

## PUTUSAN

Nomor 180/Pdt.G/2024/PTA.Bdg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus pada persidangan Majelis Hakim dalam perkara Ekonomi Syari'ah secara *elektronik* (*e.court*) antara:

**WAHYU WIBOWO**, tempat tanggal lahir Jakarta, 27 Juni 1982, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Pesona Khayangan Mungil, Blok O No. 3, RT 002, RW 029, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Abdullah Ohorella S.H., Advokat yang berkantor di Villa Gading Harapan Jl. Melati II Blok Ap-3 No. 6, RT 009, RW 025, Kelurahan Kebalen, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dengan domisili elektronik pada E-mail: abdohorellalawyers@gmail.com, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2024 dan telah terdaftar pada register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bogor Nomor 52/N/1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tertanggal 30 Mei 2024, dahulu **Penggugat** sekarang **Pembanding**;  
melawan

**PIMPINAN PT. BANK MAYBANK INDONESIA TBK UNIT USAHA SYARIAH**, beralamat di Jl. Surya Kencana No. 231, RT 004, RW 012, Kelurahan Babakan Pasar, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini bertindak bersama-sama mewakili Irvandi Ferizal dan Effendi, ST, keduanya merupakan Direktur PT. Bank Maybank Indonesia Tbk,

berkedudukan di Jakarta, Sentral Senayan III, Jl. Asia Afrika No. 8, Gelora Bung Karno, Senayan, Jakarta Pusat 10270, serta bertindak untuk dan atas nama Perseroan, menunjuk dan memberi Kuasa kepada Syamsul Huda S.H., M.E. dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Dewan Syam & Partners, berkantor di Jl. Cempaka Putih Raya No.13A, Kelurahan Cempaka Putih, Jakarta Pusat 10520, dengan domisili elektronik info dsplawfirm@gmail.com, berdasarkan surat Kuasa khusus No. SKTU.2024.36.DIR COMPLIANCE – Litigation tanggal 19 Juni 2024 dan telah terdaftar pada register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bogor Nomor 57/VI/1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 27 Juni 2024 dahulu sebagai **Tergugat I** sekarang **Terbanding I**;

**AWAN PRASETYA PIMPINAN PT. PROTINDO MITRA MUDA SELARAS**, beralamat di Wisma 46 Lt. 47 Jl. Jendral Sudirman No. Kav1, RT 05, RW 04, Karet Semangi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Saepudin Juhri, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "Juhri & Co", beralamat di Raffles Hills, Blok N.5 No. 22, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2023 dan telah terdaftar pada register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bogor Nomor 391/X/1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tertanggal 24 Oktober 2023, dahulu sebagai **Tergugat II** sekarang **Terbanding II**;

**GHOZI RIDHO ADITAMA**, tempat kediaman Jl. M Muala Kemanggis, RT 001, RW 012, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Abdurahman, S.H., dan kawan, Advokat yang

berkantor di Kantor Advokat "ARJ Law Office" beralamat di Menara 165 Lantai 4, Jl. TB. Simatupang Kav 1, RT 009, RW 003, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12560, dengan domisili elektronik E.halo.arijlow@gmail.com, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2023 dan telah terdaftar pada register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bogor Nomor 381/X/1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 24 Oktober 2024, dahulu sebagai **Tergugat III** sekarang **Terbanding III**;

**PIMPINAN PT. TRINITY MENARA CIPTA**, tempat kedudukan Brooklyn Soho, Weta Tower Lt.7 Unit 7S-Alam Sutera, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, 15320, dahulu sebagai **Turut Tergugat I** sekarang **Turut Terbanding I**;

**PIMPINAN KPKNL BOGOR**, tempat kedudukan Jl. Veteran, RT 01, RW 05 Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan tugas kepada **Popi Damayanti**, Pelaksana Seksi HI KPKNL Bogor, tempat kedudukan di Jl. Veteran RT 01, RW 05, Kelurahan Panaragan Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-726/MK.6/KN.7/2023 yang dikeluarkan oleh a.n. Menteri Keuangan Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, tertanggal 06 Oktober 2023, selanjutnya Surat Kuasa Substitusi Nomor SKU-03/KNL.0803/2024 menugaskan kepada Retno Mardisiwi dan Siti Fatma Nurhayati Jabatan Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Bogor, beralamat kantor di Jl. Veteran No. 45, Bogor 16113, telah dicatat dalam register Nomor: 38/I/1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 16 Januari 2024,

dahulu sebagai **Turut Tergugat II** sekarang **Turut Terbanding II**;

**TAUFIK ISMET ABDULLAH** selaku Direksi Pimpinan **PT. NUANSA PESONA ASRI**, tempat kedudukan Perumahan Mutiara Sentul, Jl. Alternatif Sentul Baru No. 88 Cibinong – Bogor, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alex Sidauruk, S.H., Jondamay Sinurat, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Rasendrya Law Firm, beralamat di Saharjo No. 216, Menteng Dalam, Tebet, Kota Jakarta, berdasarkan surat Kuasa No. 075/RSD/SK/X/2023 telah dicatat dalam register Nomor: 91/X/1271//Pdt.G/2023/PA.Bgr tertanggal 10 Oktober 2023, dahulu sebagai **Turut Tergugat III** sekarang **Turut Terbanding III**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 28 Mei 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Dzulqaidah 1445 Hijriah yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **I. Dalam Konvensi**

- Menolak gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum seluruhnya;

#### **II. Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

#### **III. Dalam Provisi**

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

#### **IV. Dalam Rekonvensi:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan cedera janji

(Wanprestasi) terhadap AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH MAYBANK RUMAH SYARIAH iB Nomor 006/MMQ/BGR/2017 tanggal 31 Juli 2017;

3. Menyatakan pengalihan piutang murabahah dari Penggugat Rekonvensi kepada PT. Trinita Menara Cipta sebagaimana PERJANJIAN JUAL BELI DAN PENGALIHAN PIUTANG tanggal 30 Juli 2021 antara Penggugat Rekonvensi selaku Penjual dengan PT. Trinita Menara Cipta selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M. Kn Notaris di Kota Tangerang adalah sah dan mengikat;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi tunduk dan patuh terhadap PERJANJIAN JUAL BELI DAN PENGALIHAN PIUTANG tanggal 30 Juli 2021 antara Penggugat Rekonvensi selaku Penjual dengan PT. Trinita Menara Cipta;

#### **V. Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp564.000,00 (lima ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Bahwa pada saat putusan diucapkan dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Hukumnya, Tergugat I/Kuasa Hukumnya, Tergugat II/Kuasa Hukumnya, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tanpa hadirnya Turut Tergugat I secara elektronik;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Bogor tersebut Penggugat untuk selanjutnya disebut Pemanding mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Aplikasi *e-Court* Banding pada tanggal 3 Juni 2024 sesuai Akta Permohonan Banding secara Elektronik yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr dan pemberitahuan permohonan banding secara elektronik kepada Terbanding I tanggal 13 Juni 2024 melalui Aplikasi *e-Court* dan pemberitahuan permohonan banding secara Tercatat kepada Terbanding II tanggal 11 Juni 2024, kepada Terbanding III tanggal 12 Juni 2024, kepada turut Terbanding I tanggal 12 Juni 2024, kepada turut Terbanding II tanggal 12 Juni 2024, dan kepada turut Terbanding III tanggal 12 Juni 2024;

Bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam unggahan dokumen elektronik hari Selasa, tanggal 10 Juni 2024 yang diverifikasi hari Kamis, tanggal 10 Juni 2024, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan PERMOHONAN Banding PEMBANDING/ PENGGUGAT dK/TERGUGAT dR;
2. **Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor. 1271/Pdt/G/2023/PA.BR tanggal 18 Mei 2024;**

*Dengan mengadili sendiri :*

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

"Menyatakan eksepsi tidak dapat diterima";

DALAM POKOK PERKARA

**"Mengabulkan gugatan PENGGUGAT dK untuk seluruhnya"**

DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

" mengabulkan eksepsi TERGUGAT dalam rekonsensi untuk seluruhnya"

DALAM POKOK PERKARA

"Menolak gugatan rekonsensi untuk seluruhnya".

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

"Membebankan biaya perkara menurut hukum kepada TERGUGAT dK/PENGGUGAT dR/TERBANDING;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, II, III, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, dan Turut Terbanding III, masing-masing pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2024 sesuai relaas Pemberitahuan Penyerahan memori Banding Tercatat Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr;

Bahwa atas Memori Banding Pembanding tersebut, Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam unggahan dokumen elektronik hari Kamis, tanggal 27 Juni 2024, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak seluruh dalil Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Bogor dalam Perkara Nomor **1271/PDT.G/2023/PA.BGR Tanggal 28 Mei 2024**;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara ini kepada Pemohon Banding (semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi).

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*)

Bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan secara elektronik kepada Pembanding pada tanggal 28 Juni 2024 melalui Aplikasi *e-Court*;

Bahwa atas Memori Banding Pembanding tersebut, Terbanding II, III, dan Turut Terbanding I, II, dan III tidak menyerahkan kontra Memori Banding, sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 28 Juni 2024;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada hari Jum'at, tanggal 28 Juni 2024, melalui domisili elektronik dan Pembanding telah melakukan *inzage* pada hari Jum'at, tanggal 1 Juli 2024 sesuai Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 1 Juli 2024 ;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2024, melalui domisili elektronik dan Terbanding I telah melakukan *inzage* pada hari Senin, tanggal 28 Juni 2024 sesuai Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 28 Juni 2024 ;

Bahwa Terbanding II, III, Turut Terbanding I,II, dan III, telah diberitahu untuk melakukan *inzage* masing-masing pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2024, sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr dan para Terbanding dan para Turut Terbanding tersebut tidak melakukan *inzage*;

Bahwa permohonan banding tersebut telah dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung melalui aplikasi e-Court dan telah diverifikasi serta didaftarkan dan diregistrasi pada tanggal 13 Agustus 2024 dengan Nomor 180/Pdt.G/2024/PTA.Bdg;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara di tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Penggugat, oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang sudah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 maka Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, dimana pihak Pembanding, Terbanding I, Terbanding II, dan Turut Terbanding III dalam perkara *a quo* pada Tingkat Banding telah memberikan kuasa kepada Advokat/Penasehat Hukum sebagaimana tersebut di atas dan setelah diperiksa persyaratannya ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga masing-masing Kuasa tersebut dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo* di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II sebagai Badan Hukum Pemerintah dalam hal ini KPKNL Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2023 telah memberikan kuasa kepada karyawannya, bahwa pemberian kuasa tersebut telah memenuhi ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai, oleh karena itu para penerima kuasa sebagai pejabat atau pegawai pada

KPKNL Bogor yang diberi kuasa khusus dapat mewakili Turut Terbanding II dalam perkara *a quo* pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan banding ini telah diputus secara elektronik oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 28 Mei 2024 Masehi, dengan dihadiri oleh Para Pihak yang berperera kecuali Turut Terbanding I, adapun permohonan banding tersebut diajukan oleh Pemanding pada tanggal 3 Juni 2024 secara elektronik, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat waktu banding yakni pada hari ke 5 (lima) setelah putusan dijatuhkan serta telah diajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo PERMA Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik oleh karena itu permohonan banding *a quo* secara *formil* 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 Bogor untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 28 Mei 2024 dan Berita Acara Sidang serta berkas perkara *a quo* yang terdiri dari *bundel A* dan *Bundel B*, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusnya sudah tepat dan benar, selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menjadi pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara

*a quo* di tingkat banding, namun dipandang perlu memberikan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara namun tidak berhasil, selanjutnya para pihak berperkara diperintahkan untuk menempuh upaya perdamaian melalui mediasi sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 1 Tahun 2016, kemudian berdasarkan kesepakatan para pihak maka Majelis Hakim menunjuk Ali Umar Harahap, S.H., M.H., C.Me. dan berdasarkan laporan mediator tanggal 12 Desember 2023 upaya mediasi yang dilakukan tidak berhasil mencapai kesepakatan, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perkara ini untuk proses *litigasi* dapat dilanjutkan;

### **Dalam Konvensi**

#### **A. Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam sidang yang dilangsungkan secara elektronik pada hari Selasa tanggal 23 Januari 2024, bahwa Terbanding I, Terbanding III, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III mengajukan eksepsi antara lain sebagai berikut:

1. Terbanding I/Tergugat I mengajukan eksepsi (*vide Bundel A hal. 95 sd. Hal. 99*) antara lain pokoknya adalah:
  - Gugatan Tidak Dapat Diterima karena mengandung Cacat Formil, yakni pihak yang ditarik sebagai Tergugat I keliru (*Gemis Aanhoeda Nigheid*);
  - Gugatan Tidak Dapat Diterima karena mengandung Cacat Formil, yakni kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
  - Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan gugatan *a quo* (*exceptio non adimpleti contractus*), karena telah Cedera Janji (wanprestasi) terhadap Akad Nomor 006/MMQ/BGR/2017;
2. Terbanding III/Tergugat III mengajukan eksepsi (*vide Bundel A hal. 111 sd. Hal. 112*) antara lain menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) karena Petitem Gugatan tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita Gugatan;
3. Turut Terbanding II/Turut Tergugat II mengajukan eksepsi (*vide Bundel A hal. 118*) antara lain menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) karena

gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagai suatu gugatan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KHUPerdata;

4. Turut Terbanding III/Turut Tergugat III mengajukan eksepsi (*vide Bundel A hal. 127 sd. Hal. 129*) antara lain menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak disebabkan tidak memasukan Badan Pertahan sebagai pihak dalam perkara *a quo* serta Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) karena tidak menjelaskan secara rinci tentang kerugian Penggugat serta tidak adanya persesuaian antara Posita dan Petitum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas maka Penggugat/Pembanding telah membantahnya dalam Replik yang telah diunggah ke dalam Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Ketua Majelis dalam sidang tanggal 6 Februari 2024;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bukanlah eksepsi yang mengenai kewenangan *absolut* atau kewenangan *relatif* Pengadilan Agama Bogor, tetapi eksepsi tersebut di atas telah masuk dalam pokok perkara, sehingga diperiksa dalam bagian pokok perkara sebagai ketentuan yang diatur dalam HIR Pasal 136, bahwa eksepsi tersebut di atas telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat pertimbangan tersebut yang menolak eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding III, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III dalam perkara *a quo*;

#### B. Dalam Provisionil

Menimbang, bahwa Pembanding dalam petitum surat gugatannya juga mengajukan tuntutan Provisionil antara lain:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat serta Turut Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan tindakan apapun terhadap tanah dan bangunan sesuai dengan sertifikat hak guna bangunan Nomor 1245 dengan luas tanah 132 m<sup>2</sup> berupa rumah tinggal yang terletak di di Mutiara Sentul The Nature FB 23 Kelurahan Sentul Kecamatan Babakan Kabupaten Bogor;

2. Menetapkan sebelum adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap tanah dan bangunan berupa rumah tinggal tersebut tetap berada dalam penguasaan Penggugat;
3. Menetapkan keputusan Lelang melalui internet (closed Bidding) yang dilakukan tanggal 9 September 2022 di KPKNL Bogor, melalui surat penetapan jadwal lelang No. S-3046/KNL.0803/2022 tanggal 28 Juli 2022 dan Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 12 Mei 2023, dinyatakan cacat demi hukum dan keputusan tersebut dianggap BATAL.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisionil Pembanding tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, namun Majelis Hakim Tingkat Banding perlu menambahkan pertimbangannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam hal ini mempedomani hasil Rekernas Mahkamah Agung Tahun 2005, klasifikasi bidang perdata, pada rumusan nomor 6 disebutkan bahwa: "Hakim Wajib mempertimbangkan dengan saksama apabila mengabulkan gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding perlu pula mengemukakan bahwa gugatan provisionil ada beberapa syarat formil yang harus dipenuhi, diantaranya:

1. Gugatan provisionil harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya.
2. Gugatan provisionil harus mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan.
3. Gugatan provisionil tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil Penggugat/Pembanding tersebut di atas tidak memenuhi syarat formil yang diuraikan di atas, berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak tuntutan provisionil Penggugat/Pembanding tersebut;

### C. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

- 1). Apakah Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/ Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II dan Turut Tergugat III/ Turut Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dikarenakan telah terjadi pelaksanaan lelang terhadap objek perkara berupa tanah dan bangunan sesuai dengan sertifikat hak guna bangunan Nomor 1245 dengan luas tanah 132 m<sup>2</sup> berupa rumah tinggal yang terletak di Mutiara Sentul The Nature FB 23 Kelurahan Sentul Kecamatan Babakan Kabupaten Bogor? dan
- 2). Apakah Penetapan Lelang dengan Surat keputusan Lelang melalui internet (closed Bidding) yang dilakukan tanggal 9 September 2022 di KPKNL Bogor, melalui surat penetapan jadwal lelang Nomor S-3046/KNL.0803/2022 tanggal 28 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat II sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat?;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Pembanding dalam pokok perkara *a quo* telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menjadi pendapatnya sendiri dalam mengadil perkara *a quo* di tingkat banding dengan menambah pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sejatinya Pembanding harus tunduk dengan isi AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH MAYBANK RUMAH SYARIAH iB No. 006/MMQ/BGR/2017 TANGGAL 31 JULI 2017 (bukti P7 atau bukti TI-1) yang dibuat atas kemauan sendiri oleh Pembanding dan Terbanding I, karena menurut ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1338 KUHPertata yang berbunyi: “*semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”, lebih dari itu adalah firman Allah SWT dalam surat al-Maidah (5) ayat 1 yang berbunyi:

يا ايها الذين امنوا اوفوا بالعقود

Artinya: Hai orang yang beriman tepatilah janjimu.

Menimbang, bahwa Terbanding I melakukan tindakan yang didalilkan oleh Pembanding dalam posita gagatannya yang berujung dengan pelelangan objek perkara oleh Turut Terbanding II adalah merupakan resiko dari perbuatan Pembanding yang telah cedera janji dalam mentaati isi AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH MAYBANK RUMAH SYARIAH iB No. 006/MMQ/BGR/2017 TANGGAL 31 JULI 2017 (bukti P7 atau bukti TI-1) *in casu* Pasal 19.1 dan Pasal 19.3, sehingga hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan oleh Pembanding bahwa Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding dalam posita gugatannya;

#### **Dalam Rekonvensi**

Menimbang, bahwa Terbanding I dalam sidang yang dilangsungkan secara elektronik pada hari Selasa, tanggal 23 Januari 2024, mengajukan jawabannya yang disertai dengan gugatan rekonvensi dengan petitum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSİ untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSİ telah melakukan perbuatan cedera janji (Wanprestasi) terhadap AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH MAYBANK RUMAH SYARIAH iB No. 006/MMQ/BGR/2017 TANGGAL 31 JULI 2017.
3. Menyatakan pengalihan piutang murabahah dari PENGGUGAT REKONVENSİ (*da'in lama*) kepada PT TRINITI MENARA CIPTA (*da'in baru*) sebagaimana PERJANJIAN JUAL BELI DAN PENGALIHAN PIUTANG tanggal 23 Maret 2021 antara PENGGUGAT REKONVENSİ selaku Penjual dengan PT TRINITI MENARA CIPTA selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Hutama, S.H., M. Kn Notaris di Kota Tangerang adalah sah dan mengikat.
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ tunduk dan patuh terhadap PERJANJIAN JUAL BELI DAN PENGALIHAN PIUTANG tanggal 23 Maret

2021 antara PENGGUGAT REKONVENSI selaku Penjual dengan PT TRINITY MENARA CIPTA.

5. Membebaskan biaya perkara kepada TERGUGAT REKONVENSI sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa gugatan rekonsvensi *a quo* diajukan oleh Terbanding I bersama-sama dengan jawaban pertamanya, disamping itu ternyata gugatan rekonsvensi tersebut mempunyai hubungan permasalahan yang erat dengan pokok perkara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 132a HIR, maka gugatan rekonsvensi *a quo* patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsvensi dari Penggugat Rekonsvensi tersebut di atas telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menjadi pendapatnya sendiri dalam mengadili perkara *a quo* di Tingkat banding;

Menimbang, bahwa dalam susunan (formulasi) amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* tidak menggunakan format susunan amar/diktum putusan yang sistimatis, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding merasa perlu untuk meluruskannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas maka keberatan yang disampaikan oleh Pembanding dalam memori bandingnya dan begitu juga dengan hal yang diungkapkan oleh Terbanding I dalam kontra memorinya dikarenakan telah tercakup dengan pertimbangan di atas maka tidak perlu lagi dipertimbangkan, selanjutnya putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 28 Mei 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Dzulqaidah 1445 Hijriah adalah telah tepat dan benar, baik dalam penilaian bukti-bukti yang diajukan para pihak maupun dalam penerapan hukum materilnya, sehingga putusan tersebut patut dikuatkan dengan memperbaiki amar putusannya sebagaimana yang disebutkan pada bagian amar putusan ini;

## **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara Ekonomi Syari'ah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara harus ditanggung oleh pihak yang kalah, oleh karena Pembanding sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah *jo.* Pasal 181 HIR., dihukum untuk membayar biaya perkara ini, adapun jumlahnya sebagaimana yang dituangkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan *jo.* PERMA Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENGADILI:**

- I. Menerima permohonan banding Pembanding;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 1271/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 28 Mei 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Dzulqaidah 1445 Hijriah yang dimohonkan banding dengan memperbaiki amarnya sebagai berikut:

#### **Dalam Konvensi**

##### **A. Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

##### **B. Dalam Provisi**

- Menolak gugatan provisi Penggugat

##### **C. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum seluruhnya;

### **Dalam Rekonvensi**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan cedera janji (Wanprestasi) terhadap AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH MAYBANK RUMAH SYARIAH iB Nomor 006/MMQ/BGR/2017 tanggal 31 Juli 2017;
3. Menyatakan pengalihan piutang murabahah dari Penggugat Rekonvensi kepada PT. Trinita Menara Cipta sebagaimana PERJANJIAN JUAL BELI DAN PENGALIHAN PIUTANG tanggal 30 Juli 2021 antara Penggugat Rekonvensi selaku Penjual dengan PT. Trinita Menara Cipta selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M. Kn Notaris di Kota Tangerang adalah sah dan mengikat;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi tunduk dan patuh terhadap PERJANJIAN JUAL BELI DAN PENGALIHAN PIUTANG tanggal 30 Juli 2021 antara Penggugat Rekonvensi selaku Penjual dengan PT. Trinita Menara Cipta;

### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp564.000,00 (lima ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- III. Menghukum kepada 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, tanggal 11 September 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Rabi'ul Awal 1446 Hijriah, oleh kami Drs. H. Muslim, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. Suryadi, S.H., M.H. dan Drs. H. Uu Abd. Haris, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor 180/Pdt.G/2024/PTA.Bdg tanggal 13 Agustus 2024, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota dan Drs. Dedeng sebagai Panitera

Pengganti tanpa dihadiri Pembanding, para Terbanding dan para Turut Terbanding, serta putusan tersebut pada hari itu juga telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Drs. Suryadi, S.H., M.H.  
Hakim Anggota

Drs. H. Muslim, S.H., M.H.

Drs. H. Uu Abd. Haris, M.H.

Panitera Pengganti

Drs. Dedeng

Biaya Perkara:

1. Biaya Proses : Rp130.000,00

2. Redaksi : Rp 10.000,00

3. Meterai : Rp 10.000,00

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