

## PUTUSAN

Nomor 233/Pdt.G/2024/PTA.Bdg



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

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus, dengan hakim majelis perkara Perlawanan Terhadap Eksekusi (Ekonomi Syari'ah, antara:

**AAL SOLAHUDIN AL AYUBI BIN H.M. A. RO'i**, alamat Kp. Jawa, RT. 002

RW. 002, Desa Situ Ilir, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kpt (Purn) Budi Setiyo Utomo, S.H., M.H., CIL dan kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "BISMA RAYA & PARTNERS", beralamat di Gedung Film Lantai II JL. MT. Haryono Kav. 47-48, Pancoran Jakarta Selatan/Permata Harapan Baru Blok G1 No. 24, RT. 01 RW. 014, Jl. Pejuang Raya Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 111/SKK/BRP/IX/2024, tanggal 12 September 2024 dan terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Cibinong tanggal 19 September 2024, semula sebagai **Pelawan** sekarang **Pembanding**;

melawan

**KETUA YAYASAN LPI-YPI-AL-AULIA**, beralamat di JL. Kp. Jawa, Desa Situ Ilir, RT. 002 RW. 002, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, semula sebagai **Terlawan I** sekarang **Terbanding I**;

**KEPALA DESA SITU ILIR**, beralamat di JL. KH. Abdul Hamid, Desa Situ Ilir,

Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, semula sebagai **Terlawan II** sekarang **Terbanding II**;

**KEPALA KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN CIBUNGBULANG**, beralamat di JL. KH. Abdul Hamid, Desa Suka Maju, RT. 001 RW. 001, Desa Situ Ilir, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, semula sebagai **Turut Terlawan I** sekarang **Turut Terbanding I**;

**H. IBNU ZAKY.,S.Pd.I.**, beralamat di JL. Kp. Jawa RT.002 RW.002, Desa Situ Ilir, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, semula sebagai **Turut Terlawan II** sekarang **Turut Terbanding II**;

**Ir. H. HELMI IHSAN**, beralamat di JL. Kp. Jawa RT. 002 RW. 002, Desa Situ Ilir, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, semula sebagai **Turut Terlawan III** sekarang **Turut Terbanding III**;

Selanjutnya Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan II memberi kuasa kepada Agus Wicaksono, S.H., dan kawan, para Advokat-Penasehat Hukum dari Kantor Hukum "AGUS WICAKSONO. S.H. & REKAN", beralamat di Jalan Raya Leuwiliang (samping terminal bus) No. 61, Leuwiliang, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2024, dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Cibinong tanggal 25 April 2024;

PengadilanTinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn tanggal 05 September 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Rabiul Awal 1446 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Para Terlawan dan Para Turut Terlawan;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan / Termohon eksekusi dapat diterima;
2. Menyatakan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Agama Cibinong Nomor 4/Pdt.Eks-Put/2024/PA.Cbn tidak tepat dan tidak beralasan;
3. Menyatakan Pelawan/Termohon Eksekusi adalah perlawan yang tidak benar;
4. Mempertahankan Penetapan Eksekusi Pengadilan Agama Cibinong Nomor 4/Pdt.Eks-Put/2024/PA.Cbn;
5. Membebaskan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara perlawanan ini sejumlah Rp2.825.000,00 (dua juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa setelah membaca berita acara sidang terakhir pada Pengadilan Tingkat Pertama yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 05 September 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Rabiul Awal 1446, pada hari dan tanggal tersebut putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kuasa Pelawan dan para kuasa Terlawan dan Turut Terlawan;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pelawan untuk selanjutnya disebut Pemanding melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024, sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn;

Bahwa permohonan banding Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024;

Bahwa Pemanding telah mengajukan memori banding tertanggal 17 September 2024 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn tanggal 18 September 2024, pada pokoknya memohon kiranya agar Majelis

Hakim Tingkat Banding berkenan untuk memeriksa, mengadili serta memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Pelawan semula Tergugat;
  2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
  3. Menyatakan Pelawan sebagai salah satu ahli waris H.M.A.Ro'i dan ahliwaris lainnya yang berhak atas tanah tanah darat P.77 C.339 luas 1.800.m2 tercatat atas nama Djalim yang merupakan tanah awal milik H. Sukri yang kemudian di tukar guling dengan tanah dengan tanah H.M.A.Ro'i yang kemudian girik tersebut berubah menjadi girik/leter c No. 1480 Persil 77 atas nama H.M.A.Ro'i dan tercatat dalam bukti pembayaran SPPT Nop. 32 03 030.004 .000-2236.7 an. H.M.A Ro'i tersebut dan bukan tanah milik Yayasan Pendidikan Islam Al-Aulia/Terlawan, justru Pelawan lah dalam hal ini adalah korban dan Pelawan yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum;
  4. Membatalkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Agama Cibinong Nomor 4/Pdt.Eks-Pdt/2024 /PA.Cbn Yayasan Pendidikan Islam Al Aulia sebagai Pemohon melawan Aal Solahudin Al Ayubi bin H.M.A.Ro'l sebagai Termohon yang diajukan oleh Terlawan /Pemohon Eksekusi;
  5. Menghukum para Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
  6. Menghukum para Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
  7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun terdapat banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa memori banding Pemanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding pada hari pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024;

Bahwa atas memori banding Pemanding tersebut, para Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 02 Oktober 2024 sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn tanggal 02 Oktober 2024, pada pokoknya memohon kiranya agar Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan untuk memeriksa, mengadili serta memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Banding dari Pemanding d.h. Pelawan untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cibinong yang diputus pada tanggal 5 September 2024 reg. perkara Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara menurut hukum kepada Pemanding d/h. Tergugat;

Bahwa kontra memori banding Pemanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding pada hari Senin, tanggal 07 Oktober 2024;

Bahwa Pemanding telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (*Inzage*) pada hari Jum'at, tanggal 04 Oktober 2024 dan Pemanding telah melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn;

Bahwa para Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada hari Selasa, tanggal 08 Oktober 2024 dan para Terbanding telah melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn;

Bahwa permohonan banding tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 29 Oktober 2024 serta telah diregister dengan perkara Nomor 233/Pdt.G/2024/PTA.Bdg;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pemanding dalam perkara di tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Pelawan, oleh karena itu berdasarkan pasal 6

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan 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 Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung terlebih dahulu memeriksa persyaratan formil dan materil kuasa dari Pembanding dalam perkara *a quo* baik pada Tingkat Pertama maupun pada Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Penggugat yang selanjutnya disebut Pembanding dalam berperkara di tingkat pertama dan tingkat banding telah memberikan kuasa khusus kepada Kpt (Purn) Budi Setiyo Utomo, S.H., M.H., CIL dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "BISMA RAYA & PARTNERS", para advokat yang terdaftar pada organisasi advokat yang sah dan telah diambil sumpahnya sebagai advokat oleh pejabat berwenang, sehingga secara formil telah memenuhi syarat sebagai penerima kuasa, adapun terhadap surat kuasa khusus yang bersangkutan ternyata sudah memenuhi syarat formil surat kuasa dan dibuat secara khusus sesuai dengan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang RI. Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga penerima kuasa dapat mewakili kliennya dalam perkara *a quo* pada tingkat pertama dan tingkat banding;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn tanggal 05 September 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Rabiul Awal 1446 Hijriah, dihadiri Pembanding dan dihadiri Para Terbanding serta Para Turut Terbanding, kemudian Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 September 2024, dengan demikian proses pengajuan banding tersebut masih dalam tenggat masa banding yakni dalam waktu 14 hari serta telah dilaksanakan

sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga berdasarkan Pasal 6 dan 15 Undang- Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, maka permohonan banding tersebut secara formil harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk memaksimalkan usaha perdamaian Majelis Hakim telah pula memerintahkan para pihak untuk menempuh upaya damai melalui mediasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, namun berdasarkan Laporan Mediator tanggal 30 April 2024, Mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya Pembanding memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan penetapan eksekusi Pengadilan Agama Cibinong Nomor 4/Pdt.Eks-Pdt/2024/PA.Cbn atas putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn dan mengabulkan seluruh perlawanan Pembanding dan Para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa terlepas dari ada dan/atau tidak adanya memori dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang juga sebagai *judex Factie*, maka dipandang perlu memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Cibinong, kemudian diperiksa, dipertimbangkan dan diputus ulang oleh Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara a quo, serta salinan resmi putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn, surat-surat dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perkara ini, mempertimbangkan sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Terbanding dan Para Turut Terbanding adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Terbanding dan Para Turut Terbanding telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi prosesuil, Majelis

Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan sebagaimana dalam Putusan Sela Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn, tanggal 29 Agustus 2024 yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi Para Terbanding dan Turut Terbanding;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi para Terbanding dan para Turut Terbanding harus dinyatakan ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, maksud dan tujuan perlawanan Pemanding adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa setelah mencermati pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap perlawanan Pemanding dalam pertimbangan putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn, tanggal 29 Agustus 2024, dalam pokok perkara, terkait dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemanding, jawaban Para Terbanding dan Para Turut Terbanding, replik dan duplik serta pertimbangan terhadap bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dengan tambahan-tambahan sekaligus untuk menjawab eksepsi para Terbanding dan para Turut Terbanding yang dinyatakan masuk dalam pokok perkara serta menjawab dalil-dalil perlawanan Pemanding;

Menimbang, bahwa Pemanding mempunyai hak kapasitas untuk mengajukan perlawanan atas penetapan eksekusi Pengadilan Agama Cibinong Nomor 4/Pdt.Eks-Pdt/2024/PA.Cbn atas putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn, tanggal 29 Agustus 2024, tentang status objek sengketa berupa tanah seluas +/- 1.800 M2 yang terletak di Jl. KH. Abdul Hamid km. 03, Desa Situ Ilir Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor, dimana menurut Pemanding bahwa tanah objek sengketa adalah budel waris dari H.M. A. Roi untuk para ahli warisnya yang awalnya tanah milik sdr. Jalim yang ditukar dengan tanah H. Sukri, lalu tanah H. Sukri tersebut ditukar dengan tanah H.M. A. Roi, sedangkan

menurut para Terbanding dan para Turut Terbanding bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah wakaf dari H.M.A. Roi untuk LPI Nurul Huda yang sekarang berubah nama menjadi YPI Al-Aulia;

Menimbang, bahwa mengenai status tanah objek sengketa, apakah objek sengketa tersebut adalah budel waris atau tanah wakaf, maka hal tersebut telah selesai diputus oleh pengadilan tingkat pertama Putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 3290/Pdt.G/2023/PA.Cbn. tanggal 31 Oktober 2023 dan Putusan Tingkat Banding Putusan Nomor 301/Pdt.G/2023/PTA.Bdg, tanggal 27 Desember 2023, dimana amar kedua putusan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sah sebagai tanah wakaf;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pembatalan dan penundaan eksekusi karena ada perlawanan pihak tereksekusi atau *partij verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, seperti kelebihan luas obyek yang disita (Pasal 197 HIR);

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pembatalan dan penundaan eksekusi karena ada perlawanan pihak tereksekusi atau pihak ketiga atau *Derden Verzet* harus didasarkan adanya sengketa kepemilikan atau adanya bukti kepemilikan pihak ketiga atas obyek yang akan dieksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) HIR yang intinya bahwa pihak ketiga yang terbukti sebagai pemilik obyek yang akan dieksekusi yang berhak pembatalan atau penundaan eksekusi, sebagaimana dijelaskan dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Tahun 2013 halaman 131 angka 1 dan 5 yang menyatakan bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan hanya dapat diajukan atas dasar hak milik atau pemegang hipotik. Jika pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik barang yang disita, maka pelawan akan dinyatakan pelawan yang tidak jujur dan sita akan dipertahankan;

Menimbang, bahwa dengan telah terbukti dan sahnya obyek eksekusi

merupakan tanah wakaf dari H.M. A. Roi untuk LPI Nurul Huda yang sekarang berubah nama menjadi YPI Al-Aulia, bukan milik Pemanding, maka tidak ada alasan Pemanding mengajukan perlawanan atas obyek yang bukan miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Penetapan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 4/Pdt.Eks-Put/2024/PA.Cbn telah sesuai prosedur, oleh karenanya patut dipertahankan dan perlawanan Pemanding harus dinyatakan tidak tepat dan tidak beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn, tanggal 05 September 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Rabiul Awal 1446 Hijriah dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan Pasal 181 (1) HIR, biaya perkara dibebankan kepada Pemanding;

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 dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENGADILI**

- I. Menyatakan Permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cibinong Nomor 1996/Pdt.G/2024/PA.Cbn tanggal 05 September 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 01 Rabiul Awal 1446 Hijriah;
- III. Membebankan kepada Pemanding 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 20 November 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 Jumadil Ula 1446 Hijriah, oleh kami Dr. H. Mamat Ruhimat, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, serta Drs. H. Bakti Ritonga, S.H. M.H. dan Dra. Hj. ST. Masyhadiah D., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi para Hakim Anggota dan Hidayat, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri Pembanding dan para Terbanding serta Turut Terbanding;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**Drs.H. Bakti Ritonga, S.H., M.H.**

**Dr.H. Mamat Ruhimat, S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

**Dra. Hj. ST. Masyhadiah D., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Hidayat, S.H.**

Rincian biaya:

- |                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| 1. Administrasi | Rp130.000,00        |
| 2. Redaksi      | Rp 10.000,00        |
| 3. Meterai      | <u>Rp 10.000,00</u> |

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