusi dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan yang berlaku dan tidak ada alasan hukum lagi untuk membatalkannya dan atau menundanya;

Menimbang, bahwa terbukti Terbanding telah memberi kesempatan dengan memberikan peringatan yang cukup kepada Pemanding yaitu somasi 3 (tiga) kali pada tahun 2017, mendatangi Pemanding untuk musyawarah pada tahun 2019 hingga putusan tingkat pertama atas perkara ini diajukan banding (sudah empat tahun lebih), akan tetapi Pemanding tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut kepada Terbanding, terkecuali membayar margin untuk tahun 2016 sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) 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 Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHper) perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat para pihak yang membuatnya sesuai pula ketentuan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria'ah bahwa "semua akad yang dibentuk secara sah, berlaku sebagai nash syaria'ah bagi mereka yang mengadakan akad"; demikian juga Pasal 21 Huruf (b) PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria'ah menyatakan bahwa "setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan" demikian juga Pasal 44 menyatakan bahwa "semua akad yang dibentuk secara sah, berlaku sebagai nash syaria'ah bagi mereka yang mengadakan akad". Hal ini sejalan dengan

hadits Rosulullah S.A.W yang diriwayatkan oleh para Imam ahli Hadits bahwasanya Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda:

المُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ، إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا، أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram”;

Menimbang, bahwa salah satu konsekuensi yuridis dari pihak yang menandatangani Surat Perjanjian adalah dia terikat dengan klausula/janji-janji yang tercantum dalam Surat Perjanjian yang dibuatnya hal ini sesuai dengan azas hukum *Pacta Sunt Servanda* (*agreements must be kept*) yang menyatakan bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Asas ini telah menjadi dasar Hukum Internasional karena termaktub dalam Pasal 26 Konvensi Wina 1969 yang menyatakan bahwa “*every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith*” (setiap perjanjian mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah benar dan tepat, maka pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan sesuai pendapat ahli hukum Islam dalam kitab *Bughyatul Mustarsyidin* halaman 274 dan selanjutnya diambil alih sebagai pendapat sendiri:

ولا يجوز الاعتراض على القاضى بحكم او فتوى ان حكم بالمعتمد او بما رجحوا القضاء به

"Dan tidak dapat dibantah putusan Hakim atau fatwanya apabila Hakim itu telah memutuskan berdasarkan dalil yang mu'tamad atau dikuatkan oleh hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1957 Nomor 143/K/SIP/1956 yang mengabstraksikan kaidah hukum “Bahwa hakim banding tidak harus meninjau serta mempertimbangkan segala-galanya satu demi satu tentang apa saja yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, jika

hakim banding menurut kenyataan sudah dapat dengan penuh menyetujui alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam putusan Hakim Tingkat Pertama, maka dengan sendirinya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mengambil alih penuh terhadap alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena itu sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang tepat dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr. tanggal 6 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Ramadhan 1443 Hijriah harus dikuatkan dengan perbaikan amarnya, sehingga berbunyi sebagaimana tersebut di bawah ini yang sekaligus menjawab Memori Banding dan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pemanding sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR dihukum untuk membayar biaya perkara pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan peraturan perundangan-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding secara formal dapat diterima;
- II. Mengucapkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bgr tanggal 6 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 4 Ramadhan 1443 Hijriah;
- III. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Dzulhijah 1443 Hijriah, oleh kami Drs. H. Ma'mur, M.H. sebagai Ketua Majelis dan Dr. H. Syamsul

Anwar, S.H., M.H. dan Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA.Bdg tanggal 22 Juni 2022, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu Drs. Herman Kurniadi, S.H., M.Si. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding dan Terbanding;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd

Ttd

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

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

Hakim Anggota

Ttd

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

Panitera Pengganti

Ttd

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

Perincian Biaya:

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

Untuk salinan sesuai dengan aslinya

Pengadilan Tinggi Agama Bandung

Panitera,



Drs. H. Pahri Hamidi, S.H.