



PUTUSAN

Nomor 66/Pdt.G/2025/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 dalam perkara Ekonomi Syariah (Perbuatan Melawan Hukum) secara Elektronik (e-Court) antara:

NENENG MAEMUNAH, NIK 3204095103600002, lahir di Bandung, 11 Maret 1960, umur 64 tahun, agama Islam, pendidikan D3, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Bihbul Raya, No.86 RT.001, RW.002, Desa Margahayu Tengah, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asep Iwan Ristiawan, S.H., M.H. dan kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di Perum Baitul Marhamah 2, Blok E.21, Cisolak, Kota Tasikmalaya, dengan domisili elektronik di asepiwan.r@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Januari 2025 yang terdaftar dalam Register Kuasa Nomor 23/Reg.K/2025/PA.Sor, tanggal 02 Januari 2025, semula sebagai **Penggugat/Tergugat rekonvensi** sekarang **Pembanding**;

lawan

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA TBK, yang diwakili oleh **Karno** selaku **DIREKTUR PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Khusnudin dan kawan-kawan berkedudukan di Muamalat Tower, Jalan Raya Prof. Dr. Satrio, Kav.18, Kuningan, Jakarta Selatan, dengan domisili elektronik di ferry.ferdyan@bankmuamalat.co.id,

Hlm. 1 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 278/B/DIR-SKU/VI/2024, tertanggal 11 Juni 2024 yang terdaftar dalam Register Kuasa Nomor 2397/Reg.K/2024/PA.Sor, tanggal 27 Juni 2024 dan Surat Tugas Nomor 66/B/CRD-SRT/VI/2024, tanggal 11 Juni 2024, semula sebagai **Tergugat I** sekarang **Terbanding I**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA JAWA BARAT CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG, yang diwakili Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto dan Kawan-Kawan, berkedudukan di Gedung N, Lantai I dan II, Gedung Keuangan Negara, Jalan Asia Afrika, No.114, Bandung, Jawa Barat, dengan domisili elektronik di tuadvokasi2@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-283/MK.1/2024, tanggal 04 Juni 2024, yang terdaftar pada Register Kuasa Nomor 2399/Reg.K/24/PA.Sor, tanggal 27 Juni 2024 sebagai semula **Tergugat II** sekarang **Terbanding II**;

ANDRI SUPRIYANTO, NIK 3278011004810004, lahir di Bandung, tanggal 10 April 1981, umur 43 tahun, pendidikan Diploma, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kopo Bihbul Raya, No.86, RT.001, RW.002, Desa Margahayu Tengah, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asep Supriatna, S.H., dan kawan-kawan, Advokat yang berkantor di Perum Cikadondong Pratama, Blok D19, Cikadondong, Singaparna, Tasikmalaya, dengan domisili elektronik di andrisupriyanto81@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2024,

Hlm. 2 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdaftar dalam Register Kuasa Nomor 2396/Reg.K/24/PA.Sor, tanggal 27 Juni 2024, semula sebagai **Tergugat III** sekarang **Terbanding III**;

NOTARIS DAN PPAT YANI SURYANINGSIH S.H., berkantor di Jalan Rumah Sakit, Gg. Sukarasa, Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya, dengan domisili elektronik di yani.notaris68@yahoo.co.id, semula sebagai **Tergugat IV/Penggugat rekonvensi** sekarang **Terbanding IV**;

KANTOR PERTANAHAN/BPN KABUPATEN BANDUNG, berkedudukan di Jalan Komplek Perkantoran Pemda, Jalan Raya Soreang, Pamekaran, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, semula sebagai **Turut Tergugat** sekarang **Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Mengutip uraian sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor tanggal 19 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Akhir 1446 Hijriah yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patut pada putusan ini;

Dalam Rekonpensi:

Hlm. 3 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan rekonsvansi Penggugat rekonsvansi sebagaimana tersebut pada petitum gugatan rekonsvansi angka 2 dan 3 tidak dapat diterima;
2. Menolak gugatan rekonsvansi Penggugat rekonsvansi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Penggugat/Tergugat rekonsvansi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp425.000,00 (empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa Penggugat melalui kuasanya selanjutnya disebut Pembanding telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor tanggal 19 Desember 2024, sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang dan permohonan banding Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 6 Januari 2025;

Bahwa Pembanding telah pula mengajukan Memori Banding pada tanggal 15 Januari 2025 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang, pada pokoknya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung. C.q. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor tanggal 19 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi

- Memerintahkan kepada Tergugat 2 untuk menunda pelaksanaan lelang terhadap sebidang tanah/rumah seluas 202 yang terletak di Jalan Bihbul Raya, No.86, RT.002, RW.001, Desa Margahayu, Kecamatan

Hlm. 4 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



Margahayu, Kabupaten Bandung, sebagaimana tertuang dalam sertifikat nomor: 1012 atas nama Tergugat 3, yang dimintakan lelangnya oleh Tergugat 1 atas nama nasabahnya Andri Supriyanto (Tergugat 3) sampai dengan Putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah/rumah seluas 202 yang terletak di Jalan Bihbul Raya, No.86, RT.002, RW.001, Desa Margahayu, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung;
4. Menyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum sertifikat hak milik Nomor: 1012 atas nama Andri Supriyanto (Tergugat 3) atas sebidang tanah/rumah seluas 202 yang terletak di Jalan Bihbul Raya, No.86, RT.002, RW.001, Desa Margahayu, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung;
5. Menyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum akad Musyarakah Mutanaqisah antara Tergugat 1 dengan Tergugat 3 yang di buat di hadapan Tergugat 4 sebagaimana dalam akad 20/2015 tertanggal 18 Desember 2015 sepanjang mengenai objek jaminan pelunasan pembiayaan/hutang yang berupa sebidang tanah/umah seluas 202 yang terletak di Jalan Bihbul Raya, No.86, RT.002, RW.001, Desa Margahayu, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, sebagaimana tertuang dalam sertifikat nomor: 1012 atas nama Tergugat 3, dan memerintahkan Tergugat 3 untuk tetap dan segera melunasi sisa pelunasan pembiayaannya kepada Tergugat 1 dengan cara membayar secara tunai;

Hlm. 5 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memproses penerbitan sertifikat atas sebidang tanah/rumah seluas 202 yang terletak di Jalan Bihbul Raya, No.86, RT.002, RW.001, Desa Margahayu, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, ke atas nama Neneng Maemunah (Penggugat);

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijadikan dasar hukum bagi Penggugat dan Turut Tergugat untuk penerbitan sertifikat atas sebidang tanah/rumah seluas 202 yang terletak di Jalan Bihbul Raya, No.86, RT.002, RW.001, Desa Margahayu, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, ke atas nama Neneng Maemunah (Penggugat);

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat seharga objek tanah/rumah dalam perkara ini sebesar Rp. 2.000.000.000.00 (dua milyar rupiah) secara Tanggung renteng, secara sekaligus dan tunai seketika pada saat putusan dibacakan atau setidaknya setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya sejak secara sekaligus dan tunai seketika pada saat putusan dibacakan atau setidaknya setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*), sampai dilaksanakannya putusan *a quo* oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Vorraad*);

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas gugatan *a quo*;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon

Hlm. 6 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa Memori Banding Pemanding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding pada tanggal 15 Januari 2025;

Bahwa atas Memori Banding Pemanding tersebut hanya Terbanding I yang menyerahkan Kontra Memori Banding sebagaimana Surat Keterangan Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang tanggal 31 Januari 2025;

Bahwa Pemanding melalui kuasanya telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada tanggal 13 Februari 2025 dan Pemanding tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan tidak Melaksanakan Inzage Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang tanggal 18 Februari 2025;

Bahwa Para Terbanding dan Turut Terbanding telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada tanggal 13 Februari 2025 dan Para Terbanding dan Turut Terbanding tidak memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan tidak Melaksanakan Inzage Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang tanggal 18 Februari 2025;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diverifikasi melalui aplikasi e-court dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 17 Maret 2025 serta telah diregister dengan perkara Nomor 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa Pemanding adalah sebagai pihak Tergugat dalam persidangan tingkat pertama, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, jo. Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun

Hlm. 7 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka Pembanding mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan banding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung terlebih dahulu memeriksa persyaratan formil dan materil kuasa dari Pembanding dan Terbanding dalam perkara *a quo* baik pada Tingkat Pertama maupun pada Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/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 dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding telah memberikan kuasa kepada Advokat/Pengacara 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 RI. Nomor 6 Tahun 1994, serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga kuasa Pembanding dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor tanggal 19 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Akhir 1446 *Hijriyah*, dihadiri Pembanding dan Para Terbanding beserta masing-masing kuasanya tanpa hadirnya Turut Terbanding secara elektronik, Pembanding mengajukan permohonan

Hlm. 8 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding pada tanggal 02 Januari 2025, dengan demikian proses pengajuan banding tersebut masih dalam tenggat masa banding yakni dalam waktu 14 hari serta telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga berdasarkan Pasal 6 dan 15 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan Agama yang diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 jo PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha negara di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memerintahkan para pihak untuk menempuh upaya damai melalui mediasi dengan mediator Helson Dwi Utama, S.Ag., M.H. namun upaya mediasi tersebut gagal. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung berpendapat upaya damai tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo. Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan sehingga proses penyelesaian perkara secara litigasi dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya Pembanding memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor dan mengabulkan seluruh permohonan banding Pembanding, adapun Terbanding I mengajukan kontra memori banding yang pada mohon agar menguatkan putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor;

Menimbang, bahwa terlepas dari ada dan/atau tidak adanya memori dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah

Hlm. 9 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Soreang untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali oleh Pengadilan Tinggi Agama Bandung dengan memperhatikan keberatan-keberatan para Pemanding dalam memori bandingnya meskipun tidak semua dalil-dalil atau keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut wajib ditinjau satu persatu, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 247K/Sip/1953 tanggal 6 April 1955;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara *a quo*, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor, surat-surat dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perkara ini dan memori banding serta Kontra memori Banding Terbanding I, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Para Terbanding telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa gugatan *a quo* mengandung cacat formil diskualifikasi in person karena Pemanding bukanlah pihak dalam Akad No.20/2015 dan bukan pemilik atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.1012/Desa Sayati. Akad No.20/2015 hanya mengikat antara Terbanding I dan Terbanding III, sedangkan pengakuan Pemanding yang menyatakan sebagai pemilik atas objek perkara bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1012/Desa Sayati yang tercatat sebagai pemegang hak adalah atas nama Andri Supriyanto (Tergugat III);
- Bahwa Pemanding tidak memiliki persona standi in judicio dalam mengajukan gugatan *a quo* karena nyatanya tidak memiliki kewenangan, hak dan kualitas sebagai Penggugat, terbukti Pemanding tidak memiliki hak terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1012/Desa Sayati karena secara sah berdasarkan hukum sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1012/Desa Sayati adalah milik Terbanding III, kemudian Pemanding juga tidak memiliki hubungan hukum apapun

Hlm. 10 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



dengan Terbanding I baik berdasarkan peristiwa hukum maupun hubungan perikatan;

- Bahwa Pembanding tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Terbanding I, sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Bahwa Terbanding mengajukan eksepsi domini karena Pembanding tidak memiliki hak atas objek perkara karena Sertifikat Hak Milik No. 1012/Desa Sayati tercatat atas nama Tergugat III, sehingga demi hukum yang patut disebut pemilik adalah Tergugat III.
- Bahwa gugatan Pembanding kurang pihak (*ekceptio plurium litis consortium*) karena Pembanding tidak menarik pihak pemilik sebelumnya dalam obyek perkara;
- Bahwa gugatan Terbanding kabur/*obscuur libel* dengan alasan petitum tidak didukung dengan posita yang memadai, dimana dalam petitumnya nomor 5, dan dalam posita angka 7 dan angka 9 gugatan Pembanding tidak sekalipun menguraikan dengan jelas dan terang bagian/pasal/ketentuan mana dari Akad 20/2015 yang dinilai keliru dan bertentangan dengan hukum menurut Pembanding sehingga harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Terbanding tersebut, Pembanding tidak mengajukan jawaban, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

- Bahwa setelah meneliti bukti TI.2 terbukti Pembanding bukanlah pihak dalam Akad No.20/2015 dan bukan pemilik atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.1012/Desa Sayati, karena secara sah berdasarkan hukum sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1012/Desa Sayati adalah milik Terbanding III, dan berdasarkan bukti TI.3 terbukti akad No.20/2015 hanya mengikat antara Terbanding I dan Terbanding III, sehingga pengakuan Pembanding yang menyatakan sebagai pemilik atas objek perkara bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1012/Desa Sayati yang tercatat sebagai pemegang hak adalah atas nama Andri Supriyanto;

Hlm. 11 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



- Bahwa setelah meneliti bukti-bukti dan mempelajari secara seksama gugatan perkara *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding sebagai pihak ketiga karena Pembanding bukanlah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan yang dianggunkan dalam akad Nomor 20/2015 dan akad tersebut tidak mengikat kepada Pembanding tetapi hanya mengikat kepada Terbanding I dan Terbanding III;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa perkara *a quo* bukanlah perkara gugatan terhadap perbuatan melawan hukum, karena yang menjadi dalil utama Pembanding adalah obyek sengketa yang akan dieksekusi lelang adalah milik Pembanding, dengan demikian oleh karena obyek sengketa yang sedang dalam proses lelang didalilkan sebagai hak milik Pembanding, maka perkara *a quo* masuk dalam kategori perkara perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi lelang atau yang biasa disebut *derden verzet*, maka ketika Pembanding mengajukan perkara *a quo* sebagai perkara gugatan terhadap perbuatan melawan hukum adalah gugatan yang salah dalam penerapan acaranya sehingga gugatan Pembanding kurang jelas atau kabur (*obscuur libel*);
- Berdasarkan hal-hal terurai di atas, maka Majelis hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Pembanding kurang jelas atau kabur (*obscuur libel*) dan mengandung cacat formil, sehingga terhadap gugatan yang demikian tersebut di atas harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi Para Terbanding dalam perkara *a quo* telah beralasan hukum, maka eksepsi Para Terbanding harus dikabulkan, sehingga gugatan Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Terbanding dikabulkan, maka provisi Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Hlm. 12 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Terbanding dikabulkan, maka gugatan Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka gugatan rekonvensi Para Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor tanggal 19 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 *Jumadil Akhir* 1446 Hijriah, harus dibatalkan. Selanjutnya mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana akan disebutkan di bawah ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini, dimana biaya perkara dalam Tingkat Pertama dibebankan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan pada Tingkat Banding dibebankan kepada Pembanding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan Agama yang diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 jo PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo KMA Nomor

Hlm. 13 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dapat diterima;

II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Soreang Nomor 2726/Pdt.G/2024/PA.Sor tanggal 19 Desember 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Akhir 1446 Hijriah;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Provisi

- Menyatakan provisi Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp425.000,00 (empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

III. Menghukum 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 16 April 2025

Hlm. 14 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Syawal 1446 Hijriyah, oleh kami Dr. H. Mamat Ruhimat, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. St. Masyhadiah D., M.H. dan Drs. H. Muhamad Camuda, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan Siti Hairiah, S.H.I., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding dan Para Terbanding serta Turut Terbanding, putusan tersebut pada hari itu juga telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Dra. Hj. St. Masyhadiah D., M.H.

Dr. H. Mamat Ruhimat, S.H., M.H.

Ttd.

Drs. H. Muhamad Camuda, M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Siti Hairiah, S.H.I., M.H.,

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).

Hlm. 15 dari 15 hlm. Put. No. 66/Pdt.G/2025/PTA.Bdg