

PUTUSAN

Nomor 296/Pdt.G/2023/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 dengan hakim majelis, perkara gugatan Ekonomi Syari'ah antara:

YULIANDRI FAISAL, NIK.327105190770004, pekerjaan selaku Komisaris PT. Daihan Cipta Prima, bertempat tinggal di Jl. Arzimar II No. 3, RT. 004, RW. 018, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara, Jawa Barat, Indonesia, dalam hal ini memberika kuasa kepada A. Djalaluddin Riva'i., S.H., Advokat-Konsultan Hukum, beralamat kantor di Perum Villa Ciomas Indah Blok G. 6, No. 2, Rt. 04 Rw. 13, Desa Ciomas Rahayu, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 November 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bogor dengan Register Kuasa Nomor: 28/XI/1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 18 Oktober 2023, dahulu sebagai **Pelawan** sekarang **Pemanding**;
melawan

PT. BPR SYARIAH HARTA INSAN KARIMAH BEKASI, beralamat di Komplek Ruko Grand Mall Blok A No. 19-20, Jl. Jendral Sudirman Bekasi 17143, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Supardo Ks, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Advokat Bersama, beralamat di Jalan Jatibening Dua Raya (Wisma Argia) Jatibening, Dua Pondok Gede Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2022 yang telah didaftar pada Buku

Hlm. 1 dari 17 hlm. Putusan No 296/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.

Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bogor Nomor 32/II/1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 18 Januari 2023, dahulu sebagai **Terlawan I** sekarang **Terbanding I**;

IR. RIZA ROSADI, Direktur PT. Daihan Cipta Prima, beralamat di Gedung Mall Bogor Trade Word (BTW), beralamat di Jl. Veteran No. 27, Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beni M., S.H., M.Si., Advokat Konsultan Hukum, beralamat di Jalan H. Achmad Sobana, S.H. Nomor 107, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Desember 2022, yang telah didaftar pada Buku Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Bogor Nomor 27/II/1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 21 Desember 2022, dahulu sebagai **Terlawan II** sekarang **Terbanding II**;

PT. BPR. SYARIAH HARTA INSAN KARIMAH CILEDUG, beralamat kantor di Jl. Hos Cokroaminoto, RT. 001, RW. 002, Cipadu, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Banten-15157, dahulu sebagai **Terlawan III** sekarang **Terbanding III**;

KANTOR KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Bogor, Jl. Veteran No. 45, RT. 01, RW. 05, Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat-16125, dahulu sebagai Terlawan IV sekarang Terbanding IV;

KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BOGOR, beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 4, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota

Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Mukhtar Halomoan, R., M.Si., Kepala Seksi Pengendalian Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bogor, dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5750/Sku-32.71/XII/2022 tertanggal 28 Desember 2022, dahulu sebagai **Turut Terlawan I** sekarang **Turut Terbanding I**;

KANTOR NOTARIS SUMARNI. S.H., M.Kn, beralamat kantor di Jl. Setia Mekar, Rawa Kalong No. 79, Tambun, Kabupaten Bekasi, dahulu sebagai **Turut Terlawan II** sekarang **Turut Terbanding II**;

BAMBANG ARIAWAN, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kota Bogor, dahulu beralamat di Ibu Hj. Iyah Salam, RT. 05, RW. 01, Cibuluh, Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat-16151, dahulu sebagai **Turut Terlawan III** sekarang **Turut Terbanding III**;

ARYA SYAHRIR RIFASY, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kota Bogor, beralamat di Ruko Bukit Cimanggu City Blok C.2, Nomor. 15, Jl. KH. Soleh Iskandar Bogor, Kayu manis, Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat-16169, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yosmar Munir, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Yos Munir & Partners, beralamat kantor di Jalan Danau Tambora VI Nomor 91 Depok Timur 16417 Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Desember 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bogor dengan Register Surat Kuasa Nomor 7/XII/1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 06 Desember 2022, dahulu sebagai **Turut Terlawan IV** sekarang **Turut Terbanding IV**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;
Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Mengutip uraian sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 10 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 24 Rabiul Awal 1445 Hijriah yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi.

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Terlawan I, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp7.915.000,00 (Tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah);

Bahwa setelah membaca berita acara sidang terakhir pada tingkat pertama yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 24 Rabiul Awal 1445 Hijriah, pada hari dan tanggal tersebut putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Pelawan/Kuasa Hukumnya, Terlawan I /Kuasa Hukumnya dan Turut Terlawan IV/Kuasa Hukumnya, diluar hadirnya Terlawan II dan Turut Terlawan I, tanpa hadirnya Terlawan III, Terlawan IV, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III;

Bahwa terhadap pihak yang tidak hadir telah dilakukan pemberitahuan isi Putusan kepada Terlawan II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bogor pada tanggal 11 Oktober 2023, kepada Terlawan III pada tanggal

27 Oktober 2023 oleh Jusurita Pengadilan Agama Tangerang, kepada Terlawan IV pada tanggal 13 Oktober 2023, oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Agama Bogor, kepada Turut Terlawan I pada tanggal 11 Oktober 2023 oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Agama Bogor, kepada Turut Terlawan II pada tanggal 19 Oktober 2023 oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Agama Cikarang dan kepada Turut Terlawan III pada tanggal 11 Oktober 2023 oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Agama Bogor;

Bahwa atas putusan Pengadilan Agama Bogor tersebut, Pelawan yang untuk selanjutnya disebut Pemanding, telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan I yang selanjutnya disebut Terbanding I pada tanggal 16 November 2023, kepada Terlawan II yang selanjutnya disebut Terbanding II pada tanggal 27 Oktober 2023, kepada Terlawan III yang selanjutnya disebut Terbanding III pada tanggal 27 Oktober 2023, kepada Terlawan IV yang selanjutnya disebut Terbanding IV pada tanggal 25 Oktober 2023, kepada Turut Terlawan I yang selanjutnya disebut Turut Terbanding I pada tanggal 27 Oktober 2023, kepada Turut Terlawan II yang selanjutnya disebut Turut Terbanding II pada tanggal 27 Oktober 2023, kepada Turut Terlawan III yang selanjutnya disebut Turut Terbanding III pada tanggal 27 Oktober 2023 dan kepada Turut Terlawan IV yang selanjutnya disebut Turut Terbanding IV pada tanggal 30 Oktober 2023;

Bahwa atas permohonan banding tersebut Pemanding tidak menyerahkan memori banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV tidak pula menyerahkan kontra memori banding

sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Kamis, tanggal 2 November 2023 sebagaimana relaas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Cibinong, namun Pembanding tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Kamis, tanggal 16 November 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Bekasi, namun Terbanding I tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa, Terbanding II telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Jum'at, tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bogor, namun Terbanding II tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Terbanding III telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Jum'at, tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Tangerang, namun Terbanding II tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Terbanding IV telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Rabu, tanggal 25 Oktober 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding yang dibuat oleh Jusita Pengganti Pengadilan Agama Bogor, namun Terbanding IV tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Turut Terbanding I telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Jum'at, tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding yang dibuat oleh Jusita Pengganti Pengadilan Agama Bogor, namun Turut Terbanding I tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Turut Terbanding II telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Jum'at, tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding yang dibuat oleh Jusita Pengganti Pengadilan Agama Cikarang, namun Turut Terbanding II tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Turut Terbanding III telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Jum'at, tanggal 27 Oktober 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding yang dibuat oleh Jusita Pengganti Pengadilan Agama Bogor, namun Turut Terbanding III tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa Turut Terbanding IV telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa perkara banding

yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bogor, namun Turut Terbanding IV tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 24 November 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 6 Desember 2023 serta telah diregister dengan perkara Nomor 296/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara pada tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Pelawan, 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 telah 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 Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Oktober 2023 atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang diucapkan pada tanggal 10 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 24 Rabiul Awal 1445 Hijriah dan pada saat putusan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Pelawan/Kuasa Hukumnya, Terlawan I/Kuasa Hukumnya dan Turut Terlawan IV/Kuasa Hukumnya, diluar hadirnya Terlawan II dan Turut Terlawan I, tanpa hadirnya Terlawan III, Terlawan IV, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan III dan terhadap pihak yang tidak hadir telah dilakukan pemberitahuan isi Putusan, sehingga permohonan banding tersebut diajukan oleh Pembanding masih dalam tenggat waktu banding sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, karenanya permohonan banding *a quo* secara *formil* dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang selanjutnya disebut Majelis Hakim Tingkat Banding memproses dan mengadili perkara *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini, dimana pihak Pemanding, Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding IV baik pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah memberikan kuasa kepada Advokat/Penasehat Hukum sebagaimana tersebut di atas dan sudah 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 para kuasa harus dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkeharusan 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, namun tentu tidak akan meninjau satu persatu keberatan-keberatan Pemanding sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 Tanggal 16 Desember 1970, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 247 K/Sip/1953 Tanggal 6 April 1955;

Menimbang, bahwa sesuai Berita Acara Sidang perkara *a quo* Majelis Hakim Tingkat pertama Pengadilan Agama Bogor telah berusaha mendamaikan Pelawan/Kuasa Hukumnya, Terlawan I/Kuasa Hukumnya, Terlawan II/Kuasa Hukumnya, Turut Terlawan I/Kuasanya dan Turut Terlawan IV/Kuasa Hukumnya serta telah pula melaksanakan proses mediasi dengan mediator H. Mumu, S.H., M.H., mediator yang telah terdaftar pada Pengadilan Agama Bogor yang dalam pelaksanaan mediasi tersebut

dihadiri oleh Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan IV, akan tetapi ternyata mediasi tidak berhasil sehingga perdamaian tidak dapat terwujud, proses tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR Jo Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 10 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 24 Rabiul Awal 1445 Hijriah dan Berita Acara Sidang serta berkas perkara yang berkaitan dengan perkara ini, utamanya setelah memperhatikan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar, karena sesuai dengan ketentuan Hukum Acara serta telah mempertimbangkan seluruh aspek atas fakta kejadian dan fakta hukum dalam perkara *a quo* dengan mencantumkan dasar-dasar hukum baik Undang-Undang maupun peraturan yang berlaku dapat disetujui dan dipertahankan serta diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, namun dipandang perlu memberikan tambahan pertimbangan dengan rasionalisasi pemikiran (*ratio decidendi*) sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Pembanding dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi berupa:

1. Mohon diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas 2 (dua) obyek Hak Tanggungan berupa:
 - a. Objek Hak Tanggungan (OHT) berupa tanah berikut bangunan yang berada diatasnya, luas 381 meter persegi, SHM No. 1072/Tegal Gundil, Surat Ukur No. 198/1999, tanggal 10-09-1999, atas nama Ir. Riza Rosadi, berlokasi di Jl. Arzimar. II, No. 3, RT. 011, RW. 012,

Kelurahan Tegalgundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;

- b. Objek Hak Tanggungan (OHT) berupa tanah berikut bangunan yang berada di atasnya, luas 179 meter persegi, SHM No. 2655/Tegallega, NIB No. 10-09-03-07-00115, surat ukur tanggal 17-07-1998, atas nama Ir. Riza Rosadi, berlokasi di Malabar Ujung No.16 RT. 005, RW. 002, Kelurahan Tegalega, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

2. Membatalkan Penetapan Lelang Pengadilan Agama Bogor Nomor: 04/Pdt.G/Eks/2019/PA.Bgr tanggal 11 April 2022 terhadap Asset Objek Hak Tanggungan yang terdiri:

- a. Objek Hak Tanggungan Tanah berikut bangunan yang berada di atasnya, luas 381 meter persegi, SHM No. 1072/Tegalgundil, Surat Ukur No. 198/1999, tanggal 10-09-1999, atas nama Ir. Riza Rosadi, berlokasi di Jl. Arzimar.II, No. 3, RT. 011, RW. 012, Kelurahan Tegalgundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
- b. Objek Hak Tanggungan tanah berikut bangunan yang berada di atasnya, luas 179 meter persegi, SHM No. 2655/Tegallega, NIB No. 10-09-03-07-00115, surat ukur tanggal 17-07- 1998, atas nama Ir. Riza Rosadi, berlokasi di Malabar Ujung No.16, RT. 005, RW. 002, Kelurahan Tegalega, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

Menimbang, bahwa Terbanding I telah membantah terhadap tuntutan provisi tersebut dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya secara tepat dan benar dengan diktum menolak tuntutan provisi Pembanding yang didasarkan kepada bahwa tuntutan pertama telah menyangkut pokok perkara sedangkan tuntutan kedua dalam persidangan Pembanding telah tidak mengajukan bukti-bukti yang dapat mendukung terhadap dalil tuntutannya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor tersebut, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat

Banding sendiri dan karenanya provisi Pembanding tersebut harus dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbanding I mengajukan eksepsi berupa:

1. Eksepsi *Rei Judicatie*
2. Eksepsi *Diskualifikasi In Persona*
3. Eksepsi Tidak memenuhi syarat Substansiil.
4. Eksepsi gugatan perlawanan kabur.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Pembanding telah membantahnya dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor berpendapat dan telah mempertimbangkan satu persatu dalam putusannya secara tepat dan benar dengan diktum menolak eksepsi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor tersebut, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dan karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat eksepsi Pembanding tersebut harus dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa perkara ini merupakan bantahan/perlawanan oleh Pelawan terhadap Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Bogor Nomor 04/Pdt.G.Eks/2019/PA.Bgr, tanggal 11 April 2022. Untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung-RI dalam Putusan Nomor 1038.K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973, maka yang harus diperiksa dan diadili lebih lanjut dalam perkara *a quo* adalah hal-hal yang terkait dengan melaksanakan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terlawan I dan bukan yang terkait dengan materi pokoknya, dengan arti kata bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi hal-hal yang terkait dengan Akta Pembiayaan

Musyarakah Nomor 09 tahun 2015 tanggal 18 September 2015, Adendum Wa'ad Nomor 08 tanggal 18 September 2015 jo. Wa'ad Nomor 79 tanggal 24 September 2014. Begitu juga dengan perjanjian Wa'ad pemberian fasilitas pembiayaan sindikasi Nomor 14 tanggal 29 September 2015 dan perjanjian pembiayaan musyarakah Nomor 15 tanggal 29 September 2015, selengkapnya sebagaimana terdapat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah dalil-dalil pokok perlawanan dari Pelawan tersebut beralasan secara hukum, yaitu apakah Pelawan mempunyai kepentingan sebagai pihak ketiga dan kepentingannya terganggu dengan proses eksekusi di Pengadilan Agama Bogor;
2. Apakah hak Pelawan secara nyata dirugikan dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor 04/Pdt.G.Eks/2019/PA.Bgr tanggal 12 September 2019 dan penetapan lelang Nomor 04/Pdt.Eks.HT/2019/PA.Bgr tanggal 15 April 2021;
3. Apakah betul Objek Hak Tanggungan (OHT) merupakan harta milik Perusahaan PT. Daihan Cipta
4. Apakah benar Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Para Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan menelaah Berita Acara Sidang perkara *a quo* dihubungkan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor yang dimohonkan banding tersebut telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada PT. Daihan Cipta Prima pada tanggal 28 Agustus 2015 telah diputuskan bahwa Pelawan ditetapkan sebagai Komisaris dan Riza Rosadi sebagai Direktur Utama pada PT. Daihan Cipta Prima;

- Bahwa perubahan Komisaris PT. Daihan Cipta Prima tersebut secara resmi dicatatkan pada Kementrian Hukum dan HAM pada tanggal 29 Oktober 2015 (sebagaimana bukti P.1);
- Bahwa pada tanggal 18 September 2015, Riza Rosadi sebagai pribadi melakukan perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan Sindikasi dengan BPRS HIK Bekasi sebagaimana bukti T.I-20, T.I-21, dan keterangan para Saksi;
- Bahwa pada tanggal 29 September 2015, Riza Rosadi atas nama perseroan PT. Daihan Cipta Prima melakukan perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan Sindikasi dengan BPRS HIK Bekasi sebagaimana bukti T.I-23 dan T.I-24 dan keterangan para Saksi;
- Bahwa dalam melakukan pembiayaan di BPRS HIK Bekasi maupun di BPRS HIK Ciledug, Riza Rosadi atas pribadi dan atas PT. Daihan Cipta Prima telah menjadikan harta miliknya sebagai jaminan hak tanggungan pada BPRS HIK Bekasi dan Ciledug sebagaimana bukti T.I-4 sampai dengan T.I-14 dan keterangan para saksi;
- Bahwa oleh karena Terlawan II (Riza Rosadi) tidak melakukan pembayaran pelunasan terhadap sisa hutangnya terhadap BPRS, maka dilakukan upaya peringatan dan somasi dan perundingan dengan Riza Rosadi oleh pihak BPRS sebagaimana bukti T.I-27 sampai dengan T.I-40 dan keterangan para Saksi;
- Bahwa Terlawan II telah memberitahukan kepada BPRS bahwa yang bersangkutan maupun PT. Daihan Cipta Prima sudah tidak sanggup lagi membayar sisa hutang sebagaimana bukti T.I-41 dan Riza Rosadi sebagai nasabah telah pernah menawarkan solusi penyelesaian kepada pihak BPRS (sebagaimana bukti T.I-42) dan BPRS juga mempunyai konsep penyelesaian yang akan dikomunikasikan dengan Riza Rosadi (sebagaimana bukti T.I-43);

Menimbang, bahwa berangkat dari fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor berpendapat dan telah mempertimbangkan satu persatu petitum Pembanding dalam putusannya tersebut secara tepat dan benar dengan diktum menolak tuntutan

Pembanding seluruhnya, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor tersebut, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dalil pokok perlawanan Pembanding sebagai tidak beralasan hukum dan kepentingan Pembanding sendiri tidak terganggu dengan proses eksekusi Pengadilan Agama Bogor, juga secara nyata hak Pembanding tidak dirugikan dengan dikeluarkannya Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Bogor Nomor 04/Pdt.G.Eks/2019/PA.Bgr tanggal 12 September 2019 dan Penetapan Lelang Nomor 04/Pdt.Eks.HT/2019/PA.Bgr tanggal 15 April 2021 dan menurut hukum objek Hak Tanggungan bukan merupakan harta milik Perusahaan PT. Daihan Cipta Prima serta karenanya perbuatan Terbanding I dan Para Turut Terbanding tidak termasuk kategori melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), karenanya tuntutan Pembanding tersebut harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr, tanggal 10 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 24 Rabiul Awal 1445 Hijriah yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa perkara ini ekonomi syari'ah sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara pada tingkat pertama harus ditanggung pelawan sebagai pihak yang kalah dan sesuai ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

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 Pengadilan Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI:

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 1624/Pdt.G/2022/PA.Bgr. tanggal 10 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 24 Rabi'ul Awal 1445 Hijriyah;
- III. Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Awwal 1445 Hijriah, oleh kami Dr. H. Syamsul Anwar, S.H. M.H. sebagai Ketua Majelis, serta H. Yusuf Effendi, S.H. dan Drs. H. Ayep Saepul Miftah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu Rohili, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri Pembanding, para Terbanding dan Para Turut Terbanding.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

H. Yusuf Effendi, S.H.

Ttd.

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

Ttd.

Drs. H. Ayep Saepul Miftah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Rohili, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

- | | |
|----------------|---|
| 1. Pemberkasan | = Rp130.000,00 |
| 2. Redaksi | = Rp 10.000,00 |
| 3. Meterai | = Rp 10.000,00 |
| Jumlah | = Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

