

PUTUSAN

Nomor <Prk>/Pdt. G/2020/PTA.Bdg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan Eksekusi dalam tingkat banding telah memutuskan perkara antara:

Pembanding, tempat/tanggal lahir di Sleman, 11 Desember 1972, agama Kristen, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada Hari Rosmayadi, S.H., Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Harry & Partners, beralamat di Jalan Moertasiah Soepomo No.115/22 Lingkungan Cipicung, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa tertanggal 27 September 2020 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Kuningan Nomor 1060/Adv/IX/2020 tanggal 28 September 2020, semula Pelawan sekarang sebagai Pembanding;

melawan

1. Terbanding I, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, semula Terlawan I sekarang sebagai Terbanding I;
2. Terbanding II, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Garut, Jawa Barat, semula Terlawan II sekarang Terbanding II;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.KNG. tanggal 22 September 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 5 Shafar 1442 Hijriyah dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak perlawanan Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 436.000,00 (empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa Terlawan II tidak hadir pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Kuningan tersebut, akan tetapi amar putusan tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan II tanggal 27 November 2020;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pelawan sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 28 September 2020 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kuningan, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk selanjutnya disebut Terbanding I dan Terbanding II masing-masing pada tanggal 01 Oktober 2020 dan tanggal 19 Oktober 2020;

Bahwa selajutnya Pembanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 30 September 2020 yang pokoknya mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.Kng;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang jujur;
4. Menyatakan pelawan adalah pemilik dari tanah-tanah yang terdiri atas:
 - sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri dan tertanam di atasnya, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: XXX/Kertawangunan, tercatat atas nama Terlawan II dengan luas tanah 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) yang terletak di Kabupaten Kuningan, Propinsi Jawa Barat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : XX/2019 tanggal 13 Agustus 2019;
 - sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri dan tertanam di atasnya, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: XXX/Kertawangunan, tercatat atas nama Terlawan II dengan luas tanah 839 M2 (delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kabupaten Kuningan, Propinsi Jawa Barat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: XX/2019 tanggal 13 Agustus 2019;
5. Memerintahkan untuk mencabut plang dan menyatakan objek eksekusi adalah sebidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: XX/Kertawangunan tercatat atas nama Terlawan II dan bukan bidang-bidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: XXX/Kertawangunan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: XXX/Kertawangunan;
6. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Peradilan;

7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain seperti Kasasi;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Pembanding memohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 2 Oktober 2020 dan Terbanding II pada tanggal 19 Oktober 2020, terhadap memori banding tersebut Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 14 Oktober 2020 pada pokoknya mohon dengan hormat kepada yang mulia Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung cq Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil yang terurai dalam Kontra Memori Banding ini, dan selanjutnya memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.Kng tanggal 22 September 2020;

Bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding tanggal 20 Oktober 2020 dan kepada Terbanding II tanggal 23 Oktober 2020;

Bahwa Pembanding telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 14 Oktober 2020, akan tetapi Pembanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.KNG. tanggal 03 November 2020;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 13 Oktober 2020, akan tetapi Terbanding I tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.KNG. tanggal 03 November 2020;

Bahwa Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 19 Oktober 2020, akan tetapi Terbanding II tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitia Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.KNG. tanggal 09 November 2020;

Bahwa, permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 10 Desember 2020 dengan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PTA.Bdg dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding dan para Terbanding dengan surat Nomor: W-10A/4322/HK.05/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pemanding mengajukan banding pada tanggal 28 September 2020 dan Pelawan/Pemanding hadir saat dibacakan putusan tanggal 22 September 2020. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggat masa 14 (empat belas) hari, sehingga berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding Pemanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo Majelis Tingkat Pertama telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara namun tidak berhasil, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menempuh upaya perdamaian melalui mediasi sebagaimana dimaksud oleh PERMA No.1 Tahun 2016, kemudian berdasarkan kesepakatan para pihak Majelis Hakim menunjuk Drs.H. Zulkifli, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Agama Kuningan dan ternyata upaya mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perkara ini secara litigasi dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi putusan

Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.Kng. tanggal 22 September 2020 M bertepatan dengan tanggal 5 Shafar 1442 H. utamanya setelah memperhatikan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutus perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada pokoknya sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak eksepsi Terlawan/ Terbanding dengan alasan dalam perlawanan Pelawan tersebut tidak ada unsur kekurangan pihak yang dijadikan Terlawan karena substansi yang ingin dibuktikan dalam perkara a quo adalah bahwa dalam transaksi jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II, benarkah Pelawan adalah sebagai Pembeli yang benar dan sebagai Pembeli yang mempunyai iktikad yang baik, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujuinya dan selanjutnya mengambil alih sebagai pertimbangan sendiri;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara adalah sudah benar dan tepat, lagi pula tidak ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama lalai atau keliru dalam menjatuhkan putusannya, maka pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa jual beli tanah dan bangunan a quo antara Pelawan dengan Terlawan II tidak ada persetujuan dari pihak Terlawan I sebagai mantan istri dari Terlawan II yang merupakan orang yang berhak untuk dimintakan persetujuan ketika akan melakukan suatu perbuatan hukum, dalam hal ini jual beli terhadap tanah dan bangunan a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil perlawanan Pelawan poin 1 bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa gono gini antara Terlawan I dengan Terlawan II yang telah diputus oleh Pengadilan Agama

Kuningan dan Pengadilan Tinggi Agama Bandung dengan nomor perkara masing-masing Nomor <Prk>/Pdt.G/2019/PA.Kng dan Nomor <Prk>/Pdt.G/2019/PTA.Bdg;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (T.I.1) dan (T.I.2) maka harus dinyatakan bahwa terhadap tanah dan bangunan a quo telah ada surat pemblokiran dan pemberitahuan dari pihak Kantor ATR/BPN, Kantor Camat dan Desa setempat yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan a quo adalah dalam sengketa gono gini antara Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pelawan telah melakukan hal sembrono dan tidak hati-hati serta tidak teliti dalam mengadakan transaksi jual beli dengan Terlawan II;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara a quo sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 14 Agustus 1957 Nomor 143/K/SIP/1056 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 hakim banding dapat mengambil alih penuh terhadap alasan hakim tingkat pertama”;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dianggap telah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama atau apa yang dipertimbangkan didalam putusannya adalah sudah tepat dan benar. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujuinya dan mengambil alih serta menjadikannya pendapat sendiri sehingga putusan Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.Kng. tanggal 22 September 2020

Masehi bertepatan dengan tanggal 5 Shafar 1442 Hijriyah haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pemanding;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Kuningan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PA.Kng. tanggal 22 September 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 5 Shafar 1442 Hijriyah;
- III. Membebaskan biaya perkara dalam tingkat banding kepada Pemanding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 2 Jumadil Awwal 1442 Hijriah oleh kami Drs. H. MUHYIDDIN, M.H. sebagai Ketua Majelis serta Drs. H. ARIEF SAEFUDDIN, S.H., M.H. dan Drs. H. ENTUR MASTUR, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor <Prk>/Pdt.G/2020/PTA.Bdg, tanggal 11 Desember 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota dan dibantu H. Ahmad Majid, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pemanding dan para Terbanding;

Ketua Majelis,

Drs. H. Muhyiddin, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. H. Arief Saefuddin, S.H., M.H.

Drs. H. Entur Mastur, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

H. Ahmad Majid, S.H., M.H.

Biaya Perkara:

1. Biaya Proses : Rp134.000,00

2. Redaksi : Rp 10.000,00

3. Meterai : Rp 6.000,00

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