

PUTUSAN

Nomor 0667/Pdt.G/2015/PA.Ska



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara ekonomi syariah antara :

Ma'rifah, SE, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Griya Prima Utara, Rt. 002, Rw. 020, Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tri Harini, S.H., adalah Advokat/Penasehat Hukum di kantor "Tri Harini, S.H", berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 September 2015, selanjutnya disebut Penggugat;

Melawan

1. PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia (PT. BPRS Dana Mulia), beralamat di jalan KH. Agus Salim No. 10, Surakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sri Wagito, Rima Parawati Bala dan Rochmad Judianto, ketiga orang tersebut adalah karyawan PT. BPRS Dana Mulia, berdasarkan surat kuasa tanggal 03 Desember 2015, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. Pemerintah Republik Indonesia :
  - Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta;
  - Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah;
  - Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, alamat Jalan Lawu No. 202, Karanganyar, selanjutnya disebut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar pihak Penggugat dan Tergugat;

## DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 September 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta tanggal 29 September 2015 Nomor 0667/Pdt.G/2015/PA. Ska. yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa seingat Penggugat telah mendapatkan fasilitas pinjaman modal kerja dari Tergugat I, oleh karena Penggugat tidak pernah mendapat salinan akad / perjanjian persetujuan yang telah dibuat bersama antara Penggugat dengan Tergugat I , sehingga dengan demikian Penggugat tidak pernah mengetahui kapan berakhirnya akad perjanjian tersebut dan berapa angsuran yang harus disetor oleh Penggugat kepada Tergugat I dan berapa jumlah seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I untuk melunasi hutang tersebut dan salinan rekening tersebut mestinya diberikan kepada Penggugat oleh Tergugat I setiap bulannya;

2. Bahwa dalam persetujuan / akad sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah bangunan, dengan sertifikat Hak Milik No.3389/Desa Bulurejo, Kcamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, seluas 352 m<sup>2</sup> atas nama ( Penggugat), dengan batas-batas sbb :

Sebelah utara : M.03218 .

Sebelah Timur : M.02839.

Sebelah Selatan : Jalan.

Sebelah Barat : M.03191.

Bahwa untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

3. Bahwa berdasarkan posita gugatan angka 1 tersebut di atas di dalam kenyataan perjanjian / akad antara Penggugat ( debitur ) dengan Tergugat I ( kreditur ), Penggugat tidak pernah diberikan tindasan / salinan surat perjanjian/ akad dan ada usaha oleh Tergugat I untuk mempersulit Penggugat untuk mendapatkannya salinan akad dimaksud, dan kalau Penggugat meminta kepada pihak Tergugat I, selalu dikatakan tindasan surat perjanjian tidak boleh diberikan kepada Penggugat padahal azas suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sifatnya terbuka “ semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku

sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “ pasal 1338 KUH Perdata ( BW);

4. Bahwa oleh karena itu apabila terjadi tunggakan / kelambatan dalam pembayaran pinjaman itu bukan mutlak kesalahan dari Penggugat, akan tetapi juga disebabkan oleh Tergugat I sendiri yang sengaja menyembunyikan surat perjanjian yang telah dibuat bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat I tidak memenuhi syarat sahnyanya suatu perjanjian seperti dalam pasal 1320 KUH Perdata ( BW ) dalam hal ini tidak terpenuhinya syarat obyektif yaitu adanya suatu sebab yang halal , karena ada itikad tidak baik yang dilakukan oleh Tergugat I dengan tidak memberikan tindasan / berusaha menyembunyikan perjanjian yang telah dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat, sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum;
5. Bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi atas tindakannya dengan cara menyembunyikan / tidak memberikan kepada Penggugat walaupun Penggugat minta berulang ulang perjanjian kredit dimaksud tidak pernah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
6. Bahwa ternyata Tergugat I akan melakukan lelang eksekusi atas obyek sengketa dan Penggugat sebelumnya tidak pernah diberikan peringatan-peringatan atas rencana lelang obyek sengketa tersebut berdasarkan surat dari Tergugat I No.82.D/1/BPRS-DM/LLG/IX/2015, tanggal 1 September 2015 Tergugat I akan melakukan penjualan lelang obyek sengketa pada tanggal 30 September 2015 di kantor KPKNL Surakarta;
7. Bahwa oleh karena itu sesuai pada posita angka 4 gugatan tersebut diatas, karena batalnya suatu perjanjian pokok, maka seluruh perjanjian yang bersifat accesoir termasuk pengikatan Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut juga batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga pinjaman Penggugat bukan pinjaman yang diutamakan (Preference) akan tetapi sudah menjadi pinjaman biasa (Konkuren), sehingga untuk eksekusi lelang Tergugat I harus melakukan gugatan kepada Penggugat lewat Pengadilan Negeri/ Pengadilan Agama;

8. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa angka 2 gugatan, kesemuanya memuat hal yang diperjanjikan oleh Penggugat dengan Tergugat I, khususnya mengenai pengelolaan obyek jaminan kredit berdasarkan pasal 11 ayat 2 huruf c UU No.4 th 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan secara tegas menyebutkan : *“dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua (Kreditur) oleh Pihak Pertama (Debitur) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, mengelola Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan”*;
9. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan pasal 26 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan ; *“selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”*, maka berdasarkan pasal tersebut seharusnya pelaksanaan eksekusi sesuai dan berlandaskan pasal 224 HIR,258 RBg., dengan demikian jelaslah bahwa Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan ingkar janji/ wanprestasi karena tidak dipatuhinya ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan (UU No.4 tahun 1996);
10. Bahwa Tergugat II dilibatkan didalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*), dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 45 ayat 1 *“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak , jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi “ huruf . e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;*
11. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka mohon untuk

dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa posita angka 2 gugatan;

12. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Tergugat I telah melanggar hak-hak Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon Y.T.H., Ketua Pengadilan Agama Surakarta berkenan memanggil Para Pihak, dan memeriksa perkara ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

Primer :

Dalam provisi.

- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menangguhkan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap tanah bangunan Obyek Sengketa;
3. Menyatakan Pinjaman Penggugat kepada Tergugat I sudah bukan pinjaman yang diutamakan (Preference) dan sudah menjadi pinjaman biasa (Konkuren), sehingga apabila Tergugat I akan melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa jaminan hutang milik Penggugat, maka Tergugat I harus melakukan gugatan lewat Pengadilan Negeri/Pengadilan Agama;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat karena telah berusaha menyembunyikan/ tidak memberikan salinan akad / perjanjian kredit yang telah dibuat bersama oleh Tergugat I dengan Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Penggugat belum melakukan wanprestasi atas kewajiban Penggugat kepada Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat II agar tidak melakukan balik nama terhadap sertifikat obyek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider :

- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan (*ex aequo et bono*) putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap di persidangan, kemudian Penggugat dan Tergugat telah diperintahkan oleh Majelis Hakim untuk melakukan usaha damai di luar persidangan melalui hakim mediator Drs. H. Ali Widodo, yang telah ditetapkan oleh Ketua Majelis berdasarkan penetapan Nomor 0667/Pdt.G/2015/PA. Ska;

Bahwa karena kedua belah pihak hadir di persidangan, maka kedua belah pihak menempuh proses mediasi sesuai dengan PERMA No. 1 Tahun 2008 dan yang bertindak sebagai mediator adalah Drs. H. Ali Widodo dan berdasarkan laporan mediator tertanggal 03 Desember 2015 mengatakan bahwa proses mediasi antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 29 September 2015 yang oleh kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan maupun tambahan dan tetap pada gugatannya tersebut;

Bahwa Majelis Hakim sebelum lebih lanjut memeriksa perkara a quo, terlebih dahulu akan memeriksa formil surat gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat Kabur, (*Obscuur Libel*).

Bahwa dalam gugatan Penggugat tentang perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat I, Penggugat tidak menguraikan dalam gugatannya apakah ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I bahwa apabila Tergugat I tidak menyerahkan surat perjanjian atau akad dianggap terjadi wanprestasi, kemudian tidak ada satupun dalam dalil gugatannya yang terdapat dasar hukum (*rechtelijke ground*) yang menjadi dasar gugatan (*fundamentum petendi*), bahkan Penggugat sendiri tidak mengetahui kapan mulai akad perjanjian, kapan berakhirnya akad perjanjian, berapa jumlah

pinjaman yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, berapa jumlah angsuran setiap bulan yang disetor oleh Penggugat kepada Tergugat I;

- Gugatan Penggugat error in Persona;

Bahwa dalil gugatan Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa Tergugat I akan melakukan lelang eksekusi atas obyek sengketa dan Penggugat sebelumnya tidak pernah diberikan peringatan-peringatan atas rencana lelang obyek sengketa tersebut, demikian juga Penggugat dalam petitum provisi Penggugat mohon ke Pengadilan agar menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggukhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, pada hal Penggugat tidak melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta sebagai turut tergugat;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat sebagaimana dikehendaki Pasal 130 HIR, akan tetapi usaha perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya perdamaian, maka Majelis Hakim memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk melakukan perdamaian dengan jalan mediasi, kemudian para pihak sepakat memilih mediator bernama Drs. H. Ali Widodo, adalah Hakim Pengadilan Agama Surakarta, bahwa proses dan tahapan mediasi telah pula dilaksanakan sebagaimana ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2008, akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat telah memberikan jawaban terhadap gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim setelah mempelajari dan meneliti gugatan Penggugat ternyata dalam gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil sehingga dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan undang-undang, yaitu :

- Gugatan Penggugat Kabur, (Obscuur Libel).

Bahwa formulasi gugatan tidak jelas, kabur karena tidak ada satu pun dasar hukum atau pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum dalil gugatan atau hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa antara posita dengan petitum tidak sinkron, dalam posita diuraikan atau dijelaskan tentang wanprestasi/ingkar janji, sedangkan dalam petitum provisi menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggihkan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa dan petitum dalam pokok perkara menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan terhadap tanah bangunan obyek sengketa;

- Gugatan Penggugat error in Persona;

Bahwa dalil gugatan Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa Tergugat I akan melakukan lelang eksekusi atas obyek sengketa dan Penggugat sebelumnya tidak pernah diberikan peringatan-peringatan atas rencana lelang obyek sengketa tersebut, demikian juga Penggugat dalam petitum provisi Penggugat mohon ke Pengadilan agar menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggihkan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, pada hal Penggugat tidak melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, sehingga Penggugat keliru tidak menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta sebagai turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga gugatan menjadi kabur (obscur libel) dan error in persona, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR., seluruh biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

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



## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 511.000, (lima ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian dijatuhkan putusan ini dalam permusyawaratan majelis hakim pada hari Kamis, tanggal 07 Januari 2016 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiulawal 1437 Hijriyah, oleh kami Drs. Mahmudin, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, serta Drs. Jayin, S.H., dan Hadi Suyoto, S. Ag., M. Hum., masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 07 Januari 2015 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiulawal 1437 Hijriyah, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh M. Munir, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II.

Ketua Majelis,

ttd

Drs. Mahmudin, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

ttd

Drs. Jayin, S.H.

Hakim Anggota,

ttd

Hadi Suyoto, S.Ag., M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

M. Munir, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,--
2. Proses	Rp	50.000,--
3. Panggilan	Rp	420.000,--
4. Redaksi	Rp	5.000,--
5. Meterai	Rp	6.000,--
Jumlah	Rp	511.000,--

( lima ratus sebelas ribu rupiah);

Untuk salinan yang sama dengan aslinya oleh  
Plt. Panitera Pengadilan Agama Surakarta

M. Munir, SH., MH.