

PUTUSAN

Nomor 6379/Pdt.G./2019/PA.Clp

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cilacap yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa Ekonomi Syariah antara:

Ahmad Mujahid bin Imron; Agama Islam, Pekerjaan Direktur Utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah, Alamat Pekerjaan Jl. DI Panjaitan No.47 A Kelurahan Donan Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap, Tempat dan Tanggal Lahir Banyumas, 29-06-1970 NIK. 3301212906700002 Jenis Kelamin Laki-Laki Tempat Tinggal Jl. Pemintalan No.55 RT 08 RW 06 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap Nomor Handphone 08128105191, sebagai **Penggugat I**

Muhammad Maruto Ardisetiyanto bin Suhardi; Agama Islam, Pekerjaan Direktur Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah, Alamat Pekerjaan Jl. DI Panjaitan No.47 A Kelurahan Donan Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap Tempat dan Tanggal Lahir Cilacap, 21-03-1981 NIK. 3301222103810003, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tinggal Jl. Laban RT 04 RW 013 Kelurahan Gumilir Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Nomor Handphone 08157918660, sebagai **Penggugat II;**
Selanjutnya **Penggugat I** dan **Penggugat II** disebut sebagai **Para Penggugat;**

m e l a w a n

Fathurrozi bin Sujat, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Tempat dan Tanggal Lahir Lumajang, 05-03-1971 NIK. 3301110503710001,

Jenis Kelamin Laki – Laki, Tempat Tinggal Sesuai KTP Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja Kabupaten Cilacap Alamat domisili saat ini Dusun Kedungreja RT 03 RW 06 Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap Nomor Handphone 081327589132, sebagai **Tergugat**;

Rakhmat Sobikhin bin Makhuri, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas Tempat dan Tanggal Lahir Cilacap, 16-08-1968 NIK 3301222103810003 Jenis Kelamin Laki – Laki Tempat Tinggal Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja Kabupaten Cilacap Nomor Handphone 081391264222, dalam hal ini member kuasa kepada **KAMTO, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Munggur Timur RT.01 RW.07, Kelurahan Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2020, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara

Telah mempelajari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Para Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 25 November 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Cilacap, dibawah Register Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp, tertanggal 16 Desember 2019 telah mengajukan gugatan sengketa ekonomi syari'ah dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2015 di PT. BPRS SURIYAH Cilacap, Para Penggugat dan Tergugat telah mengadakan perjanjian secara tertulis didepan Notaris Yeni Tririani, SH., M.Kn berupa perjanjian jual beli (terlampir) untuk pembelian sebidang tanah dan rumah, selanjutnya disebut Akad Pembiayan Murabahah;

2. Bahwa dalam akad pembiayaan murabahah ini Tergugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank yang dipimpin Para Penggugat berupa Pembiayaan Murabahah dengan akad perjanjian Nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MKn untuk pembelian sebidang tanah dan bangunan dimana ditetapkan sebagai harga beli Bank terhadap sebidang tanah dan bangunan tersebut sebesar *Rp 150.000.000 (Seratus lima puluh juta rupiah)* ditambah margin atau keuntungan yang diperoleh Bank atas penjualan tanah dan bangunan kepada nasabah sebesar *Rp. 99.000.000 (Sembilan puluh Sembilan juta rupiah)* sehingga harga jual Bank atas rumah dan bangunan tersebut sebesar *Rp. 249.000.000 (Dua ratus empat puluh Sembilan juta rupiah)*;
3. Bahwa sesuai pasal 5 perjanjian, Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat dengan sistem pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat yaitu melalui angsuran, dengan besar angsuran perbulan sebesar *Rp. 4.150.000 (Empat juta seratus lima puluh ribu rupiah)* dan paling lambat dibayarkan maksimal tanggal 22 (*Dua puluh dua*) dari bulan yang bersangkutan dimulai pertama kalinya tanggal 22 Juni 2015 dan berakhir pada tanggal 22 Mei 2020 harus lunas ;
4. Bahwa dalam akad yang telah disepakati, Tergugat melanggar pasal 5 perjanjian, tentang kewajiban melakukan pembayaran kembali kepada Bank. Tergugat sudah tidak lagi memenuhi kewajibannya dengan tidak mengangsur kepada bank sejak angsuran ke tiga, yaitu bulan Agustus 2015 sampai dengan angsuran bulan November 2019 atau selama 51 bulan;
5. Bahwa atas kelalaian Tergugat tersebut, oleh Para Penggugat telah dilakukan teguran - teguran secara lisan dan tertulis terhadapnya, namun Tergugat tidak mengindahkannya;
6. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian, yaitu tidak dilaksanakannya pembayaran sesuai dengan pasal 5, dan atas tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian sesuai sisa angsuran yang telah disepakati dalam akad notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n pada hari Jum'at tanggal 22 Mei

2015, yaitu sebesar :

Rp. 240.177.460,- (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah)

7. Bahwa sesuai dengan pasal 16 perjanjian, sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat diselesaikan di Pengadilan Agama Cilacap.
8. Bahwa Turut Tergugat merupakan saudara kandung Almarhumah Istri dari tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dijaminan oleh tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap.
9. Bahwa dalam perjalannya, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap.
10. Bahwa dengan adanya tindakan tanpa izin dari Tergugat tersebut, bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Purwokerto.

Berdasarkan segala uraian yang telah Para Penggugat kemukaan di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Cilacap untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akad Pembiayaan Murabahah (Jual-beli) notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat pada hari Jumat tanggal 22 Mei 2015;
3. Menyatakan sah demi hukum perbuatan Tergugat ingkar janji/wanprestasi kepada Para Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sebesar **Rp. 240.177.460,- (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah);**

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar **Rp. 240.177.460,- (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah)**;
5. Memberikan wewenang kepada para penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang menduduki tanah dan bangunan yang disengketakan, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan Agama Cilacap berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa berdasarkan gugatan tersebut, pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah pihak dipanggil menghadap persidangan dimana para Penggugat hadir dipersidangan dan Tergugat tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut, serta Turut Tergugat hadir diwakili/didampingi kuasanya;

Bahwa telah diupayakan perdamaian sebagaimana diatur dalam pasal 130 HIR dan meskipun Tergugat tidak hadir, untuk lebih memaksimalkan upaya perdamaian telah dilakukan prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Noimor 1 tahun 2016, dengan Ubed Bagus Razali, S.H.I, sebagai mediator, namun tidak berhasil mencapai kata sepakat bahkan Turut Tergugat tidak membubuhkan tanda tangannya;

Bahwa kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat tidak mengajukan jawaban apapun oleh karena ketidakhadirannya;

Bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 15 Mei 2020, sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak dalil - dalil Gugatan Para Penggugat, baik dalam posita maupun petitum Gugatan, kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa bila dibaca secara seksama Gugatan Para Penggugat adalah terkait Utang - Piutang antara Para Penggugat sebagai lembaga Kreditur dengan Tergugat / **FATHURROZI Bin SUJAT** / ipar Turut Tergugat, sebagai Debitur;
3. Bahwa benar Tergugat / **FATHURROZI Bin SUJAT** / ipar Turut Tergugat telah mendapat fasilitas pembiayaan dari Para Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus Lima puluh juta rupiah*);
4. Bahwa benar Tergugat / **FATHURROZI Bin SUJAT** / ipar Turut Tergugat telah tidak mengangsur apa yang menjadi kewajibannya kepada Para Penggugat / Lembaga Kreditur sejak bulan Agustus 2015;
5. Bahwa dalam dalil gugatannya di posita 8 (delapan) Para Penggugat mendalilkan “ *Bahwa turut Tergugat adalah merupakan saudara kandung almarhum istri Tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dijaminan oleh Tergugat ke BPRS Suriyah Cilacap*”. Adalah tidak benar, agar kiranya Majelis gamblang dan jelas tentang duduk perkaranya terlebih dahulu kami akan menjelaskan asal - usul obyek tanah dan bangunan tersebut sebagai berikut :
 - bahwa almarhum ibu **PARSITEM** memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : **M. IKHLAS, UMI FATONAH, EKO ATIKAH, AKHMAD SABIIS, RAHMAT SABIKHIN, WIDI MUNGFANGATI**;
 - Bahwa semasa hidupnya Ibu **PARSITEM** telah menghibahkan kepada masing - masing anak tersebut berupa tanah, dan atau bangunan tak terkecuali Sdr. **AHMAD SABIIS. AHMAD SABIIS** mendapat hibah

berupa tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Hibah, tertanggal 21 Januari 2002 (bukti surat akan kami serahkan ke Majelis di sesi Acara pembuktian) obyek tanah dan bangunan tersebutlah yang kemudian menjadi **sengketa dan diaqunkan ke BPRS Suriyah Cilacap**, atau Lembaga Keuangan Para Penggugat;

- Bahwa **UMI FATONAH**, adalah saudara kandung dari Turut Tergugat (**RAKHMAT SOBIKHIN**), dan **AKHMAD SABIIS** yang juga telah mendapatkan hibah ditempat lain (bukti penerimaan hibah atas nama **UMI FATONAH** akan kami serahkan ke Majelis di sesi acara Pembuktian);
- Bahwa **UMI FATONAH** semasa hidupnya telah menikah 2 (dua) kali yaitu dengan **ABU KARJA**, dan **FATHURROZI Bin SUJAT**;
- Dari pernikahan dengan **ABU KARJA**, **UMI FATONAH** dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu : **KARDIONO**, **KURNAESIH**, **NARTI SAFITRI**, **NANANG PARYONO**, dan **MARDIYONO**;
- Sedangkan dari pernikahan dengan **FATHURROZI Bin SUJAT** / Tergugat dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu : **SALMAN HAERULLAH**;
- Bahwa pada tahun 2008, **FATHURROZI Bin SUJAT** / Tergugat, merekayasa peralihan hak dengan Akta Jual Beli No.324 / 2008 yang dikeluarkan oleh KURNIA ARMUNANTO,S.H. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Cilacap, yang patut untuk diduga cacat hukum yaitu ibu **PARSITEM** tidak pernah menerima pembayaran baik dari **UMI FATONAH**, maupun **FATHURROZI Bin SUJAT**, dan obyek tersebut juga telah dihibahkan kepada **AKHMAD SABIIS** ;
- Bahwa pada tahun 2015, **FATHURROZI Bin SUJAT** / Tergugat, juga mengelabui ke 5 (lima) ahli waris **UMI FATONAH** dari pernikahannya dengan **ABU KARJA (KARDIONO, KURNAESIH, NARTI SAFITRI, NANANG PARYONO, dan MARDIYONO)** dengan cara menjanjikan akan memberika uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) asalkan mau hadir dan menghadap ke PPAT Yeni Tririani, S.H.,M.Kn. dan tanda tangan. Tanda tangan tersebut kemudian diketahui adalah

- tanda tangan Pembagian Hak Bersama, sehingga SHM menjadi berbalik nama atas nama **FATHURROZI dan SALMAN HAERULLAH**, dan hingga saat ini **FATHURROZI Bin SUJAT** / Tergugat belum pernah merealisasikan janjinya kepada ke 5 (lima) ahli waris **UMI FATONAH** dari pernikahannya dengan **ABU KARJA (KARDIONO, KURNAESIH, NARTI SAFITRI, NANANG PARYONO, dan MARDIYONO)** yaitu memberika uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tidak hadirnya Tergugat / **FATHURROZI Bin SUJAT** sejak awal persidangan padahal yang bersangkutan telah mendapat panggilan sidang secara patut, mohon untuk jadi bahan pertimbangan Majelis, bahwa yang bersangkutan memiliki itikad yang tidak baik dan tidak menghormati proses peradilan;
 - Bahwa alas hak Turut Tergugat menempati obyek tanah dan bangunan tersebut adalah atas seizin **AHMAD SABIIS** sebagai penerima hibah yang sah, dan atas persetujuan ke 5 (lima) Ponakanya (**KARDIONO, KURNAESIH, NARTI SAFITRI, NANANG PARYONO, dan MARDIYONO**) sehingga dalil Para Penggugat adalah tidak benar, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak Gugatan Para Penggugat ;
6. Bahwa Para Penggugat dalam posita 9 (sembilan) mendalilkan ” *Bahwa dalam perjalananya, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Bank atau Para Penggugat, yaitu menempati tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana tanah dan bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang di terima Tergugat di PT.BPRS Suriyah Cilacap.*” adalah tidak benar, yang benar adalah Turut Tergugat bersama **AHMAD SABIIS** (saudara kandung Turut Tergugat) telah lama menduduki obyek jaminan tersebut atas dasar alas hak Hibah dari Ibu Kandungnya (**PARSITEM**), yang diterima sejak 21 Januari 2002, sehingga Para Penggugat mestinya memasukan saudara **AHMAD SABIIS** sebagai Turut Tergugat II. Dengan demikian gugatan Para

Penggugat kabur (obcur) sehingga pantas jika majelis hakim pemeriksa perkara menolak gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan jawaban – jawaban tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara kiranya berkenan memberikan putusan;

1. Menolak Gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan **FATHURROZI Bin SUJAT** / Tergugat telah cidera janji tidak mengangsur apa yang menjadi kewajibanya kepada Para Penggugat / Lembaga Kreditur sejak bulan Agustus 2015;
3. Menyatakan Turut Tergugat, dan **AKHMAD SABIIS** sah menempati obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, atas dasar alas hak hibah bawah tangan dari ibu **PARSITEM**;
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, dengan ini mohon untuk dapat dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya .

Bahwa atas jawaban Turut Tergugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan replik tertulis tertanggal 03 Juni 2020 sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Para Penggugat dengan tegas menolak dalil-dalil Turut Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum yang sah sama sekali dan tidak memiliki kekuatan hukum.
2. Bahwa ternyata Turut Tergugat tidak cermat dalam mempelajari isi dan maksud gugatan Para Penggugat, terutama dalam masalah dasar hukum alas hak dan peraturan perundang-undangan yang ada.
3. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah jelas, dalam asas acara perdata bahwa hanya Penggugat lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan di gugatnya. Dan gugatan Para Penggugat sesuai alas hak yang sah dan dasar hukum serta memiliki kekuatan hukum sesuai

peraturan perundang-undangan

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Para Penggugat tetap pada dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan di dalam gugatan dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Turut Tergugat kecuali yang membenarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa Surat Pernyataan Hibah tertanggal 21 Januari 2002, tidak dapat dijadikan Dasar Hukum. Sebab, dalam PP No 24 Th 1997 tentang Pendaftaran Tanah berlaku, tiap pemberian Hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jika, Hibah berupa tanah dan bangunan tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka tidak akan memiliki kekuatan hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997: *“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*
3. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat dalam posita 8 *“Bahwa Turut Tergugat merupakan saudara kandung Almarhumah Istri dari tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dijaminan oleh tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap”* Adalah jelas dan benar, berdasarkan hukum serta memiliki kekuatan hukum.
4. Bahwa pada tahun 2008, Peralihan Hak Akta Jual Beli No.324/2008 yang dibuat oleh KURNIA ARMUNANTO, S.H. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Adalah sah, sesuai dengan PP No 24 Th 1997, Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997. Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah sebagai Akta Otentik, dalam Pasal 1870 KUHPerdara *“Suatu Akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”*.

5. Bahwa pada tahun 2015, hal janji dan memberikan uang Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat terhadap Ahli Waris adalah tidak memiliki dasar hukum sama sekali dan tidak memiliki kekuatan hukum. Selain itu, hal tersebut sangat tidak ada sangkut pautnya dengan Pokok Perkara Gugatan.
6. Bahwa tidak hadirnya Tergugat, Fathurrozi bin Sujat. Dalam terakhir pertemuan, diluar sidang sekitar tanggal 05 Februari 2020 hari Rabu dengan pihak BPRS Suriyah. Bahwa, Fathurrozi bin Sujat lebih menegaskan telah menyerahkan obyek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39/ Gunungreja, Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap kepada pihak BPRS Suriyah yang dipimpin oleh Para Penggugat. Baik melalui mekanisme lelang maupun dengan cara lain sebagai penjualannya sesuai dengan UU Hak Tanggungan No 4 Th 1996. Dengan dasar hukum Sertifikat Hak Tanggungan No 01787/2015 Peringkat : Pertama, Nama Pemegang Hak Tanggungan : PT BPR Syariah Suriyah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tertanggal 17 Juni 2015. Namun, dalam perjalanan tersebut. Turut Tergugat seperti menghalangi proses tersebut. Jadi, Para Penggugat melakukan gugatan terhadap Turut Tergugat selain gugatan terhadap Tergugat sesuai aturan yang berlaku yakni Perma No 14/2016 di Pengadilan Agama, Kabupaten Cilacap. Yang dimaksudkan, akan lebih memiliki kekuatan hukum dalam eksekutorial dan penyelesaian sengketa.
7. Bahwa menurut kejadian tersebut, Turut Tergugat tidak memiliki itikad baik dalam hal penyelesaian masalah baik dalam hal menempati rumah tanpa izin dan dalam lelang eksekutorial oleh pihak Bank maupun Para Penggugat. Turut Tergugat melanggar UU (Undang-undang), yaitu PMH (Perbuatan Melawan Hukum) dalam hal menempati rumah tanpa izin. Sesuai Pasal 1365 KUHPer *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”*
8. Bahwa dalam dalil gugatan posita 9 (sembilan) Para Penggugat *“Bahwa dalam perjalannya, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin*

baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap.” Adalah jelas dan benar. Turut Tergugat tanpa izin menduduki tempat yang bukan hak nya, dimana alas hak yang sah dengan nama FATHURROZI dengan Sertifikat

Hak Milik Nomor 39/ Gunungreja, Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap dan juga tidak pula meminta izin terhadap bank atau Para Penggugat dalam menempati rumah tersebut.

9. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 305 K/Sip/1971 tanggal 16-6-1971 berkaitan dengan hal Turut Tergugat, “*dalam asas acara perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.*”

Berdasarkan dalil-dalil diatas, maka Para Penggugat tetap pada tuntutan semula dan memohon Majelis Hakim untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menolak eksepsi dan jawaban gugatan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat maupun Turut Tergugat

SUBSIDAIR

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas replik Para Penggugat tersebut Turut Tergugat telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 22 Juni 2020, sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak dalil - dalil Gugatan Para Penggugat, baik dalam Gugatan maupun Repliknya, kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat tetap pada dalil - dalil semula sebagaimana disampaikan dalam Jawaban Turut Tergugat terdahulu yang telah Turut Tergugat sampaikan dalam persidangan ini;

3. Bahwa alas hak Turut Tergugat menempati obyek tanah dan bangunan tersebut adalah atas seizin **AHMAD SABIIS** sebagai penerima hibah dan Pemilik tanah yang sah, sedangkan segala sesuatu, peralihan hak setelahnya adalah cacat hukum karena tidak melibatkan **AHMAD SABIIS** sebagai penerima hibah;
4. Bahwa terhadap dalil Replik Para Penggugat poin 6 (enam) yang mendalilkan “ *Bahwa tidak hadirnya Tergugat **FATHURROZI BIN SUJAT** dalam pertemuan, di luar sidang sekitar tanggal 05 februari 2020 hari rabu dengan pihak BPRS Suriyah, bahwa Fathurrozi bin Sujat lebih menegaskan telah menyerahkan obyek tanah SHM Nomor 39 Gunungreja, Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap kepada pihak BPRS Suriyah yang dipimpin oleh Para Penggugat. Baik melalui mekanisme lelang maupun dengan cara lain sebagai penjualan sesuai UU Hak Tanggungan No. 4 Th 1996. Dengan dasar hukum sertifikat Hak Tanggungan No.01787/2015 Peringkat : Pertama, Nama Pemegang Hak Tanggungan : PT BPR Syariah Suriyah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tertanggal 17 Juni 2015. Namun dalam perjalanan tersebut .Turut Tergugat seperti menghalangi proses tersebut. Jadi Para Penggugat melakukan gugatan terhadap Turut Tergugat selain terhadap Tergugat sesuai dengan aturan yang berlaku yakni Perma No 14 / 2016 di Pengadilan Agama, Kabupaten Cilacap. Yang dimaksudkan, akan lebih memiliki kekuatan hukum dalam eksekutorial dan penyelesaian sengketa”.* Jelas sekali bahwa secara materil / Hakiki Tergugat **FATHURROZI BIN SUJAT** telah merekayasa peralihan hak sehingga tidak ada beban apapun atas hilangnya obyek tanah dan bangunan tersebut, bagaimana mungkin seseorang yang kehilangan miliknya tidak mempunyai beban, sedangkan seseorang yang harta miliknya di jual dengan harga tidak layak saja akan mati - matian memperjuangkan haknya. Kemudian mengapa Tergugat **FATHURROZI BIN SUJAT** sebagai orang yang mengaku memiliki hak atas obyek tanah dan bangunan tersebut tidak menempati obyek tanah dan bangunan tersebut sejak 2015. Dan hingga saat ini Tergugat **FATHURROZI BIN SUJAT** tidak pernah mau bertemu dengan

Turut Tergugat maupun keluarganya;

5. Bahwa terhadap dalil Replik Para Penggugat poin 7 (Tujuh) yang mendalilkan “ *Bahwa menurut kejadian tersebut, Turut Tergugat tidak memiliki itikad baik dalam hal penyelesaian masalah baik dalam menempati rumah tanpa izin dan dalam lelang eksekutorial oleh pihak Bank maupun Para Penggugat. Turut Tergugat melanggar UU (Undang - undang), yaitu PMH (Perbuatan Melawan Hukum) dalam menempati rumah tanpa izin. Sesuai Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut “*. Adalah tidak benar, karena alas hak Turut Tergugat menempati obyek tanah dan bangunan tersebut adalah atas seizin **AHMAD SABIS** sebagai penerima hibah yang sah;
6. Bahwa terhadap dalil Replik Para Penggugat poin 8 (Delapan) “ *Bahwa dalam dalil gugatan posita 9 (sembilan) Para Penggugat, bahwa dalam perjalanannya Turut tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Bank atau Para Penggugat yaitu menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl.kelapa sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap”*. Disini jelas sekali bahwa Para Penggugat telah ceroboh / kurang hati - hati dalam memilih Nasabah / Debitur dengan mengabaikan Prinsip 5 C : Character / Karakter , Capacity / Kapasitas, Capital / Modal, Condition / Kondisi, Collateral / Jaminan. Para Penggugat hanya melihat Collateral / Jaminannya saja, sehingga ketika mengalami kredit macet adalah bagian dari konsekuensi ketidak hati – hatian tersebut;

Berdasarkan dalil – dalil Duplik tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara kiranya berkenan memberikan putusan;

1. Menolak Gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan **FATHURROZI Bin SUJAT** / Tergugat telah cidera janji tidak

mengangsur apa yang menjadi kewajibannya kepada Para Penggugat / Lembaga Kreditur sejak bulan Agustus 2015;

3. Menyatakan Turut Tergugat, dan **AHMAD SABIIS** sah menempati obyek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, atas dasar alas hak hibah bawah tangan dari ibu **PARSITEM**;
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Pengguga;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, dengan ini mohon untuk dapat dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

Bukti Surat

1. Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. BPRS Suriyah, Akta Risalah Rapat dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat:
 - a. Fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. BPRS Suriyah Nomor 3 tertanggal 06 Januari 2005 oleh Notaris Naimah, SH, MH dan disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor C-02469.HT.01.01.TH 2005, tanggal 31 Januari 2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (bukti P-1a);
 - b. Fotokopi Salinan Akta Risalah Rapat Nomor 39 tanggal 16 September 2009 oleh Notaris Naimah, SH, MH dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-59561.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 07 Desember 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan(bukti P-1b);
 - c. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 63 tanggal 31 Maret 2011 oleh Notaris Naimah, SH, MH dan telah mendapat Persetujuan dari oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

- dengan Surat Keputusan Nomor AHU-20025.AH.01.02.Tahun 2011, tanggal 20 April 2011 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (bukti P-1c);
- d. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 4 tanggal 08 Desember 2011 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah Nomor AHU-AH.01.10-00492 tanggal 05 Januari 2012(bukti P-1d);
 - e. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 14 tanggal 12 Juni 2012 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-AH.01.10-23812 tanggal 29 Juni 2012(bukti P-1e);
 - f. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 59 tanggal 14 Mei 2013 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-AH.01.10-27000 tanggal 03 Juli 2013(bukti P-1f);
 - g. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 8 tanggal 16 September 2014 oleh Notaris Sumardi, SH dan dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-06618.40.21.2014 tanggal 24 September 2014(bukti P-1g);
 - h. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 3 tanggal 03 Juni 2015 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0936644.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 05

Juni 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah (bukti P-1h);

- i. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 33 tanggal 28 November 2016 oleh Notaris Sumardi, SH dan dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-AH-01.03.0103170 tanggal 29 November 2016 (bukti P-1i);
- j. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 7 tanggal 21 Juli 2017 oleh Notaris Umi Palupi, SH dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0016951.AH.01.02.Tahun 2017, tanggal 18 Agustus 2017 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah (bukti P-1j);
- k. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 05 Juni 2020 oleh Notaris Adi Swasono, SH. Mkn. dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0038704.AH.01.02.Tahun 2020, tanggal 05 Juni 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah (bukti P-1k);

Bukti-bukti mana telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya;

2. Fotokopi akta Akad Pembiayaan murabahah Nomor 19 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat / dikeluarkan oleh Notaris Yeni Tririani, SH., M.Kn, Notaris di Kabupaten Cilacap pada hari Jum'at tanggal 22 Mei 2015, telah bernazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-2);

3. Jaminan

- a. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 39 luas 145 m², tanggal penerbitan 08/05/2000 dengan surat ukur nomor 35/1999 tanggal 28/12/1999 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap,

- telah bernazegelen dengan meteri cukup telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-3a);
- b. Fotokopi sertifikat APHT melalui Notaris Yeni Tririani, SH., M.Kn dengan nomor 425/2015 tanggal 04 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01787/2015 tanggal penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan 17/06/2015 telah bernazegelen dengan meteri cukup telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-3b);
4. Asli 1 (satu) bundel Master Pembiayaan yang di keluarkan oleh PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah telah bernazegelen dengan meteri cukup (bukti P-4);
 5. Fotokopi Surat Peringatan (SP) :
 - a. Surat Peringatan I tanggal 02 Maret 2016 No. 014/12/BSS/SP1/III/2016
 - b. Surat Peringatan II tanggal 10 Maret 2016 No. 016/12/BSS/SP2/III/2016
 - c. Surat Peringatan III tanggal 18 Maret 2016 No. 018/12/BSS/SP3/III/2016.Asli berada di tangan Tergugat, telah bernazegelen dengan meterai cukup (bukti P-5);
 6. Fotokopi :
 - a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Fathurrozi (Tergugat), telah bernazegelen dengan meterai cukup, asli berada di tangan Tergugat (bukti P-6a);
 - b. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3301112603090010 telah bernazegelen dengan meterai cukup, asli berada di tangan Tergugat (bukti P-6b);
 - c. Fotokopi Surat Kematian Nomor 06/DS/VI/2014 telah bernazegelen dengan meterai cukup, asli berada di tangan Tergugat (bukti P-6c);
 7. Fotokopi/asli :
 - a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Rakhmat Sobikhin (Turut Tergugat) (bukti P-7a);
 - b. asli Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh ketua Rt 01 RW 02 Desa Gunungreja Kecamatan Sidareja kabupaten Cilacap (bukti P-7b);
 - c. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 330111001058130 (bukti P-7c);
 - d. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 423/02/XII/94 (bukti P-7d);bukti-bukti mana telah dinazegelen dengan meterai cukup;

8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Ahmad Mujahid dan Muhammad Maruto Ardisetiyanto (Para Penggugat) telah bernazegelen dengan meteri cukup telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-8);

Bukti-bukti mana seluruhnya telah diperlihatkan kepada pihak lawan;

Bukti Saksi :

1. **Sultonul Hakim, SHI bin Abdurrouf**, umur 39 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di dusun Mulyasari RT 03 RW 10 Desa Ciklapa, Kecamatan Kedungreja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat karena saya pernah bekerja di BPRS Suriyah sebagai marketing sedangkan dengan Tergugat saya kenal sewaktu Tergugat mengurus proses pembiayaan di BPRS Suriyah pada tahun 2015 beserta istrinya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan sertipikat tanah;
- Bahwa Saksi sudah keluar (*resign*) sejak bulan Februari 2020;
- Bahwa pada tahun 2015 Tergugat mengajukan pembiayaan murabahah pada PPRS Syuriah sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian rumah, waktu itu Tergugat sudah berstatus duda;
- Bahwa yang menjadi agunan atas pembiayaan tersebut adalah sertifikat atas nama Tergugat dan Tergugat adalah nasabah lama dari PPRS Syuriah dan sebelumnya juga pernah pinjam di PPRS tersebut;
- Bahwa Tergugat hanya mengangsur 2 kali setelah itu tidak pernah lagi membayar angsuran;
- Bahwa Tergugat telah berkali-kali ditegur untuk memenuhi kewajibannya;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Tutut Tergugat ia adalah saudara ipar Penggugat;

2. **Anton Tobing bin Fampe Tobing**, umur 40 tahun, Agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di jalan Mliwis gang Mliwis RT 07 RW 12 Kelurahan Tegalreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sebagai Direktur dan Admin legal karena saya pernah bekerja di BPRS Suriyah sebagai divisi SDM Umum dan Pelaporan sedangkan dengan Tergugat Saksi kenal karena Tergugat sebagai nasabah di BPRS Suriyah;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Turut Tergugat karena pernah bertemu di rumah yang dijadikan agunan oleh Tergugat pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi juga pernah menjabat sebagai Kabid Administrasi Remedial yang tugasnya menyelesaikan kredit macet;
- Bahwa pada bulan Mei tahun 2015 Tergugat mengajukan pembiayaan murabahah di BPRS Syuriah sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian rumah dan agunannya adalah tanah dan rumah namun hanya mengangsur 2 (dua) kali dan telah diberi peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi pernah datang ke rumah Tergugat dalam rangka penyelesaian kredit waktu itu Saksi juga bertemu dengan Turut Tergugat dan pak Biis (kakak Turut Tergugat);

3. **Anis Agus Sulistiawan, SHI bin Aminudin**, umur 38 tahun, Agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di jalan Pemuda Nomor 28 RT 07 RW 07 Desa Kedungreja, Kecamatan Kedungreja, Kabupaten Cilacap; Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat karena saya pernah bekerja di BPRS Suriyah sebagai marketing sejak tahun 2011 sedangkan dengan Tergugat Saksi kenal karena sebagai nasabah BPRS Syuriah;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat sudah 4 kali mengajukan pembiayaan di BPRS Syuriah;
- Bahwa pada bulan Mei tahun 2015 Tergugat mengajukan pembiayaan murabahah pada PPRS Syuriah sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian rumah;
- Bahwa yang menjadi agunan atas pembiayaan tersebut adalah sertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa Tergugat hanya mengangsur 2 kali setelah itu tidak pernah lagi

membayar angsuran hal ini Saksi ketahui dari bagian remedial;

- Bahwa Saksi juga kenal dengan Tutut Tergugat ia adalah saudara isteri Turut Tergugat;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut saat ini ditempati oleh Turut Tergugat dan isterinya, karena Saksi pernah ke rumah tersebut bersama direksi pada bulan Februari 2020;
- Bahwa Tergugat waktu Saksi ke rumah itu sudah tidak bertempat tinggal disitu dan sudah pindah dilokasi lain;
- Bahwa pada waktu Saksi datang di lokasi tanah dan bangunan tersebut Saksi juga bertemu dengan Biis saudara Turut Tergugat;
- Bahwa pihak bank pernah bertemu dengan Tutur Tergugat dan biis dalam rangka penyelesaian masalah kredit;

Bahwa untuk meneguhkan dalilnya Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

Bukti Surat :

1. Fotokopi Surat pernyataan hibah, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah di-nazzegelen di Kantor Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti TT-1);
2. Fotokopi Surat pernyataan hibah, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah di-nazegelen di Kantor Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti TT-2);

Bukti-bukti mana telah diperlihatkan kepada pihak lawan;

Saksi-Saksi:

1. **Kardiyono bin Abu Karyo**, umur 43 tahun, Agama Islam, pekerjaan buruh, bertempat tinggal di RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Tergugat karena Saksi adalah keponakan istri Tergugat yang sudah meninggal tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada urusan dengan Bank tapi bank apa Saksi juga tidak tahu dan yang menjadi jaminan tanah dan rumah di Gunungreja;

- Bahwa Saksi tahu kalau ada hibah terkait dengan tanah dan bangunan yang diagunkan karena membaca akta hibah di bawah tangan tersebut;
- Bahwa yang menempati tanah dan bangunan tersebut adalah Turut Tergugat sebagai ahli waris dan tanah tersebut tidak pernah dijual;
- Bahwa yang Saksi tahu, tanah dan rumah tersebut adalah milik nenek Saksi / mertua Tergugat;
- Bahwa Istri Tergugat adalah adik kandung Turut Tergugat;

2. Akhmad Fauzan bin Akhmad Mujamil, umur 44 tahun, Agama Islam, pekerjaan perangkat Desa, bertempat tinggal di RT 04 RW 01 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat karena sebagai tetangga;
- Bahwa setahu Saksi istri Tergugat bernama Umi Fatonah dan sudah meninggal tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu kalau Tergugat punya urusan dengan pihak bank setelah pihak bank datang ke rumah Saksi dan yang menjadi jaminan adalah tanah dan rumah di Gunungreja;
- Bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan agunan tersebut saat ini ditempati oleh Turut Tergugat sejak Tergugat pergi;
- Bahwa Istri Tergugat adalah adik kandung Turut Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi di SPPT tahun 2014 tanah dan rumah tersebut milik Umi Fatonah dan Sertifikat juga atas nama Umi Fatonah;
- Bahwa Tergugat minta persetujuan anak-anaknya sewaktu balik nama sertifikat dari Siti Fatonah menjadi Fathurrozi hal ini Saksi tahu karena menjabat sebagai Plt. Kepala Desa;

3. Nanang Paryono bin Abu Karyo, umur 33 tahun, Agama Islam, pekerjaan buruh, bertempat tinggal di RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saya hanya kenal dengan Tergugat karena Saksi adalah anak bawahan istri Tergugat yang bernama siti Fatonah yang sudah meninggal tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada urusan dengan Bank tapi bank apa Saksi juga tidak tahu dan yang menjadi jaminan tanah dan rumah di Gunungreja;
- Bahwa setahu Saksi tahu tanah dan bangunan yang diagunkan adalah milik nenek Saksi / mertua Tergugat;
- Bahwa yang menempati tanah dan bangunan tersebut adalah Turut Tergugat sebagai ahli waris;
- Bahwa Istri Tergugat adalah adik kandung Turut Tergugat;

4. Akhmad Sabiis bin Makhfuri, umur 56 tahun, Agama Islam, pekerjaan buruh, bertempat tinggal di RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat karena Saksi kakak kandung istri Tergugat dan kakak kandung Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau Tergugat punya urusan dengan bank;
- Bahwa Tergugat punya hutang di bank sejak bulan Januari 2016;
- Bahwa yang menjadi jaminan sertifikat tanah di Gunungreja;
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tersebut adalah milik isteri Tergugat dan anak-anaknya;
- Bahwa Tanah tersebut dihibahkan oleh ibu Saksi kepada Saksi dan istri Tergugat tahun 2002, bagian depan untuk Umi Fatonah (isteri Tergugat) dan belakang untuk Saksi;
- Bahwa tanah tersebut bersertifikat atas nama Parsitem;
- Bahwa sertifikat tersebut telah dibalik nama dari Parsitem menjadi Umi Fatonah setahu Saksi pada tahun 2015 namun Saksi baru tahu pada Tahun 2016 karena membaca sertifikat;
- Bahwa kemudian sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat Saksi tidak tahu prosesnya;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut masih utuh terdiri dari dua bangunan,

yang depan menghadap ketimur dan yang belakang menghadap ke Utara dengan luas sama masing-masing 6 ubin;

- Bahwa dua bangunan tersebut adalah terpisah dan Saksi menempati yang bagian belakang dan yang depan yang menempati Turut Tergugat karena dari pada kosong dan juga karena tidak punya rumah;

Bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan kesimpulan akhir secara tertulis tertanggal 08 Juli 2020 dan Turut Tergugat juga telah menyampaikan kesimpulan akhir secara tertulis tertanggal 15 Juli 2020 yang selengkapnya telah dikutip dalam berita acara perkara ini;

Bahwa segala peristiwa jalannya persidangan selengkapnya telah dikutip dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk lebih singkatnya dipandang sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas perkara ini meskipun Tergugat tidak pernah hadir namun oleh karena turut Tergugat hadir, telah diperintahkan untuk melakukan prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 guna lebih mengefektifkan usaha perdamaian sebagaimana diatur dalam pasal 130 HIR, telah ditunjuk Ubed Bagus Razali, S.H.I, sebagai mediator yang telah melakukan prosedur mediasi namun berdasarkan surat laporannya tertanggal 06 Maret 2020, mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kata sepakat;

Menimbang, bahwa surat gugatan Para Penggugat telah terdaftar secara resmi, telah dibaca dan ditetapkan isinya, serta Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan atas perkaranya dapat diteruskan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat menyatakan dirinya berkapasitas (mempunyai *legal standing*) mengajukan perkara *in casu* atas dasar bahwa pihaknya telah mengeluarkan produk Pembiayaan Murabahah kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat mengajukan gugatan cidera janji (*wanprestasi*) kepada Tergugat terhadap akad Pembiayaan

Murabahah dengan akad perjanjian Nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MKn dengan nilai kerugian sesuai sisa angsuran yang telah disepakati dalam akad notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n pada hari Jum'at tanggal 22 Mei 2015, yaitu sebesar Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), dan menggugat Turut Tergugat dengan alasan Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Purwokerto;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan tidak pula mengirim orang lain untuk hadir sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, dan ternyata ketidakhadirannya tidak didasari suatu alasan yang dibenarkan oleh hukum, maka secara hukum pihak Tergugat mengakui dan membenarkan atau setidak-tidaknya tidak membantah atas seluruh alasan-alasan gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan dan secara hukum pihak Tergugat harus dinyatakan mengakui dan membenarkan atau setidak-tidaknya tidak membantah atas seluruh alasan-alasan gugatan Para Penggugat, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sepanjang terkait dengan Tergugat patut dinyatakan telah terbukti kebenarannya, sehingga dengan demikian Pengadilan tinggal menilai apakah gugatan Para Penggugat beralasan secara hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa meskipun Para Penggugat dalam repliknya mencantumkan diksi dalam eksepsi, namun oleh karena ternyata dalam perkara *a quo* tidak ada eksepsi, maka sepanjang menyangkut jawaban eksepsi dalam replik tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan alasan-alasan gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat (bukti P-1 sampai dengan P-8) dan saksi-saksi, bukti-bukti mana sepanjang ada relevansinya dengan perkara *a quo* dinilai sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-1 (huruf a sampai dengan huruf k) dikaitkan dengan bukti bertanda P-8 yang berupa fotokopi KTP Penggugat I dan Penggugat II yang seluruhnya merupakan akta otentik, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, memuat tanggal dan tahun pembuatan, ditandatangani oleh pejabat tersebut, serta fotokopi surat bukti tersebut telah dinazegelen dan telah pula dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, maka surat bukti tersebut telah telah memenuhi syarat formil sebagai alat bukti surat, demikian pula surat bukti-bukti tersebut berhubungan langsung dengan perkara ini, dan isi surat bukti tersebut tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, agama dan ketertiban umum, maka surat bukti tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti surat, dan oleh karena alat bukti tersebut merupakan akta otentik yang memenuhi syarat formil dan materiil, maka menurut pasal 165 HIR alat bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voelledig*) dan mengikat (*bindende*), sehingga harus dinyatakan terbukti kebenarannya bahwa Penggugat 1 berstatus sebagai Direktur Utama PT. BPRS Suriah dan Penggugat II sebagai Direktur PT. BPRS Suriah, dengan demikian perkara ini telah diajukan oleh subyek hukum yang benar dan diajukan pada Pengadilan yang berwenang (vide Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 49 ayat (1) dan (2) Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang undang nomor 3 tahun 2006 dan diubah lagi dengan Undang-Undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama);

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan bukti bertanda P-2 yang berupa fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya dan ternyata bukti tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka harus dinyatakan terbukti bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah terikat dengan Akad Pembiayaan

Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, dengan demikian Penggugat berkualitas (mempunyai *legal standing*) dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 16 ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015 (bukti P-2), yang mengatur tentang Penyelesaian Perselisihan, maka harus dinyatakan Pengadilan Agama berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas (bukti P- 2) setelah diteliti secara seksama akad pembiayaan murabahah tersebut telah memenuhi rukun dan syarat akad sebagaimana diatur dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) dan telah memenuhi maksud pasal 116 KHES, hal mana sesuai pula dengan maksud pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

maka akad pembiayaan murabahah dengan nomor Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, harus dinyatakan sah secara hukum;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat agar Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan cedera janji/wanprestasi halmana tidak ditanggapi oleh Tergugat karena ketidakhadirannya, maka secara hukum harus dianggap mengakui atau setidak-tidaknya tidak membantah tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa akad pembiayaan murabahah dengan nomor Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, antara Para Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian pembiayaan yang setelah dicermati secara seksama perjanjian tersebut pelunasannya menggunakan skim cicilan selama 60 bulan (vide pasal 5 ayat (2) bukti P-2) dan tidak menggunakan sistem jatuh tempo;

Menimbang, bahwa secara hukum wanprestasi dalam hal pelaksanaan suatu akad/perjanjian terjadi pada saat terjadinya cedera janji berdasarkan akad

tersebut dan pihak yang melakukan cidera janji telah disomasi tanpa harus menunggu jatuh tempo;

Menimbang, bahwa secara limitatif peraturan perundangan telah mengatur bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:

- a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

(vide : pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah/KHES);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P- 5 Tergugat telah diberi 3 (tiga) kali Surat Peringatan, yang seluruhnya berisi teguran agar Tergugat untuk memenuhi prestasinya akan tetapi ternyata tidak pernah memenuhi kewajiban/prestasinya, maka Majelis Hakim memandang sebagai *ingebreke stelling* yaitu peringatan kreditur kepada debitur yang dilaksanakan secara sendiri tidak melalui pengadilan, namun ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajiban/prestasinya, maka Tergugat harus dinyatakan telah cidera janji/ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat bahwa pihaknya telah mengalami kerugian sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan Tergugat dengan nilai kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), halmana diakui dan dibenarkan setidaknya-tidaknya tidak dibantah oleh Tergugat, maka kerugian sebagai akibat terjadinya wanprestasi yang mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), patut dinyatakan telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya wanprestasi yang mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil sejumlah Rp. 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), yang dilakukan Tergugat, maka telah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, gugatan Para Penggugat dinilai telah terbukti dan cukup beralasan, sehingga oleh karenanya sepanjang terkait langsung dengan Tergugat, harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang);

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntutan tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban mengakui atau setidaknya-tidaknyanya tidak membantah bahwa pihaknya telah lama menduduki obyek jaminan tersebut bersama **AHMAD SABIIS** (saudara kandung Turut Tergugat) atas dasar alas hak Hibah dari Ibu Kandungnya (**PARSITEM**), yang diterima sejak 21 Januari 2002;

Menimbang, bahwa meskipun Turut Tergugat mengakui dan membenarkan atas dalil gugatan Para Penggugat, namun pengakuan mana termasuk pengakuan yang berklauseula (*geclausueerde bekenenis*), bukan merupakan pengakuan murni, sehingga harus tetap dibuktikan;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut menilai perkara *a quo* terkait hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat, pengadilan perlu menilai terlebih dahulu kedudukan Turut Tergugat dalam perkara *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun adanya Turut Tergugat tidak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, namun dalam praktek subyek hukum Turut Tergugat dipandang sebagai suatu keniscayaan, meskipun Turut Tergugat tidak memenuhi kriteria *legal standing* sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam suatu perkara perdata, namun kehadirannya dibutuhkan, bahkan tanpa Turut Tergugat terkadang perkara dinyatakan kurang pihak dan berakhir NO (*niet on vankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Majelis hakim sependapat dan diambil alih sebagai pendapat majelis yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang mengandung kaidah hukum, "Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Turut Tergugat ternyata mempunyai kepentingan hukum tersendiri dalam rangka mempertahankan haknya *in casu* menempati obyek jaminan karena merasa dirinya berhak menempatinnya berdasarkan alas hak yang lahir dari hibah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut posisi Turut Tergugat dalam perkara *a quo* meskipun sama sekali tidak terkait dengan masalah wanprestasi antara Para Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi bukanlah pihak pasif yang hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim, malainkan merasa dirinya punya kepentingan tersendiri;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena Turut Tergugat merasa memiliki kepentingan dalam rangka mempertahankan haknya, maka jawaban dan tindakan hukum dari Turut Tergugat dan sekaligus dengan memperhatikan posisi Tergugat, akan dinilai dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang obyek jaminan oleh Tergugat yang berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, saat ini ditempati oleh Turut Tergugat dengan alasan pihaknya menempati tanah dan bangunan

tersebut karena atas dasar alas hak Hibah dari Ibu kandungnya (**PARSITEM**), yang diterima sejak 21 Januari 2002;

Menimbang, bahwa disamping itu Turut Tergugat dalam jawabannya juga menyatakan bahwa Para Penggugat mestinya memasukan saudara **AHMAD SABIIS** sebagai Turut Tergugat II. Dengan demikian gugatan Para Penggugat kabur (obcur) sehingga pantas jika majelis hakim pemeriksa perkara menolak gugatan Para Penggugat, jawabannya mana dapat difahami sebagai eksepsi yang bertujuan untuk mematahkan gugatan Para penggugat, namun ternyata hal mana tidak diajukan tersendiri dalam bentuk eksepsi, majelis Hakim berpendapat halmana tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-3a yang berupa fotokopi sertipikat hak milik Nomor 39 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap, bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya dan ternyata bukti tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka harus dinyatakan terbukti bahwa pemilik obyek yang dijadikan jaminan tersebut sejak tanggal 06 Juni 2015 adalah Fatkhurrozi (Tergugat) dan Salman Haerullah (anak Tergugat);

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahnya terutama tentang obyek yang dijadikan jaminan pembiayaan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi 2 buah Surat Pernyataan Hibah masing-masing tertanggal 21 Januari 2002 (bukti TT-1 dan TT-2), bukti mana telah bernazegelen dengan materai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping itu Turut Tergugat juga telah mengajukan 4 orang saksi yang bernama **Kardiyono bin Abu Karyo, Akhmad Fauzan bin Akhmad Mujamil, Nanang Paryono bin Abu Karyo** dan **Akhmad Sabiis bin Makhfuri**, namun demikian dari keempat saksi tersebut hanya saksi keempat atas nama **Akhmad Sabiis bin Makhfuri** yang mengetahui bahwa obyek yang dijaminakan oleh Tergugat adalah semula adalah tanah hibah dari Parsitem kepada almarhumah Umi Fathonah (isteri Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-2 dan keterangan saksi yang bernama **Akhmad Sabiis bin Makhfuri**, meskipun dimaksudkan untuk

membuktikan bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan obyek jaminan tersebut adalah berasal dari hak Hibah almarhumah Umi Fathonah (isteri Tergugat) dari Ibu kandungnya (**PARSITEM**), yang terjadi pada tanggal 21 Januari 2002, bukti mana hanya berupa akta dibawah tangan dan dikuatkan dengan seorang saksi;

Menimbang, bahwa dalam proses akad pembiayaan Murabahah antara Para Penggugat dengan Tergugat ternyata yang dijadikan jaminan adalah tanah dan bangunan dengan sertipikat hak milik Nomor 39 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap dan ternyata obyek jaminan tersebut sudah atas nama Tergugat dan anaknya (akta Otentik), disamping itu Turut Tergugat juga tidak mampu melemahkan bukti yang diajukan Para Penggugat dengan bukti yang seimbang (akta Otentik), maka dalil bantah Turut Tergugat yang menyatakan bahwa pihaknya menempati obyek jaminan tersebut dengan alasan adanya alas hak yang berupa hibah, tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa disamping itu meskipun Turut Tergugat menyangsikan adanya proses peralihan hak dari almarhum Umi Fathonah (isteri Tergugat) menjadi atas nama Tergugat dan anaknya, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena hal mana merupakan persoalan tersendiri dan tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas tuntutan para Penggugat mengenai Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) harus dinyatakan terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dengan terbuktinya Turut Tergugat menempati/menduduki obyek jaminan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun Para Penggugat, maka tindakan Turut Tergugat tersebut harus dinyatakan sebagai tindakan yang tanpa didasari hak atau melawan hukum;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 5 agar Pengadilan memberikan wewenang kepada para penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan, oleh karena Tergugat telah dinyatakan wanprestasi lagi pula berdasarkan bukti bertanda P-3b yang berupa Sertipikat Hak Tanggungan nomor 01787/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap, dengan *irah-irah* “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, maka tuntutan Para Penggugat Tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 6 agar Pengadilan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang menduduki tanah dan bangunan yang disengketakan, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian, ternyata petitum tersebut tidak didukung dengan posita, lagi pula terkait obyek jaminan telah diikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Para Penggugat lah yang memegang hak tersebut, oleh karena petitum tersebut tidak didukung dengan posita maka tuntutan tersebut dinilai kabur (*obscuur libel*) sehingga oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan sebagaimana tersebut diatas gugatan Penggugat dinilai beralasan dan terbukti sehingga oleh karenanya dapat dikabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima selain dan selebihnya sebagaimana tertuang dalam diktum putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah dalam putusan *a-quo*, maka berdasarkan pasal 181 HIR biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada para Tergugat yang besarnya sebagaimana tercantum dalam diktum putusan ini;

Memperhatikan, segenap peraturan perundangan yang berlaku dan dalil-dalil syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah Akad Pembiayaan Murabahah (Jual-beli) notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat pada hari Jumat tanggal 22 Mei 2015;
3. Menyatakan Tergugat (**Fathurrozi bin Sujat**) telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Para Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah) kepada Para Penggugat;
5. Memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan;
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.236.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 29 Dzulhijjah 1441 Hijriyah, oleh kami Drs. Muslim, S.H., M.S.I. sebagai Hakim Ketua Drs. Wahfir Kosasih, S.H., M.H., M.Si. dan Drs. H. Aly Santoso, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26

Agustus 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Muharram 1442 hijriyah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Drs. H. Aly Santoso, M.H. dan Drs. Marwoto, S.H., M.S.I., sebagai Hakim Anggota yang dibantu oleh Miftakhul Hilal, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Para Penggugat dan kuasa Turut Tergugat tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis,

Drs. H. Aly Santoso, M.H.
Hakim Anggota II,

Drs. Muslim, S.H., M.S.I.

Drs. Marwoto, S.H., M.S.I.

Panitera Pengganti,

Miftakhul Hilal, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Administrasi	: Rp	50.000,00
3. Panggilan	: Rp	2.120.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp	20.000,00
5. Redaksi	: Rp	10.000,00
6. Materai	: <u>Rp</u>	<u>6.000,00</u>
Jumlah	: Rp	2.236.000,00

(dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah)