

PUTUSAN

Nomor 1043/Pdt.G/2021/PA.Btl



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh:

Adhimas Prasetyo Leksono, tempat dan tanggal lahir Karimun, 09-01-1986, umur 33 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, agama Islam, pendidikan Sarjana, pekerjaan Karyawan BUMN, bertempat tinggal di Perum Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru RT. 005 RW. 035 Kelurahan Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, disebut sebagai Penggugat I;

Lathifah Indriani Riphath, tempat dan tanggal lahir Boulder, 04-02-1989, umur 30 tahun, jenis kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, agama Islam, pendidikan Sarjana, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Perum Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru RT. 005 RW. 035 Kelurahan Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, disebut sebagai Penggugat II, dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa khusus kepada: **Joko Priyadi, S.H.**, Advokat yang berkantor di Mojo RT. 02 RW. II Kelurahan Mojo Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Juni 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul dengan Nomor: 513/VIII/2021/PA.Btl tanggal 10 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Para **Penggugat**;

melawan

BPR Syariah Margirizki Bahagia, beralamat di Jalan Parangtritis Km. 3,5 Ruko Perwita Regency A-16 Kabupaten Bantul, disebut sebagai Tergugat I, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Rendy Dastian, S.H., M.H. dan Ismuhar, S.H., para Advokat pada Law Firm M.R & Partners beralamat di Jalan Raya Ring Road Utara No. 11 B Nanggulan, Maguwoharjo, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Agustus 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul dengan Nomor: 514/VIII/2021/PA.Btl tanggal 10 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, beralamat di Jalan Radjiman Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roberth Corneles William Pasiak, S.SiT., Azis Setyawan, A.Ptnh., Muhammad Romdon, S.Sos., M.Eng., Endah Kristiningrum, S.E., Efa Eritawati, S.Sos., M.A. dan Banar Awibowo, semuanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman di Jalan Dr. Rajimin, Triharjo, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 3049/S-KU-34-04 MP-02-01/VIII/2021 tertanggal 23 Agustus 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul dengan Nomor: 546/VIII/2021/PA.Btl tanggal 24 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat II** disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan;

Telah memeriksa alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat I;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul pada tanggal 11 Desember 2020 dengan register perkara Nomor 1043/Pdt.G/2021/PA.Btl, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik no. 07388 atas nama ADHIMAS PRASETYO LEKSONO yang terletak di Perum Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru RT 005/RW 035, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
2. Bahwa Para Penggugat telah menikmati fasilitas perjanjian pembiayaan No. 1618/MDK/MSA/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 dan jatuh tempo pada tanggal 31 Januari 2019 sebesar Rp 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah)
3. Bahwa Penggugat I dengan Penggugat II adalah suami-istri
4. Bahwa Tergugat I seharusnya tidak memberikan pembiayaan 2019 sebesar Rp 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) kepada Penggugat I, karena Penggugat I mengetahui bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak memiliki usaha yang pasti untuk mengcover pembayaran kepada Tergugat I.
5. Bahwa seluruh pembukuan untuk mengcover pembayaran pembiayaan tersebut telah dibuatkan oleh Tergugat I.
6. Bahwa dari hasil pembiayaan dari Tergugat I kepada Para Penggugat, Tergugat I telah mengetahui bahwa uang tersebut telah diberikan kepada Saudara HALIMATUS, dan untuk membiayai usaha dari Saudara HALIMATUS, dan ternyata usaha dari Saudara HALIMATUS adalah fiktif. Sehingga Para Penggugat tidak bisa membayar kewajiban kepada Tergugat I.
7. Bahwa Para Penggugat sebagai Nasabah/Debitur dari Tergugat I telah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya yaitu membayar hutangnya.

8. Bahwa usaha Para Penggugat mengalami kemacetan sehingga pembayaran bunga dan atau pokok dari Para Penggugat kepada Tergugat I mengalami kemacetan.
Oleh karena pembayaran bunga dan atau pokok mengalami kemacetan Tergugat I telah beberapa kali memberikan surat peringatan kepada Para Penggugat
9. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah sepakat bahwa untuk menyelesaikan kewajiban Para Penggugat, Para Penggugat diberi kesempatan untuk menjual obyek jaminan dalam rangka penyelesaian kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat I.
10. Bahwa sampai sekarang penjualan obyek sengketa belum laku sehingga para Penggugat mengupayakan obyek sengketa secepatnya laku.
11. Bahwa dalam beberapa bulan terakhir Tergugat I menghubungi Para Penggugat dan menyatakan apabila dalam waktu dekat Para Penggugat tidak segera melunasi/menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I maka Tergugat I akan melakukan penjualan secara lelang.
12. Bahwa dengan ancaman Tergugat I untuk melakukan penjualan lelang dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum karena sampai saat ini obyek sengketa yang dijual oleh Para Penggugat belum laku.
13. Bahwa gugatan ini diajukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan tindakan penjualan secara lelang sampai obyek sengketa tersebut laku.
14. Bahwa Tergugat II dilibatkan dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah atau balik nama terhadap sertifikat berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik no. 07388 atas nama ADHIMAS PRASETYO LEKSONO yang terletak di Perum Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru RT 005/RW 035, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
15. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan kekuasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami memohon kepada Ketua

Pengadilan Agama Bantul agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap obyek sengketa.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Agama Bantul agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa,
 3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari :
 - o Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik no. 07388 atas nama ADHIMAS PRASETYO LEKSONO yang terletak di Perum Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru RT 005/RW 035, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.
 5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sampai obyek sengketa tersebut laku.
 6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan balik nama terhadap :
 - o Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik no. 07388 atas nama ADHIMAS PRASETYO LEKSONO yang terletak di Perum Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru RT 005/RW 035, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
- Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I dan wakil dari Tergugat II telah hadir di persidangan kemudian Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara, namun tidak berhasil kemudian Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak berperkara untuk menempuh mediasi;

Bahwa para pihak berperkara telah menempuh upaya mediasi dengan mediator Heniy Astiyanto, S.H., mediator non hakim terdaftar di Pengadilan Agama Bantul, namun menurut laporan mediator tersebut tertanggal 24 Agustus 2021, para pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Bahwa kemudian dibacakanlah surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa menanggapi posita point 1, 2, 3 dan 4 adalah benar bahwa Para Penggugat adalah merupakan Debitur dalam fasilitas pembiayaan No. 1618/MDK/XII/2017 tertanggal 22 Desember 2017 dengan nilai pembiayaan sebesar Rp. 1. 700. 000,00 (Satu Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah) dengan jaminan obyek SHM No. 07388 An. ADHIMAS PARSETYO LEKSONO yang terletak di Perumahan Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru, RT/RW. 005/035, Desa. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman;
2. Bahwa menanggapi posita point 4, 5 dan 6, terkait alasan – alasan yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya hal itu hanya asumsi atau cerita rekayasa yang di lebih – lebihkan dan tidak benar adanya, yang mana fakta hukumnya Para Penggugat dengan nyata telah menikmati fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Tergugat I;
3. Bahwa menanggapi posita point 7 dan 8, perlu untuk di pahami yang menjadi hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah antara Debitur dan Kreditur yang terikat dalam perjanjian pembiayaan dimana faktanya Debitur telah wanprestasi dengan tidak membayar kewajibannya serta saat ini statusnya telah macet. Adapun sebagai Kreditur serta dalam management perbankan maka sudah sesuai

prosedur bilamana Debitur tidak melakukan pembayaran angsuran maka akan di kirim surat pemberitahuan atau teguran;

4. Bahwa menanggapi posita point 9, 10 11 dan 12 terhadap hal ini tentunya Kreditur akan mengupayakan solusi – solusi awal terkait pembiayaan yang macet yang salah satunya dengan memberikan opsi untuk menjual obyek jaminannya sendiri, namun hal ini bukan berarti menjadi sebuah perjanjian baru yang mengesampingkan perjanjian pembiayaan dan APHT. Selanjutnya atas hal tersebut alangkah tidak pahamnya bilamana tindakan Tergugat I yang melakukan upaya Fiat Eksekusi di kategorikan perbuatan melawan hukum, malah justru sebaliknya tindakan kreditur melakukan penjualan lelang obyek jaminan adalah sesuai aturan dalam UU Hak Tanggungan;
5. Bahwa menanggapi posita point 13, maka dengan ini perlu oleh Tergugat 1 tegaskan kalau saat ini telah diajukan fiat eksekusi atas obyek jaminan di Pengadilan Agama Sleman sebagaimana dalam register perkara no. 4/Eks. HT/2021/PA. Smn yang agendanya saat ini akan peletakan sita jaminan atas obyek jaminan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menerima jawaban Tergugat 1 untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*Ex Aequo Et Bono*)

Bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat II keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebab Tergugat II tidak ikut serta dalam pembuatan hukum (perjanjian kredit) yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, mengingat semua pembuatan hukum (perjanjian kredit) dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, sendiri tanpa mengikutsertakan Tergugat II, sehingga tidak sepatutnya Kantor Pertanahan Kab. Sleman ditarik sebagai pihak.
3. Berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 7388/Condongcatur, Surat Ukur No. 00132/1999, tanggal 13 Juli 1999, luas 335 m², masih atas nama **Adhimas Prasetyo Leksono**.:
 - Tanggal 29 Juni 2020, 7388/Condongcatur atas nama **Adhimas Prasetyo Leksono**, telah didaftarkan pembebanan Hak Tanggungan No. 02685 Tahun 2020 peringkat kedua berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 90/2020 tanggal 28 Mei 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Justicia Eka Puspita, SH.,M.Kn, selaku PPAT Kabupaten Sleman, dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Margirizki Bahagia berkedudukan di Sleman;
4. Bahwa Tergugat II dalam memproses pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik 7388/Condongcatur atas nama **Adhimas Prasetyo Leksono** dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Margirizki Bahagia berkedudukan di Sleman, telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam **Pasal 10 ayat (1)** dan **ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menyebutkan :

Pasal 10

(1) Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari

perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.

- (2) *Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Jo. **Pasal 23 huruf (e)**, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak :

- e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.*

Jo. **Pasal 101 ayat (1), (2), dan (3) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997** tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 101

- (1) *Pembuatan akta PPAT **harus dihadiri oleh para pihak** yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- (2) *Pembuatan akta PPAT harus **disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi** yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, **yang memberi kesaksian** antara lain **mengenai kehadiran para pihak** atau kuasanya, **keberadaan dokumen-dokumen** yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.*
- (3) ***PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak** yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.*

Hal tersebut telah sesuai dengan substansi/ isi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 02685 Tahun 2020 peringkat kedua berdasarkan Akta

Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 90/2020 tanggal 28 Mei 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Justicia Eka Puspita, SH.,M.Kn, sehingga proses pendaftaran hak tanggungan No. 02685 Tahun 2020 terhadap Sertipikat Hak Milik 7388/Condongcatur atas nama **Adhimas Prasetyo Leksono**, tersebut adalah sah menurut hukum karena data pendukung secara formal telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam UU No. 4 Tahun 1996, PP No 24 Tahun 1997 dan PMNA / KBPN No 3 Tahun 1997, namun berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Tergugat II untuk mengujinya, karena kewenangan Tergugat II adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menyatakan sah sertipikat Hak Milik No.7388/Condongcatur atas nama **Adhimas Prasetyo Leksono**.
- Menyatakan sah Hak Tanggungan No. 02685 Tahun 2020 peringkat kedua atas nama PT. Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Margirizki Bahagia berkedudukan di Sleman terhadap Hak Milik No.7388/Condongcatur atas nama **Adhimas Prasetyo Leksono**
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis yang isinya pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Bahwa atas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh para Penggugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya menolak permohonan sita;

Bahwa Tergugat I telah mengajukan duplik secara lisan yang isinya pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Bahwa Tergugat II tidak mengajukan duplik karena tidak hadir di persidangan;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Relas Panggilan Aanmaning Nomor 04/Eks.HT/2021/PA.Smn kepada Termohon Eksekusi I. Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan bernazegelen, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, diberi tanda P.1 ;
2. Fotokopi Relas Panggilan Aanmaning Nomor 04/Eks.HT/2021/PA.Smn kepada Termohon Eksekusi II. Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan bernazegelen, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, diberi tanda P.2 ;

Bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti surat sebagaimana bukti surat yang diajukan dalam pemeriksaan sidang isindientil atas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat, yaitu :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 7388/Condongcatur tanggal 20 Juli 1999 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 02685/2020 tanggal 29 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/2020 tanggal 29 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti-bukti karena tidak hadir di persidangan;

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan karena tidak hadir di persidangan, sedangkan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa seluruh jalannya persidangan perkara ini telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk ringkasnya putusan ini, maka ditunjuk hal hal yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat namun tidak berhasil, dan para pihak telah melakukan mediasi dengan mediator Heniy Astiyanto, S.H., mediator non hakim terdaftar di Pengadilan Agama Bantul, namun menurut laporan mediator tersebut tertanggal 24 Agustus 2021, para pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan, Majelis Hakim berpendapat pemeriksaan perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR dan PERMA Nomor 1 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa secara teliti dan seksama yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat dan menolak sebagian lainnya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 dan P.2 yang keduanya dinilai telah memenuhi syarat formil bukti surat, sehingga dapat diterima;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 dan P.2 merupakan akta otentik dan pula tidak ternyata dibantah oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat terbukti para Penggugat telah mendapatkan surat panggilan aanmaning dari Pengadilan Agama Sleman dimana para Penggugat berkedudukan sebagai Termohon Eksekusi I dan Termohon Eksekusi II;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat T.1 dan T.2;

Menimbang, bahwa bukti surat T.1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 7388/Condongcatur yang merupakan akta otentik, Majelis Hakim berpendapat

terbukti Sertifikat Hak Milik dengan nomor tersebut tercatat atas nama Adhimas Prasetyo Leksono yang telah dibebankan Hak Tanggungan peringkat kedua kepada BPR Syariah Margirizki Bahagia berkedudukan di Kabupaten Bantul;

Menimbang, bahwa bukti surat T.2 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 02685/2020 tanggal 29 Juni 2020, Majelis Hakim berpendapat terbukti pembebanan hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No. 7388/Condongcatur telah didaftarkan ke Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, dan untuk itu telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II di persidangan, yang dikuatkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim telah dapat menemukan fakta-fakta yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah merupakan Debitur dalam fasilitas pembiayaan No. 1618/MDK/XII/2017 tertanggal 22 Desember 2017 dengan nilai pembiayaan sebesar Rp. 1. 700. 000.000,00 (Satu Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah) dengan jaminan obyek SHM No. 07388 An. Adhimas Parsetyo Leksono yang terletak di Perumahan Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru, RT/RW. 005/035, Desa. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman;
2. Bahwa para Penggugat telah menikmati fasilitas pembiayaan tersebut namun mengalami kemacetan dalam membayar angsuran sehingga Tergugat I telah beberapa kali memberikan surat peringatan kepada Para Penggugat;
3. Bahwa obyek jaminan SHM No. 07388 An. Adhimas Parsetyo Leksono yang terletak di Perumahan Puri Gejayan No. A-1 Kaliwaru, RT/RW. 005/035, Desa. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman telah dibebankan hak tanggungan Nomor 02685/2020 peringkat kedua APHT PPAT Justicia Eka Puspita, S.H., M.Kn. Nomor 90/2020 tanggal 28 Mei 2020 kepada PT. BPRS Margirizki Bahagia berkedudukan di Kabupaten Bantul dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 02685/2020;

4. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan eksekusi atas obyek jaminan ke Pengadilan Agama Sleman dengan Nomor 04/Eks.HT/2021/PA.Smn;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta angka 1 diatas nampak jelas adanya hubungan hukum antara para Penggugat dan Tergugat I, yakni para Penggugat adalah merupakan nasabah dari Tergugat I, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat para Penggugat dan Tergugat I dipandang sebagai orang dan atau badan hukum yang mempunyai kepentingan dalam perkara ini (*persona standi in judicio*) dan patut menjadi pihak (*legal standing*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan para Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan para Penggugat yang meminta agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa haruslah ditolak, pengadilan telah menolak permohonan sita jaminan yang diajukan para Penggugat sebagaimana tertuang dalam putusan sela tanggal 12 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena faktanya sertifikat hak milik yang dijadikan obyek jaminan oleh para Penggugat kepada Tergugat I adalah atas nama Adhimas Prasetyo Leksono dan telah dibebankan hak tanggungan peringkat kedua kepada PT. BPRS Margirizki Bahagia berkedudukan di Kabupaten Bantul, maka petitum angka 3 Penggugat patut dikabulkan dengan menyatakan Adhimas Prasetyo Leksono adalah pemegang hak sertifikat hak milik no. 7388 / Kel. Condongcatur yang telah dibebankan hak tanggungan peringkat kedua kepada PT. BPRS Margirizki Bahagia berkedudukan di Kabupaten Bantul;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka. 4 yang meminta agar Tergugat I dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah menjelaskan bahwa kreditor dapat menggunakan haknya

melakukan eksekusi terhadap tanah yang menjadi jaminan pembiayaan telah diikat Hak Tanggungan jika debitor cidera janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka telah terbukti tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Agama Sleman telah sesuai dengan ketentuan undang-undang dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum angka 4 tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka. 5 yang meminta menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sampai obyek sengketa tersebut laku juga patut ditolak karena permintaan para Penggugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang meminta menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan balik nama terhadap obyek jaminan sertifikat hak milik no. 07388 atas nama Adhimas Prasetyo Leksono patut ditolak karena hal itu bukan kewenangan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka. 7 Penggugat mohon agar pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat meskipun petitum Penggugat ada sebagian yang dikabulkan namun gugatan pokok para Penggugat telah dinyatakan ditolak oleh karena itu Penggugat dinilai sebagai pihak yang dikalahkan sehingga sesuai ketentuan Pasal 181 HIR, biaya perkara dibebankan kepada para Penggugat yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan, dengan demikian petitum ini juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap tidak ada relevansinya dan dikesampingkan;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I (Adhimas Prasetyo Leksono) adalah pemegang hak sertifikat hak milik no. 7388 / Kel. Condongcatur yang telah dibebankan

hak tanggungan peringkat kedua kepada PT. BPRS Margirizki Bahagia berkedudukan di Kabupaten Bantul;

3. Menolak gugatan para Penggugat untuk selainnya;
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.855.000,00 (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bantul pada hari Selasa tanggal 9 November 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Robiul Akhir 1443 Hijriyah, oleh kami Umar Faruq, S.Ag., M.S.I. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Nafilah, M.H. dan Drs. H. Aziddin Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut dan Fajar Fauzani, S.H.I. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa para Penggugat diluar hadirnya kuasa Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Dra. Hj. Nafilah, M.H.

Umar Faruq, S.Ag., M.S.I.

Hakim Anggota

Drs. H. Aziddin Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Fajar Fauzani, S.H.I.

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
----------------------	-----	-----------

2. Biaya Atk	Rp.	75.000,00
3. Panggilan	Rp.	700.000,00
4. PNBP	Rp.	30.000,00
5. Redaksi	Rp.	10.000,00
6. Meterai	Rp.	10.000,00
JUMLAH	Rp.	<u>855.000,00</u>

(delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah)