



P U T U S A N

Nomor 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

dalam persidangan Majelis Hakim telah mengadili dan memutus perkara sengketa Ekonomi Syari'ah antara:

MACHFUDZY GHOFUR, umur 42 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Perum BKR Regency Blok H.8, RT 002, RW 019, Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Mohamad Agis Permana Wijaya, S.H., dan kawan-kawan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat MA. Permana Wijaya & Rekan, beralamat di Jalan Perjuangan Nomor 130, Desa Sukamantri, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 6 Desember 2022, yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 2016/Reg.K/1289/2022/PA.Tmk tanggal 6 Desember 2022 **semula sebagai Penggugat sekarang Pemanding;**

melawan

BANK SYARIAH INDONESIA Tbk. CABANG TASIKMALAYA alamat di Jl. Mesjid Agung No: 25 Kota Tasikmalaya, Barat, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Deny Setiadi Basri, S.H., dan Kawan-kawan, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 2/0011-KUA/ROVI/BANDUNG tanggal 15 Agustus 2022 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 1413/Reg.K/1289/2022/PA.Tmk. tanggal 24 Agustus 2022, **semula sebagai Tergugat sekarang Terbanding;**

Hlm. 1 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN PROVINSI JAWA BARAT Cq PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TASIKMALAYA, alamat di Jl. Ir. H. Juanda No. 19, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Laesintje Wilar dan kawan-kawan berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor SKU-85/MK.6/WKN.08/2022 tanggal 11 Agustus 2022 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 1414/Reg.K/1289/2022/PA.Tmk tanggal 24 Agustus 2022, **semula sebagai Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I;**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR ATR-BPN KOTA TASIKMALAYA, alamat di Jl. Boulevard No. 01, Kelurahan Sukamanah, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Rina Nuraini, S.T., S.H., M.T, M.Kn. dan kawan-kawan berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2022 terdaftar dalam Register Kuasa Nomor 1415/Reg.K/1289/2022/PA.Tmk tanggal 24 Agustus 2022, **semula sebagai Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II;**

OTORITAS JASA KEUANGAN TASIKMALAYA, alamat di Jl. KH. Zenal Mustofa No. 339-A, Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya, **semula sebagai Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding III;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk. tanggal 23 November 2022 Masehi, bertepatan

Hlm. 2 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 28 Rabiul Akhir 1444 Hijriyah yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.860.000,00 (Satu juta Delapan ratus Enam puluh ribu rupiah);

Bahwa saat putusan diucapkan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat di luar kehadiran Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat yang selanjutnya disebut Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 06 Desember 2022 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk. tanggal 06 Desember 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Tasikmalaya dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 1 Desember 2022 yang selanjutnya disebut Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III;

Bahwa Pembanding telah menyampaikan memori banding sebagaimana Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk. tanggal 19 Desember 2022 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada masing-masing Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III pada tanggal 26 Desember 2022;

Bahwa memori banding pada pokoknya Pembanding menyatakan keberatan atas putusan *a quo* dengan alasan-alasan selengkapanya dalam memori banding dan memohon agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung memutus sebagai berikut:

Hlm. 3 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/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. Menerima dan mengabulkan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya sesuai Register Perkara No.1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk., tanggal 23 November 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Rabi'ul Akhir 1444 Hijriyah;
3. Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat selaku pihak yang bertanggung jawab atas Penetapan Nilai Limit;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena sebagai berikut :
 - 3.1. Tergugat Telah Menetapkan, Harga Objek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Tidak Patut dan Tidak Wajar;
 - 3.2. Tergugat telah Melakukan Penilaian Harga Objek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dengan cara tidak memenuhi ketentuan tata cara penilain asset;
 - 3.3. Tergugat Telah Menetapkan Nilai Limit Lelang Lebih Rendah Dari Nilai Hak Tanggungan;
 - 3.4. Tergugat Telah Menetapkan Nilai Limit Lelang Lebih Rendah Dari Nilai Likuidasi;
 - 3.5. Tergugat secara sepihak telah menaikan Nilai Pinjaman Pokok, pada Akad Pembiayaan Murabahah No. 002/MRB842/80001/I/2018, tanggal 1 Januari 2018, tercatat pada Surat Pemanggilan Nasabah, tanggal 17 Juni 2022, Tunggakan Pokok sebesar Rp.1.002.021.222, *padahal* Pinjaman Pokok sebesar Rp.850.000.000,- dan telah dibayar sebagian;
4. Menyatakan Penggugat berpotensi mengalami kerugian sebesar sebesar Rp.845.700.000,- (*delapan ratus empat puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah*);

Hlm. 4 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membatalkan rencana Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap :
 - 5.1. Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, terletak di Perum BKR Regency Blok J-4 Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 04320/Kahuripan, seluas 107 M² (seratus tujuh meter persegi), yang terdaftar atas nama Rika Yudaningsih;
 - 5.2. Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, terletak di Jalan Panunggal No. 12 Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 427/Cipedes, seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi), yang terdaftar atas nama Machfudzy Ghofur;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoirbeslaag*), terhadap Asset/Harta Tergugat berupa:

sebidang tanah berikut bangunan Kantor PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya, sekarang PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. CabangTasikmalaya, yang terletak di Jl. Mesjid Agung No. 25 Kota Tasikmalaya;
7. Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk turut dan patuh pada isi putusan aquo;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III tidak menyampaikan kontra memori banding berdasarkan

Hlm. 5 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/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

Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk tanggal 29 Desember 2022;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Tasikmalaya melalui Pengadilan Agama Kabupaten Tasikmalaya telah memohon bantuan pemberitahuan kepada Pembanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Relaas Pemberitahuan Inzage dengan surat Nomor W10-A23/2467/HK.05/XII/2022 tanggal 07 Desember 2022 dan berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk tanggal 29 Desember 2022 bahwa relaas pemberitahuan inzage kepada Pembanding belum diterima;

Bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Tasikmalaya telah memberitahukan kepada masing-masing Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Relaas Pemberitahuan Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk tanggal 14 Desember 2022;

Bahwa Pembanding, Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III tidak datang untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk tanggal 29 Desember 2022;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 11 Januari 2023 dengan Nomor 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Tasikmalaya pada tanggal 11 Januari 2023 dengan surat Nomor W10-A/0307/Hk.05/I/2023 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Terbanding dan Turut Terbanding I;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara pada tingkat pertama berkedudukan sebagai Penggugat, karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-Undang nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun

Hlm. 6 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/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

2009, Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 06 Desember 2022 atas putusan pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk yang diputuskan tanggal 23 November 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Rabiul Akhir 1444 Hijriah dan pada saat putusan dibacakan Pembanding hadir, karenanya permohonan banding tersebut diajukan masih berada dalam tenggat waktu banding sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, karenanya permohonan banding *a quo* secara *formil* dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang selanjutnya disebut Majelis Tingkat Banding memproses dan mengadili perkara *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini, dimana pihak Pembanding dan Turut Terbanding II telah memberikan kuasa kepada Advokat/Penasehat Hukum sebagaimana tersebut di atas dan telah 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, karenanya kuasa Pembanding dan Turut Terbanding II harus dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkeharusan untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Tasikmalaya untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung, namun tidak akan meninjau satu persatu keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970

Hlm. 7 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/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

juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 247 K/Sip/1953 tanggal 6 April 1955.

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Tasikmalaya telah berusaha mendamaikan Pembanding dengan Terbanding dan telah pula melaksanakan proses mediasi dengan mediator Muhamad Abduh, M.H.I. dan berdasarkan laporan hasil mediasi tanggal 31 Agustus 2022 bahwa mediasi telah dilakukan secara maksimal akan tetapi tidak berhasil, karenanya proses tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR Jo Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding setelah membaca, mempelajari gugatan, jawaban, Replik, Duplik, Berita Acara Sidang, salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk tanggal 23 November 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Rabiul Akhir 1444 Hijriah, memori banding dan surat lain, Majelis Tingkat Banding mempertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III telah mengajukan eksepsi berupa; Gugatan kurang pihak, Gugatan *error in persona* dan Gugatan *Obscuur Libel*, Pembanding telah membantah terhadap dalil eksepsi tersebut dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya secara tepat dan benar dengan dengan diktum menolak eksepsi Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III tersebut.

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya tersebut, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut secara utuh diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sendiri, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat eksepsi

Hlm. 8 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III tersebut harus dinyatakan ditolak.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya Pembanding mengajukan gugatan pada pokoknya mendalilkan dan meminta;

1. Bahwa Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menentukan Limit Harga Lelang lebih rendah dari Nilai Hak Tanggungan dan harga likuidasi.
2. Mohon Terbanding untuk membatalkan rencana lelang terhadap obyek Hak Tanggungan tersebut.
3. Menyatakan sah Sita Jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan Kantor PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya, sekarang PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya terletak di Jl Masjid Agung No 25 Kota Tasikmalaya.
4. Menyatakan Turut Terbanding I, II dan III untuk tunduk dan patuh atas putusan.

terhadap dalil tersebut Terbanding telah membantahnya dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya dengan sangat sederhana dan sumir yaitu hanya mengangkat bahwa saksi-saksi yang diajukan Pembanding tidak memenuhi persyaratan dengan diktum menolak gugatan Pembanding, dimana hal inipun telah dijadikan keberatan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya tersebut selanjutnya Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan;

Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut di atas, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan dan

Hlm. 9 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/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

yang dijadikan keberatan oleh Pembanding dalam perkara *a quo* adalah adanya indikasi tindakan Terbanding sebagai kreditur dalam hal melelang obyek Hak Tanggungan dengan menentukan limit harga dibawah nilai Hak Tanggungan/likuidasi.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pelaksanaan lelang khususnya dalam hal menentukan Limit Harga, Majelis Tingkat Banding terlebih dahulu mengemukakan bunyi ketentuan Pasal 50 dan 51 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Pasal 50

Dalam lelang ulang, nilai limit dapat diubah oleh penjual sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut;

- A. Menunjukan laporan hasil penilaian yang masih berlaku, dalam limit lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penilai.
- B. Menunjukan laporan hasil penaksiran yang masih berlaku, dalam limit lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penaksir.
- C. Menunjukan hasil penilaian atau penaksiran yang baru.
- D. Menunjukan harga perkiraan sendiri terbaru dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya yang didasarkan pada harga perkiraan sendiri oleh penjual.

Pasal 51

Dalam pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, lelang eksekusi Jaminan Fiducia, Gadaai dan Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan "rentang" paling tinggi sama dengan nilai pasaran dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.

Menimbang, bahwa dari kedua pasal tersebut Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa dalam hal penjual menentukan Limit Harga Lelang adalah;

1. Dalam hal pelaksanaan lelang yang pertama maka limit harga

Hlm. 10 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.



ditentukan/ditetapkan berdasarkan “rentang dan kisaran” harga pasaran dengan harga likudasi, artinya jika memungkinkan ditetapkan harga tertinggi/pasaran dan jika tidak berada dibawah harga pasaran akan tetapi tidak sampai pada harga likuidasi.

2. Sedangkan dalam pelaksanaan lelang kedua, ketiga dan seterusnya (lelang sebelumnya belum laku), maka boleh limit harga diturunkan bila perlu sampai dengan harga likuidasi dengan catatan tetap terpenuhi ketentuan Pasal 50 tersebut.

Menimbang, bahwa sesuai Berita Acara Sidang Perkara *a quo* dengan memperhatikan bukti TTI-1 (permohonan lelang) dan bukti TTI-2 (risalah lelang) dalam rencana pelaksanaan lelang tanggal 4 Agustus 2022 dimana pelaksanaan lelang tersebut adalah lelang yang pertama (bukan ulangan) limit harga yang ditetapkan oleh Terbanding terhadap kedua obyek hak tanggungan sebagai berikut;

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, terletak di Perum BKR Regency Blok J-4 Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 04320/ Kahuripan, seluas 107 M² (seratus tujuh meter persegi), yang terdaftar atas nama Rika Yudaningsih dengan harga Rp440.200.000,00 (empat ratus empat puluh juta dua ratus ribu rupiah).
- Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, terletak di Jalan Panunggal No. 12 Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 427/Cipedes, seluas 147 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi), yang terdaftar atas nama Machfudzy Ghofur dengan harga Rp564.100.000,00 (lima ratus enam puluh empat juta seratus ribu rupiah),

Hlm. 11 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut jelas dan nyata bahwa Terbanding dalam menentukan limit harga lelang tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 50 dan 51 PMK Nomor 213 Tahun 2020 dimana kedua obyek tersebut telah ditetapkan Terbanding dengan menggunakan harga limit likuidasi bahkan berada dibawah harga Hak Tanggungan, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa tindakan Terbanding tersebut telah masuk pada katagori melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam menentukan harga limit lelang tersebut dan karenanya keberatan Pembanding harus dikabulkan.

Sita Jaminan

Menimbang, bahwa Pembanding dalam gugatannya telah pula meminta untuk dilakukan sita jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan Kantor PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya, sekarang PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Cabang Tasikmalaya yang terletak di Jl. Mesjid Agung No 25 Kota Tasikmalaya, Terbanding telah membantahnya dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya dalam diktum putusnya menyatakan menolak permintaan Pembanding tersebut, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya tersebut dan karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelkis Tingkat Banding sendiri.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk. tanggal 23 November 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Rabiul Akhir 1444 Hijriyah tidak dapat dipertahankan dan karenanya harus dibatalkan dengan mengadili sendiri secara lenngkap sebagaimana tersebut dalam putusan ini dengan ketentuan kepada Turut Terbanding I, II dan Turut Terbanding III agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Menimbang, perkara ini perkara ekonomi syari'ah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara pada tingkat pertama harus dibebankan kepada Terbanding selaku pihak yang

Hlm. 12 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/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

kalah dan biaya perkara banding sesuai Pasal 89 ayat 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 dibebankan kepada Pembanding.

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima.
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya Nomor 1289/Pdt.G/2022/PA.Tmk. tanggal 23 November 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Rabiul Akhir 1444 Hijriyah dan dengan;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan III.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam menentukan harga limit lelang pada pelaksanaan lelang tanggal 04 Agustus 2022;
 3. Menolak petitum gugatan Penggugat poin 5 dan 6;
 4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp1.860.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah);
- III. Membebankan kepada 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 Rabu, tanggal 25 Januari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 3 Rabiul Akhir 1444 Hijriyah, oleh

Hlm. 13 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. H. JeJe Jaenudin, M.S.I dan Yusuf Efendi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan Rd. Nurhayati, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Ttd

Drs. H. JeJe Jaenudin. M.S.I

Ketua Majelis

Ttd

Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H.

Hakim Anggota

Ttd

Yusuf Efendi, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rd. Nurhayati, S.H.

Biaya Perkara:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Biaya Administrasi | Rp130.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Meterai | <u>Rp 10.000,00</u> |

Jumlah

Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hlm. 14 dari 14 hlm. Put. No. 12/Pdt.G/2023/PTA.Bdg.