

PUTUSAN

Nomor 44/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 Derden Verzet antara:

Ir. ANI ANGGRAENI BINTI SUNANDAR KARTOHAMIJOYO, tempat/tanggal lahir Bogor/05 Agustus 1963, umur 59 tahun, agama Islam, pendidikan S-1, pekerjaan Guru Swasta, tempat tinggal di Bogor Raya Permai Blok FBX 1 No. 35, RT. 04 RW. 12, Kelurahan Curug, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aum Muharam, S.H., Advokat Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum AUM MUHARAM, S.H. & REKAN, beralamat di Perumahan Pabuaran Indah Nomor 11 A, Jalan Cilendek Timur Raya, Kota Bogor 16112, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2023, dahulu sebagai **Pelawan** sekarang **Pembanding**;
melawan

TRISILADI SUPRIYANTO BIN MASRAP, M.Si, tempat/tanggal lahir Bogor/05 Agustus 1963, umur 59 tahun, agama Islam, pendidikan S-2, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Raya Tengah, RT. 001 RW. 009, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramatjati, Kota Jakarta Timur, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Yulianti Halim, S.H., M.Si. Advokat & Pengacara pada Kantor Yulianti Halim, S.H., M.Si. & Associates, berkedudukan di Jalan Sunter Jaya VII No. 74, Kelurahan Sunterjaya, Kecamatan Tj. Priok, Jakarta Utara, Kode Pos: 14360, Phone:081310224262, Email: advokatyh99@gmail.com

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2023, dahulu sebagai **Terlawan I** sekarang **Terbanding I**;

Dr. DIAN WULANDARI, S.PSI., M.PD. BINTI SUNANDAR KARTOHAMIJOYO, agama Islam, tempat tinggal Perum Raffles Hill Blok F2, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi Suharyadi, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **DEDI SUHARYADI, S.H., M.H. & REKAN**, beralamat di Jalan Rimba Baru Bojong Menteng No. 29, RT. 04/011, Kelurahan Pasir Kuda, Kecamatan Bogor Barat – Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juni 2023, dahulu sebagai **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 Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 30 November 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Jumadil Awal 1445 Hijriah dengan mengutip amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan ditolak;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.090.000,00 (satu juta sembilan puluh ribu rupiah).

Bahwa setelah membaca berita acara sidang terakhir pada tingkat pertama yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 30 November 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Jumadil Awal 1445 Hijriah, pada hari dan tanggal tersebut putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan I dan Kuasa Hukum Terlawan II;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pelawan untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Bogor;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan I untuk selanjutnya disebut Terbanding I melalui Pengadilan Agama Jakarta Timur dengan Surat Nomor: 5106/PAN.PA.W10-A18/HK.2.6/XII/2023 tanggal 12 Desember 2023, namun sampai berkas dikirim ke Tingkat Banding belum diterima balasannya sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 19 Januari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut juga telah diberitahukan kepada Terlawan II untuk selanjutnya disebut Terbanding II pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 sebagaimana Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Depok Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr;

Bahwa Pemanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 19 Desember 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 19 Desember 2023 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PELAWAN/Ir. ANI ANGGRAENI tersebut;
- Mengabulkan permohonan Banding dari PEMBANDING/PELAWAN/Ir. ANI ANGGRAENI tersebut untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Tanggal 31 November 2023 Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr. tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi dari Terlawan I untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI:

Menangguhkan semua proses Eksekusi No.002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. hingga putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan tersebut untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pihak Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan Rumah diatas tanah seluas 170 M2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 193/Curug yang terletak di Komplek Bogor Raya Permai Blok FA-3 Nomor 12 Desa Curug, Kecamatan Kota Bogor Barat – Kota Bogor bukan merupakan Harta Bersama/Goni-Gini antara Terlawan I dan Terlawan II, karena telah terjadi jual-beli berdasarkan SURAT KESEPAKATAN JUAL BELI Tanggal 1 Juni 2001 antara Terlawan I/ TRISILADI SUPRIYANTO selaku PIHAK PENJUAL dan diketahui oleh Terlawan II/Dian Wulandari selaku isteri sah Terlawan I saat itu, dengan Pihak Pelawan/ANI ANGGRAENI selaku PIHAK PEMBELI yang telah lunas pembayarannya pada tahun 2003 sebagaimana bukti-bukti pembayarannya tersebut, karenanya harus dikeluarkan dari budel harta bersama tersebut.
4. Menyatakan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tanggal 31 Maret 2023 adalah “error in objecto” dan “error in persona”.
5. Membatalkan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tanggal 31 Maret 2023 dengan segala akibat hukumnya.
6. Menyatakan Penetapan Nomor 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. Tanggal 30 Januari 2023 batal dan tidak memiliki kekuatan hukum.
7. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tanggal 31 Maret 2023 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
8. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Agama Bogor yang ditunjuk untuk segera melakukan pengangkatan Sita Eksekusi Nomor:

002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tersebut dengan memulihkannya seperti keadaan semula.

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta ("uit voerbaar bij voorraad") meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

10. Biaya-biaya menurut hukum.

A t a u:

Jika Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I sebagaimana Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Jakarta Timur pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023;

Bahwa memori banding tersebut juga telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding II sebagaimana Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Depok pada hari Jumat, 22 Desember 2023;

Bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Bogor pada hari Kamis, tanggal 03 Januari 2024 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PELAWAN/Ir. ANI ANGGRAENI tersebut;
- Mengabulkan permohonan Banding dari PEMBANDING/PELAWAN/Ir. ANI ANGGRAENI tersebut untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Tanggal 31 November 2023 Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr. tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi dari Terlawan I untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI:

Menangguhkan semua proses Eksekusi No.002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. hingga putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan tersebut untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pihak Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan Rumah diatas tanah seluas 170 M2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 193/Curug yang terletak di Komplek Bogor Raya Permai Blok FA-3 Nomor 12 Desa Curug, Kecamatan Kota Bogor Barat – Kota Bogor bukan merupakan Harta Bersama/Goni-Gini antara Terlawan I dan Terlawan II, karena telah terjadi jual-beli berdasarkan SURAT KESEPAKATAN JUAL BELI Tanggal 1 Juni 2001 antara Terlawan I/ TRISILADI SUPRIYANTO selaku PIHAK PENJUAL dan diketahui oleh Terlawan II / Dian Wulandari selaku isteri sah Terlawan I saat itu, dengan Pihak Pelawan / ANI ANGGRAENI selaku PIHAK PEMBELI yang telah lunas pembayarannya pada tahun 2003 sebagaimana bukti-bukti pembayarannya tersebut, karenanya harus dikeluarkan dari budel harta bersama tersebut.
4. Menyatakan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tanggal 31 Maret 2023 adalah “error in objecto” dan “error in persona”.
5. Membatalkan Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tanggal 31 Maret 2023 dengan segala akibat hukumnya.
6. Menyatakan Penetapan Nomor 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. Tanggal 30 Januari 2023 batal dan tidak memiliki kekuatan hukum.

7. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tanggal 31 Maret 2023 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
8. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Agama Bogor yang ditunjuk untuk segera melakukan pengangkatan Sita Eksekusi Nomor: 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk. tersebut dengan memulihkannya seperti keadaan semula.
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta – merta (“uit voerbaar bij voorraad”) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.
10. Biaya-biaya menurut hukum.

A t a u:

Jika Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa atas memori banding Pembanding, Terbanding I juga telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor pada hari Rabu, tanggal 03 Januari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Bogor pada hari Kamis, tanggal 11 Januari 2024, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor: 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr. tanggal 30 November 2023.
3. Membebaskan biaya Perkara ini kepada Pembanding.

Atau – Apabila Pengadilan Tinggi Agama Bandung Berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya. (EX AEQUO ET BONO).

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Jumat, tanggal 15 Desember 2023, namun Pembanding tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera

Pengadilan Agama Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 19 Januari 2024;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) berdasarkan Surat Permohonan Bantuan Pemberitahuan Inzage Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 12 Desember 2023, namun Terbanding I tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 19 Januari 2024;

Bahwa Terbanding II telah pula diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023, namun Terbanding II tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 19 Januari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 02 Februari 2024 dengan Nomor 44/Pdt.G/2024/PTA.Bdg;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara di 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 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 pihak Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II baik pada Tingkat Pertama maupun pada 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 kuasa Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan banding ini telah diputus Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 30 November 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Jumadil Awal 1445 Hijriah, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pembanding, Kuasa Hukum Terbanding I dan Kuasa Hukum Terbanding II, permohonan banding tersebut diajukan oleh Pembanding melalui kuasa hukumnya yang sah pada tanggal 12 Desember 2023, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat waktu banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura, 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 Pengadilan Agama Bogor telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara baik secara langsung maupun melalui proses mediasi dengan bantuan mediator H. Mumu, S.H., M.H. sebagai Mediator, namun ternyata berdasarkan laporan mediator tanggal 5 Juli 2023 mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa upaya damai tersebut telah dianggap cukup dan telah memenuhi ketentuan Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, oleh karenanya proses penyelesaian perkara secara *litigasi* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor telah mempertimbangkan dalil-dalil pokok perlawanan Pelawan dan telah menjatuhkan putusan, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa berita acara sidang serta salinan putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 30

November 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Jumadil Awal 1445 Hijriah, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan dengan rasionalisasi pemikiran (*ratio decidendi*) sebagai berikut;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Pembanding sebelumnya mengajukan tuntutan provisi agar Majelis Hakim untuk menanggihkan semua proses eksekusi Nomor 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk hingga putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan alasan agar perlawanan yang diajukan ini tidak sia-sia;

Menimbang, bahwa atas permohonan provisi dimaksud Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan dan memutuskan menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Pembanding dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat permohonan provisi Pelawan harus dinyatakan ditolak, namun karena amar penolakan provisinya tidak dicantumkan dalam putusan akhir oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat amar tentang penolakan provisi ini harus dicantumkan dalam putusan akhir;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terbanding I telah mengajukan eksepsi berupa:

- a. Eksepsi *Kompetensi Relatif*;
- b. Eksepsi *Diskualifikasi*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut Pelawan/Pembanding telah membantahnya dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusan selanya mengenai kompetensi relatif tersebut secara tepat dan benar sesuai hukum dengan diktum menyatakan menolak eksepsi Para Terlawan/Para Terbanding, sementara mengenai eksepsi diskualifikasi telah dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa 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, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat eksepsi Terbanding I harus dinyatakan ditolak namun amar penolakan eksepsi tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akhir, sehingga karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat amar penolakan eksepsi tersebut harus dicantumkan dalam putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pokok perkara *a quo* adalah perlawanan Pelawan/Pembanding terhadap Penetapan Sita Eksekusi pada obyek harta bersama dalam amar Putusan Nomor 1595/Pdt.G/2015PA.Dpk Jo. Nomor 39/Pdt.G/2017/PTA.Bdg Jis Nomor 509 K/Ag/2017 yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Bogor dengan Nomor 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk tanggal 31 Maret 2023 yang selanjutnya Pelawan/Pembanding mohon penetapan tersebut dibatalkan dengan alasan karena objek sita eksekusi adalah hak milik Pelawan/Pembanding yang dibeli dari Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II/ Terbanding II;

Menimbang, bahwa objek yang menjadi perlawanan ini adalah berupa satu unit rumah di atas tanah seluas 170 (seratus tujuh puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 193/Curug yang terletak di Komplek Bogor Raya Permai Blok FA-3 Nomor 12 Desa Curug, Kecamatan Kota Bogor Barat, Kota Bogor;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil perlawanan tersebut, Terlawan I/Terbanding I membantahnya sedangkan Terlawan II/ Terbanding II membenarkannya dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bogor berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut secara tepat dan benar dengan diktum menolak perlawanan Pelawan/Pembanding;

Menimbang, bahwa 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 dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai Berita Acara Sidang perkara *a quo* bahwa perlawanan Pelawan/Pembanding faktanya adalah perlawanan berkaitan dengan penolakan atas permohonan eksekusi Pengadilan Agama Bogor dengan register Nomor 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk yang merupakan pelaksanaan atas putusan perkara Nomor 1595/Pdt.G/2015PA.Dpk Jo Nomor 39/Pdt.G/2017/PTA.Bdg Jis Nomor 509 K/Ag/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap, karenanya sesuai ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perlawanan terhadap eksekusi yang benar dan dibolehkan adalah perlawanan yang semata-mata diajukan dengan didasarkan kepada alas hak berupa Hak Milik, artinya bahwa perdebatan yang lain-lain telah dipertimbangkan dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;

Menimbang, bahwa dalil perlawanan Pelawan/Pembanding berdasar kepada bukti P-6 berupa Surat Kesepakatan Jual Beli antara Trisiladi Supriyanto, Dian Wulandari dan Ani Anggraeni tanggal 1 Juni 2001 dan bukti P-7 s/d P-16 berupa kwitansi penerimaan sejumlah uang, namun demikian berkaitan dengan obyek tersebut Terlawan/Terbanding I mendasarkan kepemilikannya kepada bukti T.I.2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor 193/Curug luas tanah 170 (seratus tujuh puluh) meter persegi atas nama Trisiladi Supritanto yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tertanggal 1 November 1996 yang membuktikan bahwa rumah/tanah tersebut kepemilikannya masih tetap atas nama Terlawan I/Terbanding I dan tidak pernah ada peralihan kepemilikan kepada Pelawan/Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada intinya menyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku di Indonesia adalah hukum adat, oleh karena itu proses jual beli tanah menganut asas terang dan tunai,

asas tunai dapat diartikan bahwa penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama atau pembayaran sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli, sedangkan asas terang mengandung arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi, asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT, Camat yang merangkap sebagai PPAT) sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 584 KUHPerdara menyebutkan bahwa "*hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan pelekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu*";

Menimbang, bahwa adalah benar sebagaimana disampaikan Pelawan/Pembanding dalam memori bandingnya yang menyatakan bahwa telah terjadi jual beli terhadap objek sengketa antara Terlawan I/Terbanding I dan Terlawan II/Terbanding II dengan Pelawan/Pembanding sesuai bukti Surat Kesepakatan Jual beli dan bukti-bukti kwitansi tersebut di atas, namun jelas Surat Kesepakatan Jual beli dan bukti-bukti kwitansi tersebut belum merupakan alas hak berupa Hak Milik melainkan baru merupakan proses untuk menuju alas hak berupa Hak Milik, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alat bukti yang diajukan Pelawan/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan/Pembanding (**Ir. Ani Anggraeni Binti Sunandar Kartohamijoyo**) telah membeli objek perkara *a quo* dari **Trisiladi Supriyanto Bin Masrap, M.Si** (Terlawan I/Terbanding I) dan **Dr. Dian Wulandari, S.PSI., M.PD. Binti Sunandar Kartohamijoyo** (Terlawan II/Terbanding II);

Menimbang, bahwa obyek perkara yang akan dieksekusi telah mempunyai status hukum yang jelas mengenai letak, ukuran dan batas-

batasnya sebagaimana putusan Nomor 1595/Pdt.G/2015PA.Dpk Jo Nomor 39/Pdt.G/2017/PTA.Bdg Jis Nomor 509 K/Ag/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap, sepanjang putusan tersebut belum dibatalkan, maka eksekusi harus dijalankan sesuai dengan bunyi amar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Depok Nomor 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk tanggal 31 Maret 2023 dan Putusan Nomor: 1598/Pdt.G/2015/PA.Dpk Jo. Nomor: 039/Pdt.G/2017/PTA.Bdg Jis. Nomor 509 K/Ag/2017 tidak mempunyai alasan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam Hukum Acara maupun peraturan perundang-undangan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar dan perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan Pembanding dalam memori bandingnya yang memohon agar Penetapan Nomor 002/Pdt.Eks/2023/PA.Dpk tanggal 31 Maret 2023 dibatalkan tidak dapat dipertimbangkan dan keberatan Pembanding untuk selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak berkewajiban untuk mempertimbangkan keberatan-keberatan Pembanding satu persatu. Hal ini sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 143 K/Sip/1956 tanggal 14 Agustus 1957 yang abstraksi hukumnya menyatakan bahwa Hakim Tingkat Banding tidak harus meninjau serta mempertimbangkan keberatan-keberatan pembanding satu persatu;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 30 November 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Jumadil Awal 1445 Hijriah yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan, namun demikian karena redaksi amarnya kurang tepat sehingga harus diperbaiki sebagaimana amar di bawah ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR karena Pelawan merupakan pihak yang kalah, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding;

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 di Jawa Madura 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 703/Pdt.G/2023/PA.Bgr tanggal 30 November 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Jumadil Awal 1445 Hijriah dengan perbaikan amar sebagai berikut:

Provisi

- Menolak permohonan Provisi Pelawan;

Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terlawan I;

Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
 2. Menolak Perlawanan Pelawan;
 3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp1.090.000,00 (satu juta sembilan puluh 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 rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Selasa, tanggal 20 Februari 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 Sya'ban 1445 *Hijriyah*,

oleh kami Drs. Hikmat Mulyana, M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Asep Saepudin M., S.Q. dan Dr. H. Basuni, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para hakim Anggota dan Suharti, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri pihak Pembanding dan Terbanding.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Drs. H. Asep Saepudin M., S.Q.

Drs. Hikmat Mulyana, M.H.

Dr. H. Basuni, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Suharti, S.H.

Perincian Biaya:

1. Biaya proses	: Rp 130.000,00
2. Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Biaya Meterai	: <u>Rp 10.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp 150.000,00