

PUTUSAN
NOMOR <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA.Bdg.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Memeriksa dan mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat banding dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Perlawanan Eksekusi antara:

Pembanding, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada H. Dase Dharmayadi, S.H. dan Muhammad Nuzul Aksar, S.H. para Advokat yang berkantor di Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 57, Kota Deltamas, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar dalam Register Kuasa Nomor 584/Adv/V/2021/PA.Ckr tanggal 4 Mei 2021, semula sebagai **Pelawan** sekarang sebagai **Pembanding**;
melawan

1. **Terbanding I**, semuanya beralamat di Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Abdul Azis, S.H. Herri Priyono, S.H. dan Rihana Mutmainah, S.H. para Advokat berkantor di Ruko Sentra Niaga Kali Malang Blok B1 No. 5 Jl. Jend. A. Yani, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cikarang dengan Nomor 624/Adv/V/2021/PA.Ckr. tanggal 25 Mei 2021, semula sebagai **Terlawan Penyita** sekarang sebagai **Terbanding I**;

2. Terbanding II, beralamat di Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada Dr. Salahuddin Gaffar, S.H., M.H. dan kawan-kawan para Advokat yang berkantor di Jl. Ki Hajar Dewantara Plaza Resto Blok 2C/6C Kompleks City Walk, Kota Jababeka dan Rodeo Drive Jalan Holliwood Boulevard Blok B6 Nomor 17 Kota Jababeka, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cikarang dengan Nomor 625/Adv/V/2021/PA.Ckr. tanggal 25 Mei 2021, semula sebagai **Terlawan Tersita** sekarang sebagai **Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 15 Desember 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1443 Hijriah dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Terlawan Penyita;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Eksekusi yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Cikarang berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor x/Pdt.Eks/ 2019/PA.Ckr tanggal 13 Januari 2021;
4. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.360.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Cikarang tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan, Kuasa Hukum

Terlawan Penyita dan diluar hadirnya Kuasa Hukum Terlawan Tersita;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pelawan sebagai Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 28 Desember 2021 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cikarang, permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Terlawan Penyita I untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I pada tanggal 03 Januari 2022 dan kepada Terlawan Penyita II untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II pada tanggal 04 Januari 2022;

Bahwa selanjutnya Pemanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 10 Januari 2022, pada pokoknya keberatan atas putusan Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 15 Desember 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1443 Hijriah dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Bandung agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan menerima Permohonan Banding Pemanding/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr. tanggal 15 Desember 2021;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik sebidang tanah darat seluas 300 m2 yang di atas tanah tersebut terdapat bangunan kontrakan sebanyak 24 pintu terletak di Kabupaten Bekasi, Akta Jual Beli No. xxx/2011 tanggal 3 Agustus 2011/ PJB No.18 tanggal 20 Agustus 2018/PPJB tanggal 2 Januari 2019;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekutorial tertanggal 09 Januari 2021 No. x/Pdt.Eks/2019/PA.Ckr atas sebidang tanah darat sesuai Akta Jual Beli No. xxx/2011 tanggal 3 Agustus 2011/PJB No. 18 Tanggal 20 Agustus 2018/PPJB tanggal 2 Januari 2019, luas 300 m2

yang di atas tanah tersebut terdapat bangunan kontrakan sebanyak 24 pintu yang terletak di Kabupaten Bekasi;

5. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
6. Menyatakan Keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voer Baar Bij Voorrad*) meskipun timbul Verzet, banding atau kasasi;

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 24 Januari 2022 dan kepada Terbanding II pada tanggal 31 Januari 2022 serta terhadap Memori Banding tersebut Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 31 Januari 2022, pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Bandung untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding dari Pemanding/Pelawan;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cikarang Nomor: <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 15 Desember 2021 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding/Pelawan untuk membayar seluruh biaya/ ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain kami seiaku pencari keadilan Mohon mendapat Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang patut dan baik (*ex aequo et bono*);

Bahwa Kontra Memori Banding Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding pada tanggal 09 Februari 2022 dan kepada Terbanding II pada tanggal 09 Februari 2022;

Bahwa Terbanding II berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 28 Januari 2022 tidak menyerahkan Kontra Memori Banding;

Bahwa Pembanding telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 04 Januari 2022, Pembanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 18 Januari 2022;

Bahwa Terbanding I telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 03 Januari 2022, Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 17 Januari 2022;

Bahwa Terbanding II telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 04 Januari 2022, Terbanding II tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 18 Januari 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 17 Maret 2022 dengan Nomor <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA Bdg dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Cikarang dengan surat Nomor W10-A/xxxx/HK.05/III/2022 tanggal 17 Maret 2022 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dan Para Terbanding dalam perkara ini pada Tingkat Pertama dan Banding telah menguasai kepada kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas dan sudah diperiksa persyaratannya sesuai 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 Republik Indonesia Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding telah diajukan sesuai tata cara yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang juga *judex facti* dapat memberikan putusan yang benar dan adil sekaligus menanggapi memori banding, maka dipandang perlu memeriksa kembali tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha untuk mendamaikan pihak-pihak berperkara, baik oleh Majelis Hakim itu sendiri disetiap kali persidangan maupun melalui proses mediasi dengan Mediator Atourrokhman, S.H., S.Pd.i. namun ternyata berdasarkan laporan Hasil Mediasi tertanggal 10 Agustus 2021 upaya tersebut tidak berhasil, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sehingga proses penyelesaian perkara secara litigatif dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, Salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 15 Desember 2021 dan setelah memperhatikan dengan seksama pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutus perkara *a quo*, Memori Banding dan Kontra Memori Banding Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat perlu memberikan pertimbangan-pertimbangan dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Terlawan Penyita/Terbanding yang menyatakan Perlawanan/Pembanding kurang pihak dan *obscuur libel*, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Terlawan penyita mendalilkan bahwa perlawanan pelawan kurang pihak yang merupakan eksepsi prosesuil, di luar eksepsi kompetensi maka pemeriksaannya dapat dilakukan bersamaan dengan pokok perkara Pasal 125 ayat 2 HIR;

Menimbang, dengan tidak ditariknya PPAT, Ahmad Ali Nurdin, S.H. yang membuat Akta Jual Beli antara H. Ismail dengan (Terlawan Tersita), oleh karena Ali Nurdin sebagai PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli tidak ada hubungannya dengan perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi tentang kekurangan pihak tidak berdasarkan hukum karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita menyampaikan eksepsi bahwa perlawanan Pelawan *obscuur libel*, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap suatu gugatan (*in casu* perlawanan) dikatakan *obscuur libel* apabila surat gugatan tidak terang atau isinya tidak jelas (*onduidelijk*) sementara Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan bahwa Pelawan harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain selanjutnya pendapat tersebut diambil alih pendapat menjadi sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama perlawanan Pelawan Majelis Hakim berkesimpulan perlawanan Pelawan secara substantif sudah cukup jelas dan terang serta tidak ada yang bertentangan satu sama lain. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis

Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa perlawanan Pelawan telah memenuhi syarat formil suatu perlawanan, serta bahwa terhadap eksepsi Terlawan Penyita sepanjang mengenai Perlawanan Pelawan kabur (*obscur libel*) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan eksepsi dengan tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, oleh karenanya sepanjang mengenai pertimbangan Eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa semua yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi secara statis muntadis dianggap sebagai pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi yang dilaksanakan Pengadilan Agama Cikarang sebagaimana Penetapan Pelaksanaan (Eksekusi) Nomor x/Pdt.ks/2019/PA Ckr. tanggal 13 Januari 2020, jo Penetapan Ketua Pengadilan Agama Cikarang Nomor x/Pdt.ks/2019/PA Ckr dengan dalil-dalil perlawanannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Perlawanan serta repliknya Pelawan mendalilkan bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari objek sengketa *a quo*, yaitu sebidang tanah darat seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) Kabupaten Bekasi, yang diperoleh Pelawan melalui proses jual beli berdasarkan bukti Akte Jual Beli Nomor xx tanggal 24 Agustus 2018 jo. Akta Jual Beli di bawah tangan tanggal 2 Januari 2019;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya Terlawan Tersita menyatakan bahwa objek yang dieksekusi oleh Pengadilan Agama Cikarang berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 13 Januari 2020 Nomor x/Pdt.Eks/2020/PA.Ckr jo. Penetapan Ketua Pengadilan Agama Cikarang tentang Sita Eksekusi Nomor x/Pdt.Eks/2020/PA.Ckr bukan merupakan milik

Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita, melainkan milik Pelawan yang diperoleh melalui jual beli yang sah;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan dupliknya Terlawan Penyita mendalilkan bahwa objek yang telah diletakan sita eksekusi oleh Pengadilan Agama Cikarang berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 13 Januari 2020 Nomor x/Pdt.Eks/2020/PA.Ckr jo. Penetapan Ketua Pengadilan Agama Cikarang tentang Sita Eksekusi Nomor x/Pdt.Eks/2020/PA.Ckr bukan merupakan hak milik pihak ketiga karena Pelawan tidak mampu membuktikan kepemilikannya terhadap objek tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT atau berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Pelawan;

Menimbang, bahwa meskipun dalil perlawanan Pelawan dibenarkan oleh Terlawan Tersita namun perlawanan tersebut ditolak oleh Terlawan Penyita, maka untuk menguatkan dalil masing-masing pihak berperkara maka beban bukti dalam perkara ini diberikan secara berimbang Pasal 163 HIR);

Menimbang, bahwa tentang gugatan *derden verzet* menurut pendapat sebagian besar ahli hukum memberikan definisi tentang *derden verzet* sebagai berikut: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya, seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa, dan lain-lain*". Dalam perlawanan pihak ketiga tersebut Pelawan harus dapat membuktikan bahwa barang yang disita itu adalah miliknya, hal ini sejalan dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Admintrasi Peradilan Agama Edisi Revisi Tahun 2014 halaman 131 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, tentang hasil rumusan Kamar Mahkamah Agung Bagian VII huruf b menyatakan bahwa "*Perlawanan pihak ketiga/derden verzet berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR hanya dapat diajukan karena alasan "kepemilikan" (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah)*";

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jika dalam menjalankan putusan itu ada perlawanan dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita itu miliknya, maka segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu dihadapkan kepada Pengadilan Negeri dalam hal ini dibaca Pengadilan Agama Cikarang yang dalam daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan *a quo* tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang wajib dibuktikan serta dipertimbangkan lebih lanjut adalah: Apakah benar Pelawan sebagai pihak ketiga sebagai pemilik sebidang tanah darat seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Kabupaten Bekasi;

Menimbang, bahwa untuk menguakan dalil perlawanannya Pelawan mengajukan bukti-bukti sebagai berikut yaitu P.1 sampai dengan P.9;

Menimbang, bahwa bukti P.1 dan P.2. berupa foto kopi Akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT tanggal 5 Agustus 2011 dan Sertipikat Hak Milik atas nama Terbanding II yang keduanya telah bermeterai cukup telah *dinazegeleen* dan pula dicocokkan dengan aslinya maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formal sebagai bukti surat;

Menimbang dari bukti-bukti tersebut yang terkait langsung dengan Pelawan yaitu bukti P.5, P.6 dan P.8. yaitu;

- P.5. berupa foto kopi perjanjian jual beli antara xxxxxx, S.H. dengan Ny. xxxxx, S.H. yang dibuat dan ditandatangani tanggal 2 Januari 2019, alat bukti *a quo* telah bermeterai cukup dan telah *dinazegeleen* Kantor Pos sebagaimana maksud Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai *jo.* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang dikenakan Bea Meterai, alat bukti tersebut merupakan fotokopi dari perjanjian yang bukan akta karena dibuat oleh pihak-pihak tidak dihadapan pejabat umum seperti dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata serta telah dicocokkan dengan aslinya sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap alat bukti tersebut Terlawan Penyita

keberatan dan membantahnya dengan tegas, sehingga secara formil pada dasarnya bukti P.5 bukanlah sebagai akta autentik karena tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang, tetapi hanya sebagai pernyataan pihak Pelawan dan Terlawan Tersita tanpa melibatkan Terlawan Penyita, sehingga Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa bukti tersebut hanya bernilai sebagai bukti permulaan (*begin van bewijs*);

- P.6 berupa fotokopi kwitansi pembelian tanah dari Hartati kepada xxxxx tertanggal Januari 2019 yang telah disesuaikan dengan aslinya telah *dinazegelen* dan telah pula dicocokkan dengan aslinya maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formal sebagai bukti surat namun secara materil bukti tersebut harus didukung oleh bukti yang lain karena Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa foto kopi kwitansi tersebut dianggap sebagai bukti permulaan;
- P.8 berupa fotokopi Kesepakatan Perdamaian dalam Perkara Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr antara (Pelawan) dengan Terbanding II (Perlawan Tersita) tanggal 28 Juli 2021 dihadapan Notaris. Alat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah *dinazegelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Meterai oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bukti tersebut telah memenuhi syarat formal sebagai alat bukti surat dan terhadap bukti tersebut Terlawan Penyita membantahnya tersebut karena akta itu dibuat tanpa melibatkan Terlawan Penyita, sehingga kurang pihak dan tidak memiliki kekuatan hukum meski secara formil, oleh karenanya bukti tersebut tidak mengikat antara Pelawan dengan Terlawan Penyita;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Terlawan Tersita mengajukan bukti berupa surat-surat yaitu TT.1 sampai dengan TT.6.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah meneliti bukti-bukti tersebut ternyata sama persis dengan apa yang telah

disampaikan oleh Pelawan bedanya hanya soal jumlah Pelawan 9 bukti, sedangkan Terlawan Tersita 6 bukti, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, untuk mengatkan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya Terlawan Penyita telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa TP.1 sampai dengan TP.6. dan terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alat bukti TP.1 berupa fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Nomor xxxx/Pdt.G/2017/PA.Ckr. tanggal 9 Mei 2018. TP.2. yaitu fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor xxx/Pdt.G/2018/PTA.Bdg tanggal 3 Oktober 2018, dan TP.3 yaitu fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor xxxK/Ag/2019 tanggal 30 April 2019, T.4. yaitu fotokopi Salinan Penetapan Eksekusi No. x/Pdt.Eks/2019/PA.Ckr tanggal 23 Januari 2020, T.5 yaitu fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi No. x/Pdt.Eks/2019/PA.Ckr tanggal 13 Januari tahun 2021 T.6. yaitu fotokopi Salinan Putusan Perkara No. xxx/Pdt.G/2021/PA.Ckr tanggal 28 September 2021. Kesemua alat bukti *a quo* telah bermeterai cukup dan telah *dinazegelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan maksud Pasal 2 ayat (3) dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Meterai *jo.* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut baik pelawan maupun Terlawan Tersita tidak membantahnya. Maka secara formil, alat bukti TP.1 sampai dengan TP.6 berupa akta autentik dan oleh karenanya mengandung nilai pembuktian yang sempurna (*volledeg*), mengikat (*bindend*) dan menentukan secara materiil, ada korelasinya dan terkait langsung dengan dalil eksepsi dan jawaban Terlawan Penyita dan bisa

menjadi petunjuk dalam pemeriksaan perkara serta penilaian bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 dan P.2. adalah membuktikan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Terlawan Tersita dan bukanlah milik Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TP.1, TP.2 dan TP.3, ternyata proses jual beli antara Terlawan Tersita dengan Shalahauddin Gaffar, S.H. dan transaksi antara Pelawan dengan Salahudin Gaffar yang terjadi pada tanggal 2 Januari 2019 yaitu ketika obyek yang diperjual belikan itu sedang dalam proses sengketa di peradilan yaitu di Pengadilan Agama Cikarang yang berujung sampai di tingkat Kasasi (Mahkamah Agung);

Menimbang, sampai dengan TP.6 berupa akta autentik dan oleh karenanya mengandung nilai pembuktian yang sempurna (*volledeg*), mengikat (*bindend*) dan menentukan secara materiil, ada korelasinya dan terkait langsung dengan dalil eksepsi dan jawaban Terlawan Penyita dan bisa menjadi petunjuk dalam pemeriksaan perkara serta penilaian bukti-bukti lainnya;

Menimbang, Terlawan Penyita keberatan terhadap bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pelawan dan Terlawan Tersita dalam perkara *a quo* karena berdasarkan bukti (TP.2) dan bukti (TP.3) berupa putusan pengadilan tingkat banding dan tingkat kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kraht*) keberadaan objek sengketa telah menjadi harta warisan yang harus dibagi bersama ahli waris yang lain, sehingga objek tersebut bukan lagi merupakan milik Terbanding II (Terlawan Tersita);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan ditempat (*descente*) sehingga ditemukan fakta bahwa objek sengketa sampai dengan saat ini masih dalam kekuasaan Terlawan Tersita, bukan dalam kekuasaan Pelawan, itu menunjukkan bahwa obyek sengketa tersebut masih miliknya Terlawan Tersita bukan miliknya Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan ternyata Pelawan tidak bisa membuktikan kebenaran perlawanannya bahwa obyek sengketa tersebut adalah miliknya oleh karenanya harus dinyatakan bahwa Pelawan bukanlah Pelawan yang benar dan Perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan bukan Pelawan yang benar dan perlawanan telah ditolak maka peletakan sita eksekusi terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah darat seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang di atas tanah tersebut terdapat bangunan kontrakan sebanyak 24 (dua puluh empat) pintu terletak di Kabupaten Bekasi, berdasarkan Berita Sita Nomor x/Pdt.Eks/2019/PA.Ckr harus dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangan dalam perkara *a quo* dengan tepat dan benar maka pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, oleh karenanya pertimbangan tersebut dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Memori Banding dengan perkara *a quo* sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 14 Agustus 1957 Nomor 143/K/SIP/1956 yang mengabstraksikan kaidah hukum: 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 menyetujui sebahagian alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan sendirinya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr. tanggal 15 Desember 2021

Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1443 *Hijriyah* harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena perkara ini termasuk bidang kebendaan, maka berdasarkan Pasal 181 (1) HIR kepada Pemanding/Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding;

Mengingat akan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cikarang Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Ckr. tanggal 15 Desember 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Jumadil Awal 1443 *Hijriyah*;
- III. Membebaskan biaya perkara kepada Pemanding/Pelawan pada tingkat banding Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Senin, tanggal 28 Maret 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 25 Sya'ban 1443 *Hijriyah*, oleh kami **Drs. H. Enas Nasai, S.H.** sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Abd. Latif, M.H.** dan **Drs. H. Asep Saepudin M.,S.Q.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi para Hakim Anggota dan dibantu Drs. Herman Kurniadi, S.H., M.Si. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri Pemanding dan Terbanding;

Ketua Majelis

Ttd

Drs. H. Enas Nasai, S.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Ttd

Ttd

Dr. H. Abd. Latif, M.H.

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

Panitera Pengganti

Ttd

Drs. Herman Kurniadi, S.H.,M.Si.

Rincian biaya

1. Administrasi	: Rp 130.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Meterai	: Rp 10.000,00 +
Jumlah	: Rp 150.000,00

Untuk salinan yang sama bunyinya

PANITERA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Drs. H. PAHRI HAMIDI, S.H.