

SALINAN

PUTUSAN

Nomor 62/Pdt.G/2022/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 Perlawanan Lelang Eksekusi dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

H. Ade Ihwan Nugraha, umur 46 tahun, agama Islam, pendidikan tidak ada, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Kp. Cikeleng Pesantren RT. 018 RW. 004, Desa Arjasari, Kec. Leuwisari, Kab. Tasikmalaya, dahulu sebagai Pembantah I sekarang Pemanding I;

Hj. Rina Sri Rahayu, umur 47 tahun, agama Islam, pendidikan tidak ada, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Kp. Cikeleng Pesantren RT. 018 RW. 004, Desa Arjasari, Kec. Leuwisari, Kab. Tasikmalaya, dahulu sebagai Pembantah II sekarang Pemanding II;

Hj. Mumu Mulia, umur 71 tahun, agama Islam, pendidikan tidak ada, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Kp. Cikeleng Pesantren RT. 018 RW. 004, Desa Arjasari, Kec. Leuwisari, Kab. Tasikmalaya, dahulu sebagai Pembantah III sekarang Pemanding III;

Dalam hal ini Pembantah I, Pembantah II dan Pembantah III yang selanjutnya disebut para Pemanding telah memberi kuasa kepada **Bambang Lesmana, S.H., Jajat Sudrajat, S.H., M.H., Teddy Cipta Lesmana, S.H. dan M. Irvan Maulana, S.H.**, para Advokat/Pengacara pada

kantor hukum “BAMBANG LESMANA, S.H. & ASSOCIATES”, beralamat di Perum Cintaraja Permai, Jln. Mawar No. 53 Blok A, Desa Cintaraja, Kec. Singaparna, Kab. Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2022;

melawan

Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Dan Lelang Kantor Wilayah VIII DKJN Bandung, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Tasikmalaya, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda No. 19 Kota Tasikmalaya, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Bungursari, Kota Tasikmalaya, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Laesintje Wilar, Heru Widiyanto, Rochis Nur Nusroh dan Hadi Wijaya**, semuanya Pegawai KPKNL Tasikmalaya yang berkantor di Jalan Ir. H. Juanda No. 19, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-77/MK.5/WKN.08/2021 tanggal 10 September 2021, dahulu sebagai Terbantah I sekarang Terbanding I;

PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Area Bandung Kota, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda No. 24, Bandung 40132, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Deny Setiadi Basri, Swara Kundulayang Hamdan, Helmi Azis Noor, Rahman Mulyadi dan Ucu Suryana**, semuanya Pegawai PT. Bank Syariah Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/0017-KUA/RO VII/Bandung tanggal 17 September 2021, dahulu sebagai Terbantah II sekarang Terbanding II;

Hj. Ita Chonstantia, beralamat di Jl. Cipedes Tengah Nomor 96 Bandung, dahulu sebagai Turut Terbantah I sekarang Turut Terbanding I;

Bintang Irawan, beralamat di Jl. Cipedes Tengah Nomor 96 Bandung, dahulu sebagai Turut Terbantah II sekarang Turut Terbanding II;

Gatot Irawan, beralamat di Jl. Cipedes Tengah Nomor 96 Bandung, dahulu sebagai Turut Terbantah III sekarang Turut Terbanding III;

Dikwan Irawan, beralamat di Jl. Cipedes Tengah Nomor 96 Bandung, dahulu sebagai Turut Terbantah IV sekarang Turut Terbanding IV, selanjutnya Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding IV disebut sebagai para Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding.

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 6 Januari 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 3 Jumadil Akhir 1443 Hijriyah yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menyatakan gugatan provisi Para Pembantah tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbantah I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Pembantah sebagai para Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.385.000,00 (Dua juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah).

Bahwa pada saat putusan diucapkan Kuasa para Pembantah dan Kuasa Terbantah II hadir di persidangan, diluar hadirnya Terbantah I, tanpa

hadirnya Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III dan Turut Terbantah IV;

Bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada Terbantah I tanggal 12 Januari 2022, kepada Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III dan kepada Turut Terbantah IV masing-masing tanggal 18 Januari 2022;

Bahwa terhadap putusan tersebut para Pembantah telah mengajukan banding sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 10 Januari 2022;

Bahwa Permohonan Banding para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, Terbanding II masing-masing tanggal 17 Januari 2022, kepada Turut Terbanding I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III dan kepada Turut Terbantah IV masing-masing tanggal 18 Januari 2022;

Bahwa atas permohonan banding tersebut para Pembanding telah pula mengajukan Memori Banding sebagaimana Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 19 Januari 2022;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 21 Januari 2022, kepada Terbanding II pada tanggal 21 Januari 2022, kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan kepada Turut Terbanding IV masing-masing tanggal 20 Januari 2022;

Bahwa dalam memori bandingnya para Pembanding pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan *a quo* dan memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor: 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tertanggal 06 Januari 2022;

Mengadili sendiri:

1. Menerima dan mengabdikan bantahan para Pembanding/para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Pembanding/para Pembantah adalah para Pembanding/para Pembantah yang jujur dan benar Serta Beritikad Baik;
3. Menyatakan para Terbanding/para Terbantah telah melakukan perbuatan melawa hukum **dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan** Terhadap objek jaminan sebidang tanah terletak di Blok Cikeleng, Desa Arjasari, Kecamatan Leuwisari, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak milik No. 345/Desa Arjasari, Gambar Situasi No. 1286/1985, tanggal 1-6-1985, seluas 3.260 M² tertulis atas nama Haji Riswan Irawan Sarpingi;
4. Menyatakan bahwa penjualan lelang terhadap objek Hak Tanggungan berupa sebidang tanah terletak di Blok Cikeleng, Desa Arjasari, Kecamatan Leuwisari, Kabupaten Tasikmalaya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak milik No. 345/Desa Arjasari, Gambar Situasi No. 1286/1985, tanggal 1-6-1985, seluas 3.260 M² tertulis atas nama Haji Riswan Irawan Sarpingi, yang akan dilaksanakan pada Hari Selasa, tanggal 07 September 2021 **adalah tidak sah dan batal demi hukum;**
5. Menghukum para Turut Terbanding/para Turut Terbantah untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara *a quo*;
6. Menghukum para Terbanding/para Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap Memori Banding para Pembanding tersebut Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 4 Februari 2022;

Bahwa dalam kontra memori bandingnya Terbanding I pada pokoknya menyatakan keberatan atas memori *banding a quo* dan

memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak permohonan banding yang diajukan Pemanding d/h Pembantah atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 6 Januari 2022 atau mengadili sendiri dengan amar putusan yang menyatakan:
 - a. Menyatakan menolak banding Pemanding untuk seluruhnya;
 - b. Menyatakan menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Kontra Memori Banding Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada para Pemanding, kepada Terbanding II dan kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan kepada Turut Terbanding IV masing-masing tanggal 7 Februari 2022;

Bahwa terhadap Memori Banding para Pemanding tersebut Terbanding II telah pula mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 8 Februari 2022;

Bahwa dalam kontra memori bandingnya Terbanding II pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas memori *banding a quo* dan memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding para Pemanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya No. 1418/Pdt.G/2021/PA.Tsm. tanggal 6 Januari 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pemanding untuk membayar biaya perkara.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Kontra Memori Banding Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada para Pembanding pada tanggal 9 Februari 2022, kepada Terbanding I, kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan kepada Turut Terbanding IV masing-masing tanggal 8 Februari 2022;

Bahwa Turut Tebanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV tidak mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 8 Februari 2022;

Bahwa para Pembanding telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding pada tanggal 18 Januari 2022 dan para Pembanding telah memeriksa berkas berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Berkas yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 19 Januari 2022;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding pada tanggal 17 Januari 2022, akan tetapi Terbanding I tidak melakukan pemeriksaan berkas berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 8 Februari 2022;

Bahwa Terbanding II telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding pada tanggal 17 Januari 2022, akan tetapi Terbanding I tidak melakukan pemeriksaan berkas berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 8 Februari 2022;

Bahwa Turut Tebanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding masing-masing pada tanggal 18 Januari 2022, akan tetapi Turut

Tebanding I, Turut Tebanding II, Turut Tebanding III dan Turut Tebanding IV tidak melakukan pemeriksaan berkas berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. masing-masing tanggal 8 Februari 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 23 Februari 2022 dengan Nomor 62/Pdt.G/2022/PTA.Bdg. dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan surat pengantar Nomor W10-A/0708/HK.05/II/2022 pada tanggal 23 Februari 2022 dengan tembusan kepada para pihak yang berperkara;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa para Pemanding dalam perkara di Tingkat Pertama berkedudukan sebagai para Pembantah, karenanya berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 yang sudah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, para Pembantah mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding para Pemanding diajukan dalam tenggang waktu masa banding dan sesuai dengan tata cara yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, permohonan banding para Pemanding secara formal harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena para Pemanding dan Para Tebanding dalam perkara tingkat pertama adalah sebagai pihak para Pembantah dan Para Tebantah pada pemeriksaan Tingkat Pertama, sehingga pihak dalam perkara ini memiliki kapasitas sebagai *persona standi in judicio* dalam perkara permohonan banding ini sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

jo. 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;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara ini pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah menguasai kepada kuasa hukumnya tersebut di atas sesuai ketentuan Pasal 123 HIR Surat Kuasa mana baik pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah memenuhi persyaratan sesuai 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 serta persyaratan Advokatnya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, karena itu kuasa tersebut mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 130 HIR, namun tidak berhasil dan telah pula memerintahkan mereka untuk menempuh upaya mediasi sesuai ketentuan Pasal 4, 6 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan Pasal 4 Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Drs. Didi Supandi Lc., M.H. sebagai mediator dan berdasarkan laporan tanggal 02 November 2021 mediasi pun tidak berhasil, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung;

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 setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Bantahan, Berita Acara Sidang, Jawaban, Replik, Duplik, Kesimpulan, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 6 Januari 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 3 Jumadil Akhir 1443 Hijriyah, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut yang selanjutnya diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sendiri, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pokok Perkara ini adalah para Pembantah/para Pembanding keberatan atas pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan Terbantah I atas permohonan Terbantah II tanggal 07 September 2021 atas objek lelang berupa sebidang tanah SHM No. 345/Desa Arjasari, Gambar Situasi No. 1286/1985, tanggal 1-6-1985, seluas 3.260 M² tertulis atas nama Haji Riswan Irawan Sarpingi, terletak di Blok Cikeleng, Desa Arjasari, Kecamatan Leuwisari, Kabupaten Tasikmalaya dengan alasan:

1. tidak atas perintah dan atau penetapan Ketua Pengadilan yang berwenang;
2. tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yang ditentukan dalam Pasal 224 HIR, sehingga karenanya pelelangan tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum atau harus dibatalkan;
3. tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) harus disertai dokumen, yang antara lain jika debitor dengan perjanjian

utang-piutang berdasarkan prinsip syariah, di samping bukti peringatan harus disertai bukti tambahan berupa:

- a. bukti telah dilaksanakan musyawarah untuk penyelesaian hutang berupa berita acara musyawarah atau bukti lain yang sah; atau
- b. dalam hal musyawarah tidak bisa dilaksanakan karena debitor tidak kooperatif/tidak hadir/tidak diketahui keberadaannya harus dibuktikan dengan surat panggilan/pemberitahuan/undangan atau keterangan tertulis lainnya.
- c. Para Pembantah/Pembanding tidak pernah mendapatkan panggilan atau undangan untuk melaksanakan musyawarah penyelesaian utang, sehingga permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari Terbantah II kepada Terbantah I tidak disertai dengan dokumen bukti telah dilaksanakan musyawarah untuk penyelesaian hutang berupa berita acara musyawarah atau bukti lain yang sah,

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Terbantah menyatakan dalam jawaban dan dupliknya bahwa keberatan para Pembantah tidak beralasan karena Risalah Lelang Nomor 563/34/2021 tanggal 7 September 2021 adalah sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tetap pada pendiriannya masing-masing dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutus perkara ini dengan menolak seluruh gugatan Pembantah atas putusan mana Pembantah menyatakan keberatan dan mengajukan upaya hukum banding;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa para Pembantah mengajukan gugatan Provisi yang pada pokoknya mohon agar lelang eksekusi terhadap objek sengketa ditunda;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutus gugatan tentang Provisi putusan serta merta dengan menyatakan gugatan Provisi Pembantah tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sesuai kaidah yang termuat dalam Yurisprudensi nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1972 karena Provisi Pembantah menyangkut pokok perkara, karena itu pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut patut dikuatkan dan dipertahankan selanjutnya diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terbantah I dan Terbantah II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bantahan Pembantah adalah *error in persona* karena Terbantah I melaksanakan lelang eksekusi berdasarkan permohonan Terbantah II dan Terbantah II telah menyatakan bahwa membebaskan pejabat/pegawai KPKNL Tasikmalaya/Terbantah I terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul baik perdata maupun pidana sebagai akibat pelelangan objek hak tanggungan dimaksud dan juga pemilik dari objek lelang atas perkara *a quo* sebagaimana tertulis dalam Sertifikat Hak Milik No. 345 tersebut adalah H. Raswan Irawan Sarpingi, sehingga yang mengajukan bantahan seharusnya H. Raswan Irawan Sarpingi atau setidaknya bersama H. Raswan Irawan Sarpingi;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menolak eksepsi Terbantah I dengan pertimbangan bahwa Pembantah adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan atau orang yang merasa akan mengalami kerugian dengan akan dilaksanakannya lelang eksekusi oleh Terbantah I atas permohonan Terbantah II terhadap objek lelang eksekusi dalam Sertifikat Hak Milik No. 345 tersebut atas nama H. Raswan Irawan Sarpingi sebagai obyek Hak Tanggungan, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan tersebut telah tepat dan benar karena sudah menjadi pengetahuan umum bahwa dalam dunia hukum bahwa "Penggugat adalah siapa yang merasa dirugikan" dan Majelis Hakim Tingkat Banding menambahkan pertimbangan bahwa:

1. Para Pembantah mendudukkan Terbantah I dalam perkara ini adalah tepat karena pokok perkaranya adalah lelang eksekusi hak tanggungan dan yang melaksanakan lelang karena jabatannya adalah Terbantah I;
2. Tidak dijadikannya H. Raswan Irawan Sarpingi sebagai Pembantah karena berdasarkan dalil bantahan para Pembantah objek perkara telah dibeli dibawah tangan oleh Pembantah III sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 31 Desember 2002 (vide dalil gugatan angka 3) lagi pula patut diduga H. Raswan Irawan Sarpingi telah meninggal dunia karena terbukti ahli warisnya dijadikan pihak Turut Terbantah dalam perkara ini (vide dalil gugatan angka 5);

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama patut dipertahankan dan dikuatkan karena itu diambil alih penuh oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga harus dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan para Pembantah adalah sebagaimana surat gugatan/bantahannya dan banding Pembanding adalah sebagaimana termuat dalam memori bandingnya serta maksud dan tujuan Terbanding sebagaimana termuat dalam kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa Pembantah mengajukan perlawanan eksekusi atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek atas nama penjamin H. Raswan Irawan Sarpingi yang telah dibeli oleh Pembantah III sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 31 Desember 2002 yang dilakukan Terbantah I atas permohonan Terbantah II agar lelang yang dilaksanakan Para Terbantah ditunda dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam gugatannya dan memohon hal yang sama dalam memori bandingnya, sedangkan para Terbantah tetap pada pendiriannya lelang tetap dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pokok alasan para Pembantah/Pembanding sebagaimana telah diuraikan di atas dan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya telah menolak gugatan para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan para Pembanding dalam memori bandingnya substansinya adalah pengulangan dari gugatan dan repliknya, demikian juga kontra memori banding Terbanding I adalah pengulangan dari jawaban dan dupliknya yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, namun karena kewajiban Majelis Hakim Tingkat Banding adalah memeriksa ulang, maka akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Terbanding I memberikan jawaban mengakui dalil para Pembantah dengan klausula dan membantah yang selengkapya sebagaimana jawaban dan dupliknya yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut;

1. Bahwa benar objek sengketa dalam perkara ini berupa SHM Nomor 345 luas tanah 3.260 m² atas nama H. Raswan Irawan Sarpingi yang terletak di Desa Arjasari, Kec. Leuwisari, Kab. Tasikmalaya, adalah objek hak tanggungan yang lelang eksekusinya berdasarkan Risalah Lelang Nomor 563/34/2021 tanggal 07 September 2021, telah dilaksanakan atas permohonan Terbanding II berdasarkan surat Terbanding II Nomor: 01/1058-3/ACR-BDGKOTA tanggal 30 Juli 2021 hal Permohonan Lelang (e-Auction) Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;
2. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan *aquo* tidak bisa dilakukan penundaan mengingat lelang *a quo* telah terlaksana;
3. Bahwa permohonan Lelang tersebut telah dilengkapi dengan syarat-syarat lelang sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka sesuai Pasal 11 PMK 213/PMK.06/2020 yang menyatakan bahwa Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang, sehingga berdasarkan Pasal 1 ayat 10 PMK

213PMK.06/2020 telah meyakinkan Pejabat Lelang untuk melaksanakannya;

4. Bahwa lelang dilaksanakan sesuai dengan Akad Pembiayaan Murabahah Bai' Bitsaman Ajil Nomor 04 tanggal 21 Agustus 2003, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Pertama Nomor 1277/2003 tanggal 10 September 2003 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2003 tanggal 01 September 2003 karena debitor cidera janji sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan didasarkan pada janji yang diberikan oleh Pemberi Hak Tanggungan Pertama;
5. Bahwa dalam Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2003 tanggal 01 September 2003 disebutkan pihak pertama/debitor/pemilik jaminan/berjanji kepada pihak kedua/Terbantah II untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian dan di dalam Akta Pengakuan Hutang disebutkan bahwa Terbantah II berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari debitor/pemilik jaminan dan tanpa melalui penetapan/*Fiat* Pengadilan;
6. Bahwa terhadap Debitur/Pembantah I telah diberikan Surat Peringatan I Nomor 01/0328-3/ACR-BDGKOTA tanggal 5 April 2021, Surat Peringatan II Nomor 01/0397-3/ACR-BDGKOTA tanggal 16 April 2021 dan Surat Peringatan III Nomor 01/0701-3/ACR-BDGKOTA tanggal 08 Juni 2021;
7. Bahwa terhadap Debitur/Pembantah I telah diberikan Surat Undangan Pertemuan Penyelesaian Kewajiban Nomor 01/0789-3/ACR-BDGKOTA tanggal 22 Juni 2021 untuk menyepakati langkah-langkah konkrit dalam penyelesaian kewajiban;
8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Terbantah II tanggal 30 Juli 2021, Terbantah II telah menyatakan bahwa Debitur/Pembantah I telah wanprestasi;

9. Bahwa tidak ada perbuatan yang dilakukan Terbantah I yang dikategorikan melawan hukum pelelangan telah dilaksanakan sesuai prosedur karenanya perbuatan yang dilakukan Terbantah I adalah sah menurut hukum dan risalah lelang nomor 563/34/2021 tanggal 07 September 2021 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa Terbantah II memberikan jawaban mengakui dalil para Pembantah dengan klausula dan membantah sebagiannya yang selengkapnya sebagaimana jawaban dan dupliknya yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut;

1. Bahwa benar telah mengajukan permohonan lelang kepada Terbantah I atas objek Hak Tanggungan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini karena Pembantah telah cidera janji atas akad pembiayaan yang disepakati bersama Terbantah II yang tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah Bai' Bitsama Ajil No. 04 tanggal 21 Agustus 2003 yang dibuat di hadapan Hilda Sophia Wiradiredja, S.H., M.Kn. di Bandung (selanjutnya disebut sebagai "AKAD MURABAHAH NO. 04) yang akan digunakan untuk pembelian 3 (tiga) unit bus non AC ekonomi dengan jaminan:
 - 1.1. 3 (tiga) unit kendaraan bus non AC ekonomi masing-masing nomor rangka 74B3000001, nomor mesin 6F712000138, nomor rangka 74B3000004, nomor mesin 6F7T2000135 dan nomor rangka 74B3000006, nomor mesin 6F7T2000108;
 - 1.2. Sebidang tanah seluas LT. 3.260 m² LB.1.610 m² dengan Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 345/Desa Arjasari atas nama Haji Irawan Sarpingi terletak di Blok Cikeleng, Desa Arjasari, Kecamatan Leuwisari, Kabupaten Tasikmalaya. Atas SHM mana pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 03/2003, tanggal 01 September 2003 yang dibuat di hadapan R. Oki Prihatini Sabariah, S.H., M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Tasikmalaya (selanjutnya disebut sebagai "APHT NOMOR 03) dan terhadap APHT NOMOR 03

tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1277/2003 dengan Peringkat Pertama (selanjutnya disebut sebagai "SHT NOMOR 970/2011"); yang di dalamnya memuat irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*"

2. Bahwa Pasal 13 AKAD MURABAHAH NO. 04 telah mengatur bilamana para Pembantah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi), maka Terbantah II berhak untuk menjual seluruh jaminan para Pembantah baik secara dibawah tangan maupun di muka umum sebagaimana ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pasal 38 jo. Pasal 39 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "*Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang;*
3. Bahwa para Pembantah tidak mampu melakukan pembayaran kewajiban setiap bulannya kepada Terbantah II sejak 2011 hingga sebelum lelang hak tanggungan terlaksana yaitu di tahun 2021, dalam rentang waktu tersebut \pm 10 (sepuluh) tahun tidak ada itikad baik (cidera janji) dari para Pembantah untuk menyelesaikan kewajibannya yang telah lama tertunggak. Oleh karena itu, Terbantah II telah memberikan surat peringatan kepada para Pembantah dengan tujuan agar para Pembantah segera melakukan pembayaran kewajibannya yang tertunggak kepada Terbantah II dengan surat peringatan No. 01/0328-3/ACR-BDG KOTA tanggal 05 April 2021 Perihal Surat Peringatan I (satu), No. 01/0397-3/ACR-BDG KOTA tanggal 16 April 2021 Perihal Surat Peringatan II (dua) dan No. 01/0701-3/ACR-BDG KOTA tanggal 8 Juni 2021 Perihal Surat Peringatan III (tiga) tetapi para Pembantah tetap tidak melakukan kewajibannya;
4. Bahwa Terbantah II sebagai pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 345/Desa Arjasari mempunyai hak untuk melelang aset tersebut berdasarkan Pasal 6 jo. Pasal 14 ayat (3) jo. Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan

telah memberitahukan lelang *a quo* kepada para Pembantah sebelum pelaksanaan lelang sebagaimana ketentuan Permenkeu RI No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

5. Bahwa SHM Nomor 345 atas nama Haji Irawan Sarpingi yang secara legal formal yang menjadi jaminan di TERBANTAH II adalah SHM Nomor 345 yang adalah milik Haji Irawan Sarpingi sebagaimana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sedangkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 31 Desember 2002 yang dibuat antara para Pembantah dan Haji Irawan Sarpingi hanya mengikat para Pembantah dan Haji Irawan Sarpingi karena bentuknya kesepakatan perjanjian antara penjual dan pembeli sehingga tidak mengikat Terbantah II;
6. Bahwa Terbantah II tidak pernah melakukan penarikan dan penjualan jaminan para Pembantah berupa 3 (tiga) unit bis yang menjadi obyek fasilitas pembiayaan para Pembantah;
7. Bahwa Lelang yang telah dilaksanakan Terbantah I tidak dapat dihentikan karena para Pembantah bukan orang yang dimaksud ketentuan Pasal 30 huruf c PMK No. 27.06/2016 atau Pasal 39 (3) PERMENKEU RI No. 213/PMK.06/2020 bahwa apabila “terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek lelang”;
8. Bahwa Terbantah II sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan ketentuan lain yang berlaku berwenang menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila Debitur Wanprestasi;
9. Pembantah telah cidera janji menunggak pembayaran selama 278 hari. sedangkan Terbantah II telah memberi peringatan sebanyak tiga kali, peringatan III tertanggal 30 Desember 2020 dan memberi batas waktu sampai 6 Januari 2021 namun tidak diindahkan Pembantah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa jawaban, replik dan duplik dari kedua belah pihak berperkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak memperoleh fakta bahwa kedua belah pihak berperkara bertahan pada dalil gugatan dan bantahannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengkonstatir apa-apa yang dikemukakan oleh kedua belah pihak di muka sidang dan telah menyimpulkan tentang apa-apa yang diakui, diakui dengan klausul dan dibantah dengan tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat membebankan pembuktian secara berimbang kepada kedua belah pihak sesuai ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat pula dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa hal yang diakui menjadi fakta tetap karena pengakuan adalah bukti yang sempurna dan mengikat sesuai ketentuan Pasal 174 HIR dan Pasal 1925 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Pembantah I dan Pembantah II mengajukan alat bukti surat P. I-II.1 sampai dengan P. I-II. 12, Pembantah III mengajukan bukti surat P. III.1 sampai dengan P. III. 20, serta 5 (lima) orang saksi. Terbantah I telah mengajukan bukti surat T. I.1 sampai dengan T. I.10 dan Terbantah II mengajukan bukti surat T. II.1 sampai dengan T. II.19 yang kesemuanya telah dikualifisir oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding menambah pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa walaupun semua bukti dari para Pembantah dinyatakan mengikat dan sempurna secara formil, namun tidak semua bukti

secara materil dapat dipertimbangkan karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini sebagaimana bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Cetak Layar Percakapan (P. I-II.2);
2. Fotokopi Surat Laporan Polisi tanggal 17 November 2021 (P. I-II.9);
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Penyelidikan Nomor B/55/XI/Res1.11/2021/Reskrim tanggal 16 November 2021. (P. I-II.10);
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Penyelidikan Nomor B/69/XI/Res1.11/2021/Reskrim tanggal 10 Desember 2021.(P. I-II.11);
5. Fotokopi Surat Permintaan Keterangan Nomor B/1841/XII/Res1.11/2021/Reskrim tanggal 6 Desember 2021 (P. I-II.12);
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 454, Gambar Situasi 877, Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Tasikmalaya (P. III.2);
7. Fotokopi Surat perjanjian jual beli tanah antara Hj. Mumu Mulya dan H. Irawan Sarpingi tanggal 31 Desember 2002 (P. III.3);
8. Fotokopi Kuitansi Pembayaran atas sebidang tanah darat berikut bangunan tanggal 31 Desember 2002 (P. III.4);
9. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Bangunan diketahui Kepala Desa Arjasari (P. III.5);
10. Fotokopi Surat Pernyataan Ketua RT dan Ketua RW penguasaan fisik atas Tanah dan Bangunan diketahui Kepala Desa (P. III.6);
11. Fotokopi Surat Pernyataan Ketua RT dan Ketua RW mengenai penguasaan fisik atas Tanah dan Bangunan yang digunakan sebagai tempat kegiatan SMK Singaparna/Yayasan Siti Mulya Sarpingi diketahui Kepala Desa Arjasari (P. III.7);
12. Surat Pernyataan Kepala Desa Arjasari Nomor 209/91/Desa/2021, tanggal 13 Desember 2021 (P. III.8);
13. Fotokopi Daftar Keterangan Objek Pajak/Salinan C (P. III.9):
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 atas nama Hj. Mumu Mulya (P. III.10);
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2005 atas nama Hj. Mumu Mulya (P. III.11);

16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2010 atas nama Hj. Mumu Mulya (P. III.12);
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2011 atas nama Hj. Mumu Mulya (P. III.13);
18. Fotokopi Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Islam Siti Sarpingi Nomor 5 Tahun 2000 yang dibuat di Notaris Hj. Emma Nurohma, S.H. (P. III.14);
19. Fotokopi Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Islam Siti Sarpingi Nomor 305 tanggal 17 Juni 2013 yang dibuat di Notaris Nia Tresnawati, S.H. (P. III.15);
20. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Ham Nomor AHU-120.AH.01.04.Tahun 2014 tanggal 6 Januari 2014 tentang Pengesahan Yayasan (P. III.16);
21. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Tasikmalaya tanggal 21 Juli 2005 tentang Pemberian Izin Sekolah (P. III.17);
22. Fotokopi Nomor Pokok Sekolah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Tasikmalaya (P. III.18);

Menimbang, bahwa bukti (P. I-II.2) adalah bukti elektronik yang tidak memenuhi syarat materil sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 karena berdasarkan ketentuan ini “Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan” sehingga harus dapat dijamin keautentikan, keutuhan dan ketersediaannya berdasarkan keterangan saksi ahli untuk menguji keautentikan bukti elektronik tersebut diperlukan saksi ahli, sedangkan Pembanding tidak mengajukan saksi ahli di muka sidang, sehingga bukti ini tidak dapat dipertimbangkan dan dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P. I-II.9 sampai P. I-II.12, P. III.14 sampai P. III.18 tidak ada relevansinya dalam perkara ini sehingga bukti ini tidak dapat dipertimbangkan dan dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P. III.4 tidak jelas tanah yang dibayar tanah apa dan dimana, bukti P. III.3, P. III.5 sampai P. III.13 bukan bukti kepemilikan yang sah tetapi hanya sebagai bukti perjanjian dan bukti penguasaan fisik objek perkara oleh Pembantah III tidak dapat dipertimbangkan dan dikesampingkan berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yaitu sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Untuk memperoleh sertifikat tanah maka sudah pasti terhadap tanah tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan dan berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Adapun SPPT dan surat keterangan penguasaan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 234 K/Pdt/1992 menyatakan bahwa "buku letter C Desa, bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan bukti kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya" dan No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa "surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah tersebut". Lagi pula hanya Sertifikat SHM Nomor 345 atas nama Haji Irawan Sarpingi yang secara legal formal yang menjadi jaminan di Terbantah II adalah SHM Nomor 345 yang adalah milik Haji Irawan Sarpingi sekaligus penjamin fasilitas pembiayaan Pembantah I sebagaimana AKAD MURABAHAH No. 04, Haji Irawan

Sarpingi telah memberikan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan kepada Terbantah II untuk dilakukan pengikatan agunan SHM Nomor 345 sebagaimana yang tercantum APHT Nomor 03 dan terhadap APHT NOMOR 03 tersebut telah diterbitkan SHT Nomor 970/2011, sehingga semua bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar mempertimbangkan tentang *parate eksekusi* yang dilaksanakan oleh para Terbantah dan mengemukakan dasar pertimbangannya dengan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan dalam pertimbangan putusnya sehingga diambil alih penuh oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini karenanya harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa gugatan para Pembantah tidak terbukti dan tidak beralasan hukum, karenanya dinyatakan sebagai pembantah yang tidak benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah menelaah dengan seksama bukti T. II.1 "AKAD MURABAHAH NO. 04 (Akad Pembiayaan Murabahah Bai' Bitsama Ajil No. 04 tanggal 21 Agustus 2003 yang dibuat dan di hadapan Hilda Sophia Wiradiredja, S.H., M.Kn. di Bandung) antara Pembantah I dengan Terbantah II dan menyimpulkan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh para Terbantah sudah dimuat dalam perjanjian tersebut dan sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/(KUHPer) perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini sejalan dengan hadits Rosululloh Shollallohu 'alaihi wa sallam yang diriwayatkan oleh para Imam ahli Hadits bahwasannya Rosululloh Shollallohu 'alaihi wa sallam bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا
شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا

"Berdamai dengan sesama muslimin itu diperbolehkan kecuali perdamaian yang menghalalkan suatu yang haram atau mengharamkan suatu yang halal. Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram". (H.R. Bukhari)

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa "semua akad yang dibentuk secara sah, berlaku sebagai nash syari'ah bagi mereka yang mengadakan akad";

Menimbang, bahwa terbukti Terbanding II/Terbantah II telah memberi kesempatan dengan memberikan peringatan yang cukup kepada Pemanding, akan tetapi Pemanding tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut kepada Terbanding II, bahkan sampai perkara ini diputus pada tingkat pertama, maka sangatlah beralasan hukum Terbanding II menganggap bahwa Pemanding tidak mempunyai itikad baik dan tidak mempunyai keinginan untuk mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya kepada Terbanding II;

Menimbang, bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan sesuai pendapat ahli hukum Islam dalam kitab *Bughyatul Mustarsyidin* halaman 274 dan selanjutnya diambil alih sebagai pendapat sendiri:

ولا يجوز الاعتراض على القاضي بحكم اوفتوى ان حكم بالمعتمد او بما رجحوا القضاء به

"Dan tidak dapat dibantah putusan hakim atau fatwanya apabila hakim itu telah memutuskan berdasarkan dalil yang mu'tamad atau dikuatkan oleh hukum";

Menimbang, bahwa sesuai dengan *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1957 Nomor 143/K/SIP/1956 yang mengabstraksikan kaidah hokum bahwa Hakim Banding tidak harus meninjau serta mempertimbangkan segala-galanya satu demi satu tentang apa saja yang diajukan oleh Pemanding dalam memori bandingnya, jika Hakim Banding menurut kenyataan sudah dapat dengan penuh menyetujui

alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan sendirinya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mengambil alih penuh terhadap alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena itu sepanjang tidak dipertimbangkan lain oleh Majelis Tingkat Banding pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang tepat dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan dan dengan tambahan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 6 Januari 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 3 Jumadil Akhir 1443 Hijriyah harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding sebagai pihak yang dikalahkan, maka sesuai Pasal 181 ayat (1) HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara baik pada peradilan tingkat pertama maupun pada tingkat banding secara tanggung renteng dengan bagian yang sama;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding para Pembanding formal dapat diterima;
- II. Menguatkan putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya Nomor 1418/Pdt.G/2021/PA.Tmk. tanggal 6 Januari 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 3 Jumadil Akhir 1443 Hijriyah;
- III. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Senin tanggal 11 April 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 Ramadhan 1443 Hijriah oleh kami Drs. H. Ma'mur, M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. H. Syamsul

Anwar,S.H., M.H. dan Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 62/Pdt.G/2022/PTA.Bdg. tanggal 23 Februari 2022 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dibantu Asep Parhanil Ibad, S.Ag., M.M. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak berperkara.

Ketua Majelis

ttd.

Drs. H. Ma'mur, M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

ttd.

ttd.

Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. **Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H.**

Panitera Pengganti

ttd.

Asep Parhanil Ibad, S.Ag., M.M.

Biaya Perkara:

1. Biaya Proses: Rp130.000,00
 2. Redaksi : Rp 10.000,00
 3. Meterai : Rp 10.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Agama Bandung

Drs. H. Pahri Hamidi, S.H.