

PUTUSAN

Nomor 61/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 dengan hakim majelis, perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara:

KOPERASI BAITUL MAAL WAT'TAMWIL AL-IKHLAS, berkedudukan di

Desa Jakun, Kecamatan Sukahaji, Kabupaten Majalengka, diwakili oleh Drs. Dandi Subandi, M.B.A. (Ketua Koperasi BMT Al-Ikhlas), Sumarna (Sekretaris Koperasi BMT Al-Ikhlas) dan Asep Suganda, S.Sos. (Bendahara Koperasi BMT Al-Ikhlas), ketiganya selaku Pengurus Koperasi Baitul Maal Wat'Tamwil Al-Ikhlas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Junior Perdana Soetopo, S.H., M.H. dan Kawan para Advokat, berkantor di Perumahan Verona Hills Cluster Violet Nomor FF12-12A, Desa Ciperna, Kecamatan Talun, Kabupaten Cirebon, dengan domisili elektronik pada alamat email: javierrayyadena@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Januari 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cirebon Nomor 14/Reg.K/2024/PA.CN tanggal 11 Januari 2024, dahulu **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

melawan:

1. PT. BANK JABAR BANTEN SYARIAH (BANK BJB SYARIAH)

CABANG CIREBON, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 100, Kelurahan Kejaksan, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, diwakili oleh Vicky Fitriadi, Direktur Operasional PT. Bank Jabar Banten Syariah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dudi Nugraha dan kawan-kawan, para Pegawai Bank BJB Syariah, berdasarkan Surat Kuasa

tanggal 21 Juni 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cirebon Nomor 24/Reg.K/2024/PA.Cbn/PA.CN tanggal 23 Januari 2024, dahulu **Tergugat I** sekarang **Terbanding I**;

2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) CIREBON, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Nomor 48 Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, diwakili oleh Tavianto Noegroho, Kepala Kanwil DJKN Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tredi Hadiansyah dan kawan-kawan, Kepala dan para Pegawai KPKNL Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2023 dahulu **Tergugat II** sekarang **Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Mengutip segala uraian sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Cirebon Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 28 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Jumadil Akhir 1445 Hijriah yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum;
2. Menolak gugatan Penggugat tentang keabsahan Penetapan Lelang Nomor S-1206/KNL.0806/2023 tanggal 15 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh Tergugat II;

3. Menyatakan gugatan Penggugat tentang keabsahan dan kebenaran modal usaha di dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 199 tanggal 26 April 2012 yang belum tertagih tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Menolak gugatan Penggugat tentang pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp485.000,00 (empat ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa setelah membaca berita acara sidang terakhir pada tingkat pertama yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Jumadil Akhir 1445 Hijriah, pada hari dan tanggal tersebut Putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat secara elektronik;

Bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat selanjutnya disebut sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 11 Januari 2024 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada semula Tergugat I dan Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Terbanding I dan Terbanding II pada tanggal 12 Januari 2024 dan untuk selanjutnya disebut para Terbanding;

Bahwa Pembanding telah mengajukan Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Cirebon pada tanggal 25 Januari 2024 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cirebon Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 25 Januari 2024, pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan perkara *a quo* dan memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Cirebon No. 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 28 Desember 2023.

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
3. Menyatakan Surat Nomor: S-1206/KNL.0806/2023 tanggal 15 Mei 2023 perihal Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Terbanding II semula Tergugat II atas permohonan Terbanding I semula Tergugat I terhadap ke 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB No. 00088 atas nama Anah Hasanah tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan sah dan benar modal usaha didalam Akad Pembiayaan Musyarakah No. 199 tanggal 26 April 2012 yang belum tertagih ada pada Anggota Koperasi Pembanding semula Penggugat, dengan rincian:
 - 1) Uang modal ada pada lid Mujahidin, A.Md sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta Rupiah);
 - 2) Uang modal ada pada Koperasi Al-Arif/Didi Sutadi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);
 - 3) Uang modal ada pada Koperasi Pundiayasa/Ucu Winata, Meli Ermawati, Elih Herlina sebesar Rp431.300.000,00 (empat ratus tiga puluh satu juta tiga ratus ribu Rupiah);
 - 4) Uang modal ada pada Koperasi Al-Istiqomah/Ruspendi sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta Rupiah);
 - 5) Uang modal ada pada Yayasan Supriyatna sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah);
 - 6) Uang modal ada pada Rosidin sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah);
 - 7) Uang modal ada pada Koperasi Wanita Puspa Bantarujeg sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah);
5. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara *aquo*.

Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung Pemeriksa Perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I pada tanggal 26 Januari 2024, atas memori banding tersebut Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 07 Februari 2024 yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Cirebon, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I;
2. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cirebon pada perkara nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 28 Desember 2023;
4. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding II pada tanggal 26 Januari 2024, atas memori banding tersebut Terbanding II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 07 Februari 2024 yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Cirebon, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding Pemanding dahulu Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cirebon Nomor 430/Pdt G/2023/PA. Cbn tanggal 28 Desember 2024;
- Menghukum Pemanding dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa kontra memori banding Terbanding I dan Terbanding II telah diberitahukan kepada Pemanding pada tanggal 12 Februari 2024;

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 18 Januari 2024 dan Pembanding telah datang untuk melakukan *inzage* sebagaimana Berita Acara *Inzage* yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cirebon Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 25 Januari 2024;

Bahwa Para Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* masing-masing pada tanggal 12 Januari 2024, Para Terbanding telah datang untuk melakukan *inzage* sebagaimana Berita Acara *Inzage* yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cirebon Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN masing-masing tanggal 23 Januari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 21 Februari 2024 dengan Nomor 61/Pdt.G/2024/PTA.Bdg;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara *a quo* di tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Penggugat, oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan 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 Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, dimana pihak Pembanding 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 tersebut dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa Terbanding I diwakili oleh Vicky Fitriadi sebagai Direktur Operasional PT. Bank Jabar Banten Syariah telah memberikan kuasa khusus kepada Dudi Nugraha, Eka Septian Martiago, Isti Armda Fauziah dan Raden Mochamad Wicky Janitra, kesemuanya sebagai karyawan PT. Bank Jabar Banten Syariah, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 032/KA/DIR-DLG/2024 tanggal 16 Januari 2024, oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, juga 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 penerima kuasa dapat bertindak mewakili perusahaan sebagaimana disebutkan dalam surat kuasa *a quo* pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa Terbanding II sebagai badan pemerintah diwakili oleh Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat telah memberikan kuasa khusus kepada Tredi Hadiansyah dan kawan-kawan, Kepala dan para Pegawai KPKNL Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2023, 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 Cirebon yang diberi kuasa khusus dapat mewakili 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 Desember 2023 Masehi, dengan dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding, adapun permohonan banding tersebut diajukan oleh Pembanding pada tanggal 11 Januari 2024, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat waktu banding yakni pada

hari ke 14 (empat belas) setelah putusan dijatuhkan serta diajukan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan, 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 Cirebon 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 Cirebon Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 28 Desember 2023 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 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, 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 Pengadilan Agama Cirebon telah berusaha mendamaikan Pemanding dengan para Terbanding dan telah pula melaksanakan proses mediasi dengan mediator Abdul Halim, S.H.I., M.H., akan tetapi berdasarkan Laporan Mediator tanggal 28 Agustus 2023 ternyata mediasi tersebut tidak berhasil sehingga perdamaian tidak dapat terwujud, dalam hal ini proses mediasi 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, oleh karena itu proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terbanding I dalam jawabannya yang telah diajukan secara elektronik dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim dalam sidang tanggal 26 September 2023 mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan Eksepsi *Error in persona*, Penggugat tidak berwenang mengajukan Gugatan (*Exceptio Diskualifikatoir*), Gugatan Penggugat kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), karena Penggugat tidak secara lengkap dan jujur mengemukakan duduk perkara yang sebenarnya dengan maksud menutupi kelemahan-kelemahannya dan karenanya gugatannya tersebut menjadi tidak obyektif, serta Eksepsi *Peremptoir*, Gugatan Daluwarsa (*exceptio temporis*) karena dalam petitum Penggugat ingin menghentikan pelaksanaan lelang agunan terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB No. 00088 atas nama Anah Hasanah, pada hal berdasarkan Risalah Lelang Nomor 364/35/2023 pelaksanaan lelang terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB No. 00088 atas nama Anah Hasanah telah dilaksanakan pada tanggal 14 Juni 2023, berdasarkan uraian di atas terhadap eksepsi Tergugat I tersebut patutlah kiranya Majelis Hakim yang mengadili gugatan *a quo* yang amarnya menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Terbanding II dalam jawabannya yang telah diajukan secara elektronik dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim dalam sidang tanggal 26 September 2023 mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan tidak menarik pihak-pihak Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Artati Noveriah, S.H. sebagai pihak yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) guna diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) atas obyek perkara *a quo*, padahal pihak notaris PPAT mempunyai kepentingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum dalam pengikatan hak tanggungan atas obyek perkara, juga tidak menarik para Anggota Koperasi Lid Mujahidin, A.Md., Koperasi Al-Arif/Didi Sutadi,

Koperasi PundiYasa/Ucu Winata, Meli Ermawati, Eli Herlina Koperasi Al-Istiqomah/RuspendiYayat SupriyatnaRosidin dan Koperasi Wanita Puspa Bantarujeg sebagai pihak dalam perkara *a quo*, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap masing-masing eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II di atas telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar serta telah diputus eksepsi tersebut bersama pokok perkara karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut bukanlah eksepsi yang menyangkut kewenangan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 136 HIR;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan gugatan provisi yang pada pokoknya memohon penghentian pelaksanaan lelang agunan terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 00088 atas nama Anah Hasanah yang akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2023, pukul 14.00 WIB;

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

Menimbang, bahwa tuntutan provisi Penggugat tersebut sudah menyangkut pokok perkara, pada lazimnya tuntutan provisi itu adalah mengenai kondisi atau keadaan darurat yang perlu diatasi segera dengan didasari bukti yang cukup terhadap suatu gugatan provisi, maka sebelum menjatuhkan putusan akhir Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan sela sebagai jawaban dari tuntutan provisi tersebut, dengan demikian telah tepat Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menolak gugatan provisi yang diajukan Penggugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam posita gugatannya mendalilkan dasar dari gugatan *a quo*, anrata lain sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk mengadakan Akad Pembiayaan Musyarakah sebagaimana tertuang dalam Akta Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 199 tanggal 20 April 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Siti Artati Noveriyah, S.H. dengan modal musyarakah Tergugat I sebagai Bank sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan modal musyarakah Penggugat sebagai nasabah sejumlah Rp349.000.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta rupiah), dengan jangka waktu pembiayaan selama 60 (enam puluh) bulan, dengan agunan di antaranya:
 - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 147/8.I. Kahir Nomor C 3227 yang terletak di Blok Giriasih, Kelurahan Majalengka Wetan, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, seluas kurang lebih 803 (delapan ratus tiga) meter persegi atas nama Anah Hasanah yang pada saat itu sedang dalam proses Sertifikat berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka Nomor 143/300.5.32.10/III/2012 tanggal 27 Maret 2012 dan sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02587/Majalengka Wetan;
 - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 147/8.I. Kahir Nomor C 3227 yang terletak di Kelurahan Majalengka Wetan, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, seluas kurang lebih 1.283 (seribu dua ratus delapan puluh tiga) meter persegi atas nama Anah Hasanah, yang pada saat itu sedang dalam proses Sertifikat berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka Nomor 142/300.5.32.10/III/2012 tanggal 27 Maret 2012 dan sekarang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00088/Majalengka Wetan;
 - c. Bahwa atas agunan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00088/Majalengka Wetan atas nama Anah Hasanah

dengan luas tanah 1.283 (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter) persegi tersebut di atas telah dibebani/diletakkan hak tanggungan sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2017/2012 tanggal 26 Desember 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 83/2012 tanggal 10 Desember 2012 dengan PT. Bank Jabar Banten Syariah Cabang Cirebon sebagai Pemegang Hak Tanggungan;

- Bahwa sejak bulan Agustus 2012 Penggugat mengalami ketidاكلancaran dalam melaksanakan kewajibannya sesuai akad kepada Tergugat I, pada tahun 2014 Penggugat dan Tergugat melakukan restrukturisasi pembiayaan sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 152 tanggal 27 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Visca Kemala Dewi, S.H., walaupun telah dilakukan restrukturisasi tersebut di atas, Penggugat masih belum dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I sesuai ketentuan dalam Akad, dikarenakan Anggota Koperasi Penggugat belum melaksanakan pembayaran kepada Penggugat;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak lancar dalam melaksanakan kewajibannya sesuai akad kepada Tergugat I, maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II (KPKNL Cirebon) selanjutnya Tergugat II mengeluarkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-1206/KNL.0806/2023 tanggal 15 Mei 2023. Pelaksanaan Lelang Agunan akan dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2023 terhadap objek 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB No. 00088 atas nama Anah Hasanah;
- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I di atas tidak sesuai dengan prinsip dasar syariah sebagaimana tersebut di dalam Akad Musyarakah khususnya pada Pasal 1 ayat (3) Akad, perbuatan Tergugat I sebagaimana telah diuraikan di atas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), terlebih lagi permohonan lelang oleh Tergugat I tidak didahului dengan adanya Surat Peringatan/Teguran kepada Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Cirebon *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Provisi

- Menghentikan pelaksanaan lelang agunan terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 00088 atas nama Anah Hasanah yang akan dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2023 pukul 14.00 WIB;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Surat Nomor S-1206/KNL.0806/2023 tanggal 15 Mei 2023 perihal Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I terhadap 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 00088 atas nama Anah Hasanah tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan sah dan benar modal usaha di dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 199 tanggal 26 April 2012 yang belum tertagih kepada anggota Koperasi Penggugat, dengan rincian:
 - 4.1. Uang modal ada pada lid Mujahidin, A.Md. sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 - 4.2. Uang modal ada pada Koperasi Al-Arif/Didi Sutadi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - 4.3. Uang modal ada pada Koperasi Pundiayasa/Ucu Winata, Meli Ermawati, Elih Herlina sebesar Rp431.300.000,00 (empat ratus tiga puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah);
 - 4.4. Uang modal ada pada Koperasi Al-Istiqomah/Ruspendi sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

- 4.5. Uang modal ada pada Yayasan Supriyatna sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 4.6. Uang modal ada pada Rosidin sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- 4.7. Uang modal ada pada Koperasi Wanita Puspa Bantarujeg sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara *a quo*;
6. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Subsida:

Atau apabila Ketua Pengadilan Agama Cirebon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding perlu merumuskan pokok sengketa dalam perkara *a quo* dengan rumusan sebagai berikut: 1) Apakah benar Tergugat I/Terbanding I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum disebabkan adanya permohonan lelang terhadap objek hak tanggungan yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2023/2012 yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Majalengka?; 2) Apakah benar Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I?";

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum disebabkan adanya permohonan lelang terhadap objek hak tanggungan yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2017/2012 tersebut di atas dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I dengan mengeluarkan surat Nomor S-1206/KNL.0806/2023 tanggal 15 Mei 2023

perihal Penetapan Lelang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menjadi pendapatnya sendiri untuk menghadili perkara *a quo* di tingkat banding dengan menambahkan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesungguhnya Eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I/Terbanding I kepada Tergugat II/Terbanding II adalah sebagai akibat dari Penggugat/Pembanding telah ingkar janji (*wan prestasi*) dalam memenuhi Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 199 Tanggal 26 April 2012 yang dibuat oleh Pembanding dan Terbanding I dihadapan Notaris Siti Artati Noveriah, adapun perjanjian (akad) yang dibuat oleh Pembanding dan Terbanding I tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah,

Menimbang, bahwa Tergugat II/Terbanding II dalam pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan tersebut telah mengeluarkan surat Nomor S-206/KNL.0806/2023 tanggal 15 Mei 2023 perihal Penetapan Lelang, selanjutnya dalam pemeriksaan perkara *a quo* tidak ditemukan satupun bukti yang diajukan oleh Pembanding yang dapat membuktikan bahwa Terbanding II dalam pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan tersebut menyimpang dari Peraturan Menteri Keuangan RI. Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding merasa perlu untuk menegaskan dalam putusan ini bahwa sejatinya Pembanding harus menyadari ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1338 KUH Perdata 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:

بِالْعُقُودِ أَوْفُوا أَمْنًا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

Artinya: *Hai orang yang beriman tepatilah janji-janjimu*. Dan juga memahami yang diungkapkan dalam Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimistrasi Pengadilan (Edisi Revisi) halaman 100 dengan tegas menyatakan “*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai*

dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”, serta Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 25 menyatakan *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*, berdasarkan hal tersebut maka gugatan Pembanding yang menyatakan tindakan Terbanding I dan Terbanding II dalam pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap terhadap objek 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB No. 00088 atas nama Anah Hasanah sebagaimana yang tertera dalam Sertifat Hak Tanggungan Nomor 2017/2012 Kabupaten Majalengka yang diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah tidak terbukti karena unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KHU Perdata tidak terpenuhi. Dengan demikian gugatan Pembanding *a quo* harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan pokok dalam perkara *a quo*, maka gugatan Pembanding lainnya yang mengikuti gugatan pokok yaitu petitum poin 3 yang menyatakan Surat Nomor S-1206/KNL.0806/2023 tanggal 15 Mei 2023 perihal Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I terhadap ke 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 00088 atas nama Anah Hasanah tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta petitum poin 6 yang menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi atau peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*), juga harus ditolak. Adapun petitum poin 4 yang menyatakan sah dan benar modal usaha di dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 199 tanggal 26 April 2012 yang belum tertagih ada pada anggota Koperasi Penggugat, karena tidak ada hubungan dan kaitan dengan pokok perkara *a quo* maka petitum poin 4 tersebut harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding dalam memori bandingnya yang intinya merupakan pengulangan dalil-dalil Pembanding dalam gugatannya, maka berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas tidak perlu lagi dipertimbangkan, selanjutnya Putusan Pengadilan

Agama Cirebon Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 28 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Jumadil Akhir 1445 Hijriah patut untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa norma hukum pembebanan biaya perkara dalam bidang perkara perdata bahwa barang siapa yang dikalahkan dalam suatu perkara maka dihukum untuk membayar biaya perkara, untuk itu karena Penggugat/Pembanding adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 181 HIR., dihukum untuk membayar biaya perkara ini, adapun jumlahnya sebagaimana yang disebutkan 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 Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan 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 Cirebon Nomor 430/Pdt.G/2023/PA.CN tanggal 28 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 15 Jumadil Akhir 1445 Hijriah yang dimohonkan banding;
- III. Membebaskan 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 20 Maret 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 09 Ramadhan 1445 Hijriah, oleh kami Drs. H. Muslim, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Jeje Jaenudin, M.S.I. dan Drs. H. Basuni, 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, didampingi Hakim-Hakim Anggota dan Rohili, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding dan paraTerbanding;

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis,

Drs. H. Jeje Jaenudin, M.S.I.
Hakim Anggota II,

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

Drs. H. Basuni, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rohili, S.H., M.H.

Perincian 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). |