



P U T U S A N

No : 73/PDT/2013/PTY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. PT. BPRS DANA HIDAYATULLAH ;

Beralamat di Jl. Ngasem No.52 A Yogyakarta. dalam tingkat banding diwakili oleh kuasa hukum :

1. DYAH SETYANWATI, SH.
2. AGUSTINA IKA PUSPA RATIH, SH.
3. UNTUNG EHWAN SANUSI, SH

Kesemuanya Advokat-Pengacara-Penasehat Hukum dari kantor “ DYAH SETYANWATI, SH & ASSOCIATES” beralamat di Jalan Ireda No. 28, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Mei 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan Nomor: W13.U1.Pdt/190/VI/2013, tanggal 3 Juni 2013, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN I sekarang PEMBANDING.

2. M FATHURRAHMAN AL BASHORI,SE,MM;

Pekerjaan : Pegawai Swasta, dahulu sesuai KTP beralamat : Payak RT. 01 RW. 10 Desa Sumbergiri, Kec. Ponjong , Gunung Kidul. Sekarang beralamat di Perum Puri Wirokerten Asri Blok C No. 5 RT.08 Banguntapan Bantul. Selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN II sekarang TURUT TERBANDING;

3. HENI APRIA KARTINA,S.Pd;

Pekerjaan : Guru, dahulu sesuai KTP beralamat di Sidikan UH 5/570 A RT. 024 RW. 006 Kel. Pandeyan, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta. Sekarang beralamat.....



beralamat di Perum Puri Wirokerten Asri Blok C No. 5 RT. 08 Banguntapan Bantul. Selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN III sekarang TURUT TERBANDING;.

4. BMT RIZKY MULIA;

Berkedudukan di Jl. Nusa Indah 164 Condongcatur, Depok, Sleman. Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERLAWAN I sekarang TURUT TERBANDING;.

5. DIANA ASTUTILUKITANINGSIH,SP;

Selaku Direktur Amratani Group, beralamat di Jl. Amratani No. 2 Barat Perempatan Jombor , Ringroad Utara Sleman. Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERLAWAN II sekarang TURUT TERBANDING;.

6. Ir. H. WINOTO SOEKARNO,MM;

Pekerjaan : Direktur Utama Amratani Group, beralamat di Jl.Amratani No. 2 Barat Perempatan Jombor, Ringroad Utara Sleman. Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERLAWAN III sekarang TURUT TERBANDING;.

7. MOCHAMAD IKHWANUL MUSLIMIN,SH;

Pekerjaan Notaris - PPAT Kabupaten Sleman, beralamat Kantor di Jl. Palagan Tentara Pelajar No. 119 B Sariharjo, Ngaglik, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERLAWAN IV sekarang TURUT TERBANDING;.

MELAWAN

AMAT DAMSUKI

Pekerjaan Buruh Tani, beralamat di Kepuhsari RT. 07 RW. 06 Maguwoharjo Depok Sleman selanjutnya disebut sebagai Pelawan sekarang Terbanding ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta No:73/Pen.Pdt/2013/PTY, tertanggal 27 Agustus 2013 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan



dan mengadili perkara ini di tingkat banding.

- Berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Mei 2013 No. 116/Pdt.Plwn/2012/PN.Yk yang dimintakan banding tersebut, beserta surat-surat yang berhubungan dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pelawan/Terbanding telah mengajukan perlawanan tertanggal 27 September 2012 dan telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 27 September 2012 dengan nomor 116/Pdt.Plw/2012/PN.Yk yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:-

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 6865/Maguwoharjo Gambar Situasi tanggal 18/01/1999 No.00020/1999 Luas 734 m² atas nama pemegang hak AMAT DAMSUKI ;
Selanjutnya mohon disebut sebagai : **OBYEK SENKETA.**
2. Bahwa sekitar bulan Agustus 2008, anak kandung Pelawan bernama DELAN memiliki keinginan untuk membuka usaha percetakan yang mana untuk menjalankan kegiatan usahanya tersebut membutuhkan tambahan modal berupa uang sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan atas keinginan itulah DELAN anak kandung Pelawan mengajukan kredit pada Turut Terlawan I untuk memperoleh bantuan modal usaha ;
3. Bahwa Turut Terlawan I bersedia memberikan pinjaman uang kepada DELAN namun meminta persyaratan adanya jaminan untuk menjamin pembayaran hutang, sehingga pada waktu itu DELAN meminta persetujuan kepada Pelawan untuk meminjam sertifikat guna dijaminkan pada Turut Terlawan I ;
4. Bahwa karena maksud DELAN pada waktu itu meminjam sertifikat tanah tidak lain hanyalah sebagai jaminan untuk pembayaran hutang pada Turut

Terlawan



Terlawan I maka Pelawan menyetujui sertifikatnya/Objek sengketa digunakan sebagai jaminan hutang pada Turut Terlawan I, yang selanjutnya pada tanggal 29 Agustus 2008 dibuatlah akad pembiayaan Musyarakah nomor 003139/PYD-MSA/290808 dengan jumlah pembiayaan Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) antara DELAN (anak kandung Pelawan) selaku Debitur dengan Turut Terlawan I selaku Kreditur, dimana dalam akad pembiayaan tersebut jangka waktu pembiayaan adalah 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 29 Agustus 2008 sampai dengan 29 Agustus 2011 ;

5. Bahwa setelah dana Rp.10.000.000,-(sepuluh juta) cair, kira-kira 4 (empat) bulan kemudian, Turut Terlawan I (BMT RIZKY MULIA) yang diwakili oleh Manager Unit yaitu NURLAILA, A.Md. menelpon DELAN supaya datang ke kantor untuk memperbaiki Akad Kredit, dan setelah datang Turut Terlawan I mengatakan pada Delan dalam bahasa jawa yaitu “Pak gandeng bapak niku dereng ngangsur niki akad kredit diperbaiki njih” (Pak karena Bapak itu belum ngangsur ini Akad Kredit diperbaharui ya) dan Pak DELAN menjawab “nggih monggo” (ya silahkan). Kemudian karyawan lain (DIAH ANGGRAINI) Mengatakan “Pak nek sertifikat Bapak (PELAWAN) di APHT pripun” besok saya kasih Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) (Pak kalau Sertifikat Bapaknya di APHT gimana), Delan bertanya APHT itu apa tho ? DIAH menjawab APHT itu Cuma dicap, kemudian DELAN bilang ya coba besok ta bilang Bapak (Pelawan).
6. Bahwa satu minggu kemudian, pihak BMT RIZKY MULIA (Turut Terlawan I) dalam hal ini NURLAILA dan beberapa orang yang tidak dikenal datang ke Rumah Pelawan dengan maksud meminta tanda tangan/cap jempol dari Pelawan atas surat-surat (dokumen) tanpa memberitahu isinya dan tanpa membacakan isi surat-suratnya pada Pelawan. Dan setelah selesai meminta cap jempol, Turut Terlawan I yang diwakili NURLAILA kemudian memberikan



memberikan 1 (satu) exemplar dokumen berupa Akad Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat tertanggal 4 September 2008 dari beberapa surat yang telah diberi cap jempol tersebut. Dengan tanpa membacanya dan tanpa mengetahui isinya, oleh DELAN Surat tersebut kemudian disimpannya.

7. Bahwa 3 (tiga) hari kemudian, DELAN ditelpon Turut Terlawan I agar datang ke kantor, dan setelah datang DELAN diberi uang sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) sebagaimana yang pernah dijanjikan, kemudian Delan bertanya, ini uang apa mbak? NURLAILA menjawab: “ya sudah dibawa aja”.
8. Bahwa ternyata dalam Akad Perjanjian Kerjasama Peminjaman sertifikat tanggal 4 September 2008, ada beberapa ketentuan, antara lain:

Pasal 1.

kedudukan masing-masing pihak, lingkup kerjasama dan jangka waktu

- a. Pihak pertama selaku Direktur Amratani Group yakni sebuah Lembaga yang bergerak dalam bidang jasa keuangan syariah **bermaksud menjalin kerjasama dengan pihak ketiga dalam hal ini**

Pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dana

Hidayatullah untuk maksud tersebut Pihak Pertama membutuhkan jaminan berupa sertifikat.

- b. Pihak Kedua adalah pemilik sertifikat Hak Milik No. 6865 dengan nomor surat ukur No.00020/1999 yang terletak di Desa/kelurahan Maguwoharjo, Sleman seluas 734 m² (tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi) yang mana sertifikat tersebut dijaminan oleh anak Pihak Kedua yakni bapak Delan atas fasilitas pembiayaan di Lembaga Pihak Pertama sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan
- c. Pihak Kedua selaku pemilik jaminan menyatakan kesediaannya untuk bekerjasama dengan Pihak Pertama dengan meminjamkan sertifikat

yang



yang dijaminan tersebut kepada pihak pertama dan mengijinkan Pihak Pertama memanfaatkan jaminan tersebut sesuai kesepakatan dan sepanjang tidak melanggar hukum.

- d. Jangka waktu perjanjian peminjaman sertifikat ini adalah 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal 4 September 2008 sampai dengan tanggal 4 Maret 2009.

Pasal 2.

Maksud dan Tujuan

Kerjasama ini dimaksudkan sebagai upaya *win-win solution* dari kedua belah pihak dimana Pihak Pertama akan mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Perbankan syariah dalam hal ini BPRS Dana Hidayatullah yang mana untuk itu diperlukan adanya jaminan. Atas fasilitas pembiayaan tersebut Pihak Kedua menyerahkan sepenuhnya seluruh dana dari pihak Perbankan kepada Pihak Pertama.

Pasal 3.

Fee (Jasa)

Atas pembiayaan sertifikat tersebut, Pihak Pertama bersedia memberikan Fee atau jasa kepada Pihak Kedua sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah penandatanganan akad perjanjian pembiayaan di BPRS.

Pasal 4.

Kewajiban Pihak Pertama :

1. Menjaga dan menjamin keamanan sertifikat milik Pihak Kedua baik selama akad perjanjian peminjaman sertifikat ini berlangsung maupun sampai jatuh tempo pembiayaan Pihak Kedua di Lembaga Pihak Pertama.
2. Tidak memindahtangankan sertifikat milik Pihak Kedua baik asli maupun



maupun foto copy-nya kepada Pihak manapun.

3. Tidak mempergunakan sertifikat milik Pihak Kedua kecuali untuk maksud sebagaimana Pasal 2.
4. Mengembalikan kepada Pihak Kedua setelah Pembiayaan Pihak Kedua selesai.

Kewajiban Pihak Kedua :

1. Tidak mengambil sertifikat sebelum jatuh tempo perjanjian ini.
2. Menandatangani berkas perjanjian ini sebagai tanda bahwa Pihak Kedua sepakat melakukan kerjasama yakni meminjamkan sertifikat dengan Pihak Pertama dan berkas lain apabila diperlukan.

Pasal 5.

Hak masing-masing Pihak

Hak Pihak Pertama :

1. Pihak Pertama berhak untuk menerima peminjaman sertifikat dari Pihak Kedua setelah akad perjanjian ini ditandatangani.
2. Tidak mengijinkan Pihak Kedua mengambil sertifikat sebelum jatuh tempo perjanjian ini kecuali ada kesepakatan lain antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua.

Hak Pihak Kedua :

1. Mendapat jaminan keamanan atas sertifikat yang dipinjamkan kepada Pihak Pertama.
2. Mendapatkan kembali sertifikat yang dipinjamkan kepada Pihak Pertama pada saat pembiayaan Pihak Kedua selesai.
3. Menerima fee / jasa dari Pihak Pertama yang besarnya sebagaimana tercantum dalam Pasal 3.
4. Tidak mengijinkan Pihak Pertama menggunakan sertifikat ini selain untuk maksud diatas kecuali ada perjanjian / kesepakatan baru antara

kedua



kedua belah Pihak.

9. Bahwa menurut Pasal 1 dan Pasal 2 “Akad Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat” secara jelas menunjukkan kalau sedari awal sudah dilakukan pembicaraan dan atau kesepakatan kerjasama sebelumnya antara Terlawan I dengan Turut Terlawan II dimana Turut Terlawan II akan mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Terlawan I.

Namun terlepas akan dilakukannya kerjasama tersebut, Pelawan tidak mengetahui bentuk kerjasama apa yang akan dilakukan antara Turut Terlawan II dengan Terlawan I, artinya Pelawan hanya meminjamkan sertifikat tanah miliknya dan mengizinkan kepada Turut Terlawan II untuk memanfaatkan jaminan sepanjang sesuai dengan kesepakatan dan tidak melanggar hukum serta apabila jangka waktu peminjaman sudah berakhir yakni selama 6 bulan, sampai dengan tanggal 4 Maret 2009, maka Turut Terlawan II akan mengembalikan pada Pelawan dan atau kepada Turut Terlawan I karena dalam hal ini sertifikat tanah milik Pelawan masih digunakan untuk jaminan pembayaran hutang anaknya kepada Turut Terlawan I, dari hal tersebut teramat nyata sedari awal ada perencanaan jahat antara Terlawan I dengan Turut Terlawan II untuk merugikan Pelawan ;

10. Bahwa untuk merealisasikan kerjasama dimaksud, pada tanggal 05 September 2008 Turut Terlawan I (DIANA ASTUTI L, SP) mengajukan Permohonan Pembiayaan pada PT. BPRS DANA HIDAYATULLAH yakni Terlawan I. Dan berdasarkan Surat Terlawan I Nomor:1001/ADM-PMBY/DH/IX/2008 Perihal Pemberitahuan Putusan Pembiayaan a/n Sdr. DIANA ASTUTI L, SP Tanggal 05 September 2008, Permohonan Pembiayaan Turut Terlawan I (DIANA ASTUTI L, SP) tersebut telah disetujui oleh Terlawan I, dengan barang Agunan berupa Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan bukti SHM nomor 6865 Desa Maguwoharjo, surat ukur tgl

18/01/1999.....



18/01/1999, No 00020/1999 Luas 734 M² a/n AMAT DAMSUKI (PELAWAN). Dan ternyata Tanggal Permohonan dengan tanggal pemberitahuan Putusan adalah sama yakni tanggal 05 September 2008.

11. Bahwa berdasarkan Surat Tanda Terima Jaminan Nomor;463/JMN/BPRS-DH/IX/2008 tanggal 08 September 2008, Tururt Terlawan II menyerahkan barang Jaminan berupa Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan bukti SHM nomor 6865 Desa Maguwoharjo, surat ukur tgl 18/01/1999, No 00020/1999 Luas 734 M² a/n AMAT DAMSUKI (PELAWAN) kepada Terlawan I dan diterima oleh pegawainya bernama Yuliyanti M. Manan.

12. Bahwa Pelawan adalah orang yang kurang berpengalaman, buta huruf, tidak dapat membaca dan menulis, dan sama sekali tidak kenal dengan PARA TERLAWAN dan PARA TURUT TERLAWAN. Oleh karena itu, Pelawan TIDAK PERNAH merasa mengadakan perjanjian apapun termasuk memberikan Jaminan hutang kepada Terlawan II dan Terlawan III, serta tidak pernah datang menghadap dan menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan pada kantor Notaris yakni Turut Terlawan IV, dan karenanya tidak pernah membayar uang pembuatan akta dan uang saksi (pasal 5 APHT No. 040/2009).

13. Bahwa Pelawan sangat terkejut dengan adanya tembusan Surat Peringatan tertanggal 13 Maret 2010, 14 April 2010, dan 18 Mei 2010 dari Terlawan I yang ditujukan kepada Terlawan II yang intinya Terlawan II agar menyelesaikan tunggakan pembiayaan, sebab Pelawan TIDAK PERNAH merasa memberikan persetujuan atas Sertifikat Hak Miliknya dipakai sebagai Jaminan oleh Terlawan II pada Terlawan I;

14. Bahwa Pelawan lebih terkejut lagi ketika pada hari Selasa tanggal 7 Juni 2011 menerima panggilan Aanmaning Nomor : 01/Pdt.Eks.HT/2010, untuk datang

menghadap.....



menghadap Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta pada Hari Rabu 15 Juni 2011 Guna diberi teguran/Aanmaning agar dalam waktu 8 (delapan) hari sejak tanggal peneguran mau melaksanakan pembayaran hutangnya sesuai Akta Al Murabahah No.061/INV-MRH/DH/IV/2008, yang selanjutnya akan mengeksekusi Lelang tanah dan bangunan milik Pelawan dengan dasar Akta Pembebanan Hak Tanggungan No:040/2009 yang dibuat oleh Turut Terlawan IV pada hari Selasa tanggal 28 April 2009;

15. Bahwa setelah Pelawan mencari informasi kesana kemari perihal surat peringatan dan Panggilan *Aanmaning* tersebut, Pelawan baru mengetahui sertifikat tanah milik Pelawan ternyata dijaminkan pada Terlawan I untuk 2 (dua) Pembiayaan akad Al-Murabahah yang salah satunya atas nama Nasabah Terlawan II dan Terlawan III yaitu dalam bentuk :

- Akad Al-Murabahah No.061/MK-MRH/DH/IV/2008 yang dibuat pada hari Selasa tanggal 28 April 2009 antara Lilis Erwiyati, SE selaku Direktur Utama PT.BPRS DANA HIDAYATULLAH (Pihak Pertama) dengan atas nama M FATHURRAHMAN AL BASHORI, SE, MM (Pihak Kedua/Nasabah) yang tujuan penggunaannya untuk melakukan transaksi jual-beli berupa Spare Part dengan harga beli Rp.175.085.000,- (seratus tujuh puluh lima juta delapan puluh lima ribu rupiah), dan barang tersebut dijual kepada Terlawan II dan Terlawan III (Nasabah) telah membayar uang muka sendiri sebesar Rp.85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) dan barang tersebut dijual kepada Terlawan II dan Terlawan III (Nasabah) dengan harga jual Rp.216.500.000,- (dua ratus enam belas juta lima ratus ribu rupiah).

16. Bahwa ternyata, Akad Al Murabahah itu tidak dibuat oleh Turut Terlawan II sesuai dengan Akad Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 04 September 2008, namun akad Al murabahah tanggal 28 April 2009, dibuat dan

ditandatangani.....



ditandatangani oleh Terlawan I dengan Terlawan II yang *nota bene* pegawai pada Turut Terlawan I, dan Terlawan III istri dari Terlawan II, padahal peminjaman sertifikat antara Pelawan dengan Turut Terlawan II perusahaan induk dari Turut Terlawan I, berakhir pada tanggal 4 Maret 2009, sedangkan Terlawan II juga tidak pernah mengajukan permohonan pembiayaan pada Terlawan I;

17. Bahwa atas dasar apa Terlawan II dapat menggunakan barang jaminan milik Pelawan!!! pada hal berdasarkan Akad Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanggal 04 September 2008, barang jaminan itu yang meminjam adalah Turut Terlawan II dan yang menyerahkan barang jaminan kepada Terlawan I juga Turut Terlawan II. Dalam hal ini terdapat indikasi adanya permufakatan jahat yang dilakukan oleh baik Para Terlawan maupun Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV.

18. Bahwa Pelawan TIDAK PERNAH merasa memberikan persetujuan atas Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Akad Al-Murabahah No.061/INV-MRH/DH/IV/2008 tanggal 28 April 2009. disamping itu Akad Al-Murabahah No.061/INV-MRH/DH/IV/2008 tersebut dibuat oleh orang yang tidak dikenal Pelawan, dan dibuat atas dasar etiked tidak baik serta mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, dan oleh karenanya tidak syah secara hukum dan harus dinyatakan batal;

19. Bahwa Pelawan juga TIDAK PERNAH merasa datang dan menghadap serta menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan No: 040/2009 tanggal 28 April 2009 pada Turut Terlawan IV, oleh karena itu Akta Pembebanan Hak Tanggungan No: 040/2009 tanggal 28 April 2009 dibuat atas dasar etiked tidak baik dan mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, dan oleh karenanya tidak syah secara hukum dan harus dinyatakan batal;

20. Bahwa oleh karena itu Pendaftaran Hak Tanggungan dan penerbitan Sertifikat

Hak



Hak Tanggungan No.1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 dari Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah tidak syah dan harus dinyatakan batal;

21. Bahwa disamping itu, Terlawan I telah sengaja TIDAK melakukan penilaian secara seksama terhadap watak, kemampuan, Agunan dan prospek usaha dari nasabahnya yakni Terlawan II dan Terlawan III, sebab:

- 1) Terbukti bahwa Terlawan II tidak pernah mengajukan permohonan Pembiayaan pada Terlawan I; dan tidak pula menyerahkan Jaminan obyek sengketa pada Terlawan I;
- 2) Terbukti bahwa Terlawan II adalah pegawai dan bekerja pada BMT RIZKY MULIA/Turut Terlawan II, dan tidak memiliki kegiatan usaha (bisnis) lainnya, sedangkan Terlawan III adalah Istri dari Terlawan II;
- 3) Terbukti bahwa agunan yang dipergunakan sebagai jaminan hutang adalah bukan milik Terlawan II maupun Terlawan III dan tidak ada persetujuan dari pemilik syah yakni Pelawan;
- 4) Terbukti bahwa penggunaan dana yang dimaksud Pasal 2 Akad Al-Murabahah No.061/INV-MRH/DH/IV/2008 adalah fiktif belaka.

Oleh karena itu perbuatan Terlawan I tersebut adalah bertentangan dengan Pasal 23 ayat (1) dan (2) UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan oleh karenanya penyaluran dana dan pembebanan hak tanggungan tersebut adalah tidak syah secara hukum, dan harus dinyatakan batal.

22. Bahwa berdasarkan:

- 1) *Pertama: “Akad Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat”* tertanggal 4 September 2008, dimana Pelawan ditemui dirumahnya dan diminta untuk membubuhkan cap jempol pada Akad perjanjian tersebut yang sudah dipersiapkan Turut Terlawan II, dimana yang menjadi pihak peminjam sertifikat tanah adalah Turut Terlawan II

yaitu



yaitu Diana Astuti Lukitaningsih, SP, Direktur Amratani Group;

- 2) *Kedua:* Akad Al-Murabahah No.061/INV-MRH/DH/IV/2008 dibuat oleh orang yang tidak dikenal Pelawan, dan dibuat atas dasar etikad tidak baik serta mengandung unsur penyalahgunaan keadaan;
- 3) *Ketiga:* Akta Pembebanan Hak Tanggungan No:040/2009 tanggal 28 April 2009 dibuat atas dasar etikad tidak baik dan mengandung unsur penyalahgunaan keadaan;
- 4) *Keempat:* perbuatan Terlawan I sebagai pihak penyalur dana yang telah sengaja TIDAK melakukan penilaian secara seksama terhadap watak, kemampuan, Agunan dan prospek usaha dari nasabahnya yakni Terlawan II dan Terlawan III.

Maka dapat dikatakan bahwa Para Terlawan dan Para Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yakni membuat perjanjian yang didasarkan pada etikad tidak baik dan mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, yakni ketidaktahuan atau kebodohan diri Pelawan, oleh karena itu Akad Al-Murabahah No.061/INV-MRH/DH/IV/2008 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No:040/2009 tanggal 28 April 2009, berikut pendaftaran dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan No.1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 atas nama PT BPRS DANA HIDAYATULLAH adalah tidak sah secara hukum, dan harus dinyatakan batal;

23. Bahwa dengan demikian secara “*mutatis muntadis*” Terlawan I yang mengajukan permohonan pada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk melakukan eksekusi Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 040 /2009 yang dibuat oleh Turut Terlawan IV dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 atas nama PT BPRS DANA HIDAYATULLAH adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan batal demi hukum dengan segala konsekwensinya, karena Akta Pembebanan Hak

tanggungan



Tanggungan tersebut lahir dari suatu perikatan Akad Al-Murabahah No.061/MK-MRH/DH/IV/2009 yang secara nyata merupakan **perikatan yang tidak sah dan cacat hukum serta terdapat klausula sebab yang tidak halal, apalagi Pelawan Tidak kenal dengan Para Terlawan dan tidak tahu dimana kantornya Turut Terlawan IV dan juga tidak pernah sekalipun menghadapnya;**

24. Bahwa oleh karenanya Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta atau instansi lain yang berwenang untuk mengembalikan hak-hak kebendaan Pelawan dengan memerintahkan kepada siapa saja yang menguasai bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 6865/Maguwoharjo Gambar Situasi tanggal 18/01/1999 No.00020/1999 Luas 734 m² atas nama pemegang hak AMAT DAMSUKI (Pelawan) yang seluruhnya milik Pelawan untuk diserahkan kepada Pelawan dengan tanpa syarat apapun dan bilamana perlu dengan bantuan aparat negara;

25. Bahwa disamping itu, karena Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 040/2009 berikut pendaftaran Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 atas nama PT BPRS DANA HIDAYATULLAH adalah tidak syah, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan batal demi hukum dengan segala konsekwensinya, maka kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman diwajibkan untuk mencoret catatan Hak Tanggungan tersebut pada buku-tanah hak atas tanah dan sertipikatnya.

26. Bahwa mengapa ada Terlawan II dan Terlawan III yang menjadi Nasabah Terlawan I dengan menggunakan jaminan milik Pelawan yang mana Pelawan tidak pernah menandatangani perjanjian/akad dengan Terlawan I sebagai bentuk persetujuan, padahal Pelawan sama sekali tidak kenal dengan Terlawan II maupun III, dari hal tersebut terindikasi adanya Perbuatan

Melawan



Melawan Hukum dari Turut Terlawan II dan Terlawan I ;

Juga mengapa ada Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat Turut Terlawan IV dan disebutkan Pelawan menanggung hutang Terlawan II dan Terlawan III yang sama sekali tidak dikenal Pelawan, sesuatu yang sangat Mustahil Pelawan lakukan kalau tidak ada tipu daya ;

27. Bahwa Turut Terlawan III dijadikan pihak dalam Perlawanan ini dikarenakan yang bersangkutan berkedudukan sebagai Direktur Utama dari Amratani Group, sehingga turut bertanggung jawab atas apa yang dilakukan Turut Terlawan II ;

28. Bahwa oleh karena perbuatan Para Terlawan dan Para Turut Terlawan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pelawan, yakni:

- 1) *Kerugian Materiil*, dikarenakan Pelawan yang sudah berusia lanjut harus kesana kemari untuk mengurus Sertifikat Pelawan yang memerlukan biaya, kurang lebih Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- 2) *Kerugian Immateriil*, yaitu kerugian yang dialami karena munculnya rasa kekhawatiran yang terus-menerus akan kehilangan tanah dan bangunan karena diajukannya Eksekusi oleh Terlawan I dan atau telah tercemarnya nama baik Pelawan dimata masyarakat akibat permasalahan ini, yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

29. Bahwa atas kerugian materiil dan imateriil yang diderita Pelawan akibat perbuatan Turut Terlawan I, II, III dan Para Terlawan yang apabila dirinci seluruhnya sebesar :

- Kerugian materiil sebesar	Rp. 50.000.000,-
- Kerugian Imateriil sebesar	<u>Rp.6.000.000.000,-</u>
Jumlah	Rp.6.050.000.000

oleh



Oleh karenanya kerugian tersebut sudah selayaknya dibebankan kepada Turut Terlawan I, II, III dan Para Terlawan secara tanggung renteng.

30. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2011, Pelawan telah membubuhkan cap jempol atas Surat Pernyataan yang dibuat oleh pihak Terlawan I, yang antara lain berisi bahwa “ Pelawan telah menjaminkan tanah dan bangunan milik Pelawan atas hutang Terlawan II dan III, namun karena tidak sesuai dengan fakta, maka berdasarkan Akta Pernyataan Pencabutan No. 01 tanggal 04 Januari 2012 dari Notaris Sulastri Agus Soebagyo, SH., Surat Pernyataan tanggal 16 Juli 2011 tersebut telah dicabut dan dinyatakan mati.
31. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Pelawan di kemudian hari, dan untuk kelancaran Persidangan ini mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan meletakkan Sita jaminan terhadap barang-barang bergerak (*roerend goederen*) maupun tidak bergerak (*Onroerend goederen*) milik Para Terlawan dan Turut Para Terlawan yang bentuk dan jenisnya akan Pelawan susulkan kemudian;
32. Bahwa untuk menjamin agar Para Terlawan dan Para Turut Terlawan memenuhi isi putusan perkara ini, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk mengenakan uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Turut Terlawan dan Para Terlawan sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu juta Rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dapat dilaksanakan menurut hukum sampai dengan dilaksanakan oleh Para Terlawan & Para Turut Terlawan.
33. Bahwa Perlawanan Pelawan didasari bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan kebenaran, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet



Verzet, Banding maupun Kasasi baik dari Para Terlawan, Para Turut Terlawan maupun Pihak lain.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pelawan mohon kepada Yang Terhormat ketua pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan menerima, memeriksa dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Para Terlawan dan Para Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum “*Onrechtmatigedaad*” dan sangat merugikan Pelawan ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Akad Al-Murabahah No : 061/MK-MRH/DH/IV/2009 tanggal 28 April 2009 sepanjang yang menyangkut Sertifikat Hak Milik Nomor 6865/Maguwoharjo Gambar Situasi tanggal 18/01/1999 No.00020/1999 Luas 734 m² atas nama pemegang hak AMAT DAMSUKI (Pelawan) adalah tidak syah, dan karenanya batal dengan segala konsekwensinya ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan No: 040/2009 yang dibuat Turut Terlawan IV tertanggal 28 April 2009 yang mendasarkan pada Akad Al-Murabahah No: 061/MK-MRH/DH/IV/2009 tertanggal 28 April 2009, adalah tidak syah, dan karenanya batal dengan segala koensekwensinya ;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No.1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 atas nama PT BPRS DAN HIDAYATULLAH adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan batal demi hukum dengan segala konsekwensinya;
7. Menghukum kepada Para Terlawan dan Para Turut Terlawan secara tanggung

renteng



renteng untuk memulihkan kembali dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6865/Maguwoharjo Gambar Situasi tanggal 18/01/1999 No.00020/1999 Luas 734 m² atas nama pemegang hak AMAT DAMSUKI (Pelawan) Kepada Pelawan tanpa syarat dan beban apapun juga, selambat-lambatnya satu minggu setelah Putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Yang tetap, dan bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara ;

8. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk mencoret catatan Hak Tanggungan No.1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 tersebut pada buku-tanah hak atas tanah dan sertipikatnya.
9. Menghukum kepada Para Terlawan dan Turut Terlawan I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moril dan materiil kepada Pelawan sebesar Rp 6.050.000.000 (enam milyar lima puluh juta rupiah) selambat-lambatnya satu minggu setelah Putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap ;
10. Menghukum kepada Para Terlawan dan Turut Terlawan I, II, dan III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan Putusan Pengadilan ini.
11. Meletakkan Sita jaminan terhadap barang-barang bergerak (*roerend goederen*) maupun tidak bergerak (*Onroerend goederen*) milik Para Terlawan dan Para Turut Terlawan yang bentuk dan jenisnya akan Pelawan susulkan kemudian ;
12. Menyatakan secara hukum bahwa Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;
13. Menghukum kepada Para Terlawan dan Turut Terlawan I, II, dan III secara

tanggung



tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Mohon menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan dari Pelawan tersebut , Terlawan I telah mengajukan jawabannya tertanggal 20 Desember 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. TENTANG PERLAWANAN PELAWAN KELEBIHAN PIHAK

- Bahwa setelah secara cermat dan teliti mempelajari PERLAWANAN PELAWAN ternyata PERLAWANAN yang diajukan oleh PELAWAN tidak memenuhi syarat formal untuk diajukannya suatu PERLAWANAN yaitu mengenai subyek hukumnya terdapat kelebihan subyek/pihak yang harus digugat karena berdasarkan perundang-undangan yang berlaku surat perlawanan hanya ditujukan kepada pihak – pihak yang terdapat dalam suatu perkara yang terdahulu (Permohonan eksekusi) sedangkan dalam perlawanan PELAWAN ditujukan pula kepada TURUT TERLAWAN I yaitu BMT RIZKY MULIA, TURUT TERLAWAN II yaitu DIANA ASTUTI LUKITANINGSIH, SP, TURUT TERLAWAN III yaitu Ir. H. WINOTO SOEKARNO, MM dan TURUT TERLAWAN IV MOCHAMAD IKHWANUL MUSLIMIN, MM maka dengan ditariknya pihak TURUT TERLAWAN I s/d IV sebagai pihak dalam perkara ini secara hukum terbukti PERLAWANAN PELAWAN menjadi kelebihan pihak yang bertentangan dengan prinsip hukum yang berlakumaka jelas jika PERLAWANAN PELAWAN menjadi tidak jelas dan kabur (Obscur Libel), oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. TENTANG ITIKAD BAIK.

Bahwa PELAWAN adalah merupakan pihak dalam perkara pokok yakni

perkara



perkara wanprestasi yang karena wanprestasi termaksud maka timbullah “SITA EKSEKUSI” maka Perlawanan PELAWAN menjadi tidak bermakna artinya justru terlawan tidak keliru dalam mengajukan sita eksekusi terhadap obyek sengketa karena obyek sengketa benar diakui milik PELAWAN dan terbukti PELAWAN telah wanprestasi kepada TERLAWAN I sehingga **sesuai dengan asas hukum bahwa Perlawanan yang dapat dipertimbangkan adalah perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga dan bukan oleh pihak yang akan dieksekusi jika obyek dan subyek serta alasan hukumnya tidak ada kekeliruan.**

Hal ini menunjukkan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak benar dan tidak baik karena dilandasi oleh sikap “gambling” dan untung-untungan (tidak jelas) maka itu merupakan itikad buruk, jadi PELAWAN mengajukan Perlawanan dan beritikad tidak baik maka perlawanan PELAWAN harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

01. Bahwa TERLAWAN I dalam perkara ini secara tegas menolak seluruh dalil dan alasan PERLAWANAN PELAWAN kecuali yang diakui secara tegas oleh TERLAWAN I sebagaimana tercermin dalam jawaban ini.
02. Bahwa benar pada tanggal 28 April 2009 telah dibuat dan ditanda tangani Akad Al Murahabah No. 061/MK-MRH/DH/IV/2009 antara TERLAWAN I selaku pihak bank/Kreditur dan TERLAWAN II serta TERLAWAN III selaku pihak nasabah/debitur.
03. Bahwa fasilitas sebagaimana tersebut dalam Akad Al Murahabah No. 061/MK-MRH/DH/IV/2009 tertanggal 28 April 2009 diberikan oleh TERLAWAN I kepada TERLAWAN II untuk tujuan penggunaan pembelian spare part.
04. Bahwa besarnya fasilitas berdasarkan Akad Al Murahabah

No



No. 061/MK-MRH/DH/IV/2009 tertanggal 28 April 2009 disepakati oleh TERLAWAN I dan TERLAWAN II dengan harga beli sebesar Rp.175.085.000,- (seratus tujuh puluh lima juta delapan puluh lima ribu rupiah) terhadap harga beli tersebut TERLAWAN II membayar uang muka dengan dana sendiri sebesar Rp.85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) sehingga kekurangan dana sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) merupakan dana dari TERLAWAN I.

05. Bahwa terhadap barang tersebut/Spare part dijual oleh TERLAWAN I kepada TERLAWAN II sebesar Rp.216.500.000,- (dua ratus enam belas juta limaratus ribu rupiah) dan TERLAWAN II wajib membayar secara angsuran kepada TERLAWAN I selama 21 bulan, terhitung sejak tanggal 28 April 2009 sampai dengan tanggal 28 Januari 2011.

06. Bahwasesuai denganketentuan perundang-undangan yang berlaku dan prosedur peminjaman kredit dan telah disurvei oleh TERLAWAN I, selanjutnya atas fasilitas hutang tersebut untuk menjamin pinjaman / hutangnya TERLAWAN II menyerahkan jaminan / agunan kepada TERLAWAN I sebagaimana tersebut dibawah ini:

Sebidangtanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri diatasnya sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik No. 6865/Maguwuharjo, Surat ukur tanggal 18 Januari 1999 No. 0020/1999 seluas 734m² atas nama AMAT DAMSUKI yang terletak di Desa Maguwoharjo, kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Propinsi DIY Karena obyek jaminan bukan atas nama nasabah maka pemegang hak barang jaminan harus memberi persetujuannya dan itu telah dilakukan oleh PELAWAN, maka dengan persetujuan itu oleh TERLAWAN I obyek jaminan dibebani HAK TANGGUNGAN sebagaimana tercantum dalam SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN No. 1341/2010.

07. Bahwa



07. Bahwa tidak benar dalam angka 6 perlawanan PELAWAN yang menyebutkan “...beberapa orang yang tidak dikenal datang kerumah PELAWAN dengan maksud meminta tanda tangan/cap jempl dari PELAWAN atas surat-surat (dokumen) tanpa memberitahu isinya dan tanpa membacakan isi surat-suratnya kepada PELAWAN.” Yang sebenarnya selain PELAWAN yakin dan percaya serta adanya persetujuan untuk menjaminkan sertifikat tanah atas nama PELAWAN juga pada saat itu dibuat kuasa untuk memasang Hak Tanggungan, pemilik tanah yaitu PELAWAN juga memberikan persetujuannya sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan No. 1341/2010 tersebut, sehingga berdasarkan fakta yang sebenarnya **PELAWAN setuju dan sama sekali tidak berkeberatan terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik No. 6865/Maguwoharjo untuk dijadikan jaminan hutang TERLAWAN I dan TERLAWAN III kepada TERLAWAN I**, sehingga dalil posita angka 6 PERALAWANAN PELAWAN sedemikian adalah tidak benar dan harus ditolak.

08. Bahwa selain itu berdasarkan fakta PELAWAN dalam memberikan persetujuannya untuk menjaminkan sertifikat tanah atas nama PELAWAN telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan, dimana dibuat dan ditandatangani SURAT PERNYATAAN PENJAMINAN tertanggal 28 April 2009 guna menjamin pelunasan hutang TERLAWAN II DAN TERLAWAN III, yang menyatakan sebagai berikut :

1. Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya mengenai hal-hal sebagai berikut :

“Bahwa saya sepenuhnya mengetahui, menyetujui dan selanjutnya mengikatkan diri untuk bertindak selaku PENJAMIN (AVALIS)

atas pembiayaan TUAN MUHAMAD FATHURRAHMAN

ALBASHOR



ALBASHORI, SE., MM DAN NYONYA HENI APRIA KARTINA,

S.Pd (selanjutnya disebut sebagai nasabah), di PT.BPRS DANA Hidayatullah, sebagaimana tersebut dalam Akad Pembiayaan Murabahah dengan N. 061/MK-MRH/DH/IV/2009, hari Selasa tanggal 28 April 2009 dengan plafon sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 21 (dua puluh satu) bulan dan margin keuntungan sebesar Rp.41.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)”).

2. Bahwa guna menjamin penyelesaian/pelunasan pembiayaan dari Tuan Muhamad Fathurrahman Al Bashri, SE, MM dan Ny. Heni Apria Kartika, s.Pd tersebut diatas maka dengan ini kami serahkan barang sebagai jaminan/agunan berupa :

- a. Sebidang tanah perkarangan dan bangunan diatasnya dengan bukti SHM No. 6865 Desa maguwoharj, SU Tanggal 18/01/1999, N0.00020/1999 luas 734 m2 atas nama Amat Damsuki.
- b. Segala pendapatan dan kekayaan penjamin yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

3. Bahwa jaminan/agunan sebagaimana disebutkan pada angka 2a diatas sepenuhnya adalah milik TUAN AMAT DAMSUKI (Pihak Pertama) dan bebas dari segala sengketa serta bebas dari segala bentuk pembebanan hak.

4. Bahwa oleh karena selanjutnya barang jaminan sebagaimana disebutkan pada angka 2a diatas kami pinjam kembali, maka dengan ini kami menjamin keamanan dan keutuhan barang jaminan tersebut dan kami tidak akan mengalihkan ataupun melakukan perbuatan hukum apapun terhadap barang jaminan tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan pihak PT. BPRS DANA Hidayatullah dan kami bersedia untuk

menyerahkan.....



menyerahkan kembali barang jamnan tersebut kepada PT. BPRS DANA HIDAYATULAH apabila sewaktu-waktu diminta Oleh PT. BPRS DANA HIDAYATULLAH.

5. “ Bahwa apabila dikemudian hari terjadi kemacetan atas pembiayaan TUAN MUHAMAD FATHURRAHMAN ALBASHORI, SE., MM DAN NYONYA HENI APRIA KARTINA, S.Pd (debitur) diatas, maka dengan ini **kami memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak dapat dibatalkan karena sebab apapun juga kepada pihak PT.BPRS DANA HIDAYATULLAH untuk melakukan segala perbuatan hukum atas jaminan tesebut.”**
6. Bahwa pemberian jaminan diberikan untuk menjamin seluruh pembiayaan debitur tersebut diatas, termasuk segala biaya-biaya yang timbul dikemudian hari segala akibat dari perjanjian pembiayaan tersebut diatas.
7. Sehingga PELAWAN telahmengetahui yang diuraikan dan diterangkan dalam Surat Pernyataantersebut serta menyetujui adanya kuasa untuk menjaminkan sertifikat tanah kepada TERLAWAN I.
8. Bahwa benar TERLAWAN II DAN TERLAWAN IIItidak melakukan kewajibannya untuk mengangsur hutang/pinjaman kepada TERLAWAN I, terbukti setelah jatuh tempo yaitu bulan januari 2011TERLAWAN II Dan TERLAWAN III sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran kewajibannya tersebut, sehingga TERLAWAN I memberikan peringatan/teguran/Somasi kepada PELAWAN serta TERLAWAN I dan TERLAWAN II.
9. Bahwa ternyata sejak bulan Januari 2011TERLAWAN II dan TERLAWAN III tidak dapat membayar kewajibannya, sehingga terhadap hal ini jelas bahwa TERLAWAN IIDan TERLAWAN III telah melakukan



melakukan perbuatan Wanprestasi/cidera janji yang sangat merugikan TERLAWAN I, sehingga berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku layak jika kemudian oleh TERLAWAN I mengajukan permohonan eksekusi tanggal 18 Januari 2011 kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta dan saat ini telah dilakukan SITA EKSEKUSI sesuai dengan BERITA ACARA SITA EKSEKUSI NOMOR :07/PDT.SE.Del/2012/PN.SLMNJ NO. 01/Pdt.E.HT/2012/PN.YK tertanggal 20 September 2012.

10. Bahwa hingga saat diajukan permohonan eksekusi jumlah pengembalian pinjaman yang harus dibayar oleh TERLAWAN II dan TERLAWAN III serta PELAWAN sampai dengan bulan September 2010 adalah sebagai berikut :

Tagihan pinjaman pokok	: Rp 216.500.000,-
Bayar pokok	: Rp 2.918.637,-
Bayar Margin	: Rp 25.500.000,-

----- +

Rp 188.081.363,-

Sehingga jumlah kewajiban secara keseluruhan yang harus dikembalikan TERLAWAN II dan TERLAWAN III serta PELAWAN dan menjadi hak TERLAWAN I adalah sebesar Rp. **Rp 188.081.363,-** (seratus delapan puluh delapan juta delapan puluh satu ribu tiga ratus enam puluh tiga rupiah).

11. Bahwa tidak benar dalil PELAWAN angka 14 s/d 16 posita perlawanan PELAWAN berdasarkan fakta permohonan eksekusi tanggal 18 Januari 2011 kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta telah berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum maka berdasarkan Pasal 207 dan 208 HIR yang menyebutkan pada prinsipnya bahwa dalam perlawanan



perlawanan yang dilakukan oleh PELAWAN tidak menghalangi eksekusi yang diajukan oleh TERLAWAN I, oleh karenanya dalil PELAWAN sedemikian Mohon untuk ditolak

12. Bahwa tidak benar posita angka 18, 21 dan 22 perlawanan PELAWAN, karena PELAWAN telah mengetahui dan setuju untuk menjaminkan sertifikat tanah atas nama PELAWAN guna pelunasan hutang dari TERLAWAN II dan TERLAWAN III, oleh karenanya Akad **AI Murahabab No. 061/MK-MRH/DH/IV/2009 tanggal 28 April 2009** dan **SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN No. 1341/2010** adalah sah dan mengikat parapihak, sehingga dalil PELAWAN yang menyebutkan *"..dibuat atas dasar etika tidak baik serta mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, dan oleh karenanya tidak sah secara hukum dan harus dibatalkan ..."* adalah salah dan mohon untuk ditolak.

13. Bahwa tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum jika dalam perlawanan PELAWAN mohon agar PERMOHONAN EKSEKUSI Lelang Hak Tanggungan Sertifikat Hak Tanggungan No.1341/2010 tetanggal 18 Januari 2010 atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan batal demi hukum, karena berdasarkan bukti-bukti yang ada terbukti bahwa PERMOHONAN EKSEKUSI Lelang Hak Tanggungan Sertifikat Hak Tanggungan No.1341/2010 tetanggal 18 Januari 2010 telah dilakukan secara patut dan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya dalil perlawanan PELAWAN angka 23 mohon untuk ditolak.

14. Bahwa kerugian yang diungkapkan PELAWAN tidak beralasan dan tidak ada dasar yuridis serta terkesan "untung-untungan", maka tuntutan terhadap nilai kerugian materiil dan kerugian non materiil angka 28 posita perlawanan PELAWAN harus ditolak.

15 Bahwa



15. Bahwa tuntutan penyitaan adalah tidak relevan karena obyek tanah yang memang milik PELAWAN yang berkedudukan sebagai avalist dan sesuai ketentuan hukum **barang jaminan milik avalist dapat dilakukan sebagai pelunasan hutangnya nasabah jika ternyata nasabah tidak memiliki harta lainnya**, maka tuntutan terhadap harta PARA TERLAWAN angka 31 posita perlawanan PELAWAN harus ditolak.

16. Bahwa dalam posita perlawanan PELAWAN angka 32 yang mengajukan permohonan adanya uang paksa (*DWANGSOM*) makin menunjukkan PELAWAN dalam mengajukan PERLAWANAN secara untung-untungan (gambling), karena berdasarkan fakta yang sebenarnya PELAWAN setuju dan sama sekali tidak berkeberatan meminjamkan sertifikat tanahnya kepada TERLAWAN I untuk dijadikan jaminan hutangnya TERLAWAN II DAN TERLAWAN III sehingga tuntutan demikian harus ditolak.

17. Bahwa karena proses pengajuan kredit dengan memakai jaminan yang kemudian diikuti dengan proses terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan maupun proses pengajuan **permohonan lelang oleh TERLAWAN I telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan justru PERLAWANAN PELAWAN yang diajukan atas dasar itikad tidak baik sebagai upaya untuk mengulur-ulur waktu agar obyek jaminan tidak dilakukan pelelangan**, oleh karenanya secara hukum terbukti jika PERLAWANAN PELAWAN telah diajukan secara tidak benar dan atas dasar itikad tidak baik serta tidak jujur maka menurut hukum perlawanan PELAWAN haruslah ditolak.

Berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan diatas maka TERLAWAN I mohon

kepada



kepada YTH. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi TERLAWAN untuk seluruhnya.
- Menyatakan Perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PELAWAN bukanlah sebagai Pelawan yang baik dan jujur.
3. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR :

“Jika berpendapat lain, mohon Putusan yang adil”

Menimbang, bahwa sedangkan Pelawan II dan Perlawan III telah menyampaikan jawabannya tertanggal 18 Desember 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah benar-benar pemilik Sertifikat Tanah sesuai yang dijamin di PT. BPRS Dana Hidayatullah dengan spesifikasi : No. 6865, Gambar situasi 18/01/1999. No: 00020/1999 luas 734m2.
2. Bahwa saya / Terlawan II sekaligus kuasa Terlawan III dari proses awal, yaitu pada saat pinjam meminjam Sertifikat Tanah yang dilakukan antara BMT Rizky Mulia dengan bapak Delan (anak kandung Bpk. Amat Damsuki) sama sekali tidak tahu dan tidak terlibat sama sekali.
3. Bahwa kemudian bapak Delan mengajukan Pinjaman ke BMT Rizky Mulia sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Tanah tersebut diatas dan disetujui dan di realisasi oleh Saudari Nurlaila sebagai Manajer BMT Rizky Mulia.
4. Bahwa setelah terjadi akad pembiayaan di BMT Rizky Mulia, ternyata ada

perjanjian



perjanjian baru tentang peminjaman Sertifikat tanah yang dilakukan oleh pihak BMT Amratani Group (yang membawahi / mememanajementi BMT Rizky Mulia) yang diwakili oleh Diana Astuti Lukitaningtyas, SP selaku Direktur, dan Sad Toto Edy Rijanto sebagai Wakil Direktur II, serta Nurlaila sebagai Manajer BMT Rizky Mulia.

5. Bahwa setelah terjadi peminjaman sertifikat tanah, kemudian oleh Direktur Amratani Group (Diana Astuti Lukitaningtyas, SP) digunakan untuk mengajukan permohonan Pembiayaan ke PT. BPRS Dana Hidayatullah yaitu pada tanggal 05 September 2008. Kemudian Sertifikat tanah milik Pelawan diserahkan ke PT. BPRS Dana Hidayatullah dan diterima oleh pegawainya yang bernama Yulianti M. Manan pada tanggal 08 September 2008. Karena kedekatan dan sudah saling mengenal dengan baik antara Direktur Utama PT. BPRS Dana Hidayatullah dan Direktur BMT Amratani, maka pengajuan pembiayaan disetujui, walaupun menggunakan jaminan sertifikat pihak lain.
6. Bahwa saya / Terlawan II tidak tahu sama sekali dan tidak pernah dilibatkan dalam proses penyerahan Sertifikat tanah tersebut, bahkan pada saat pengajuan pembiayaan di PT. BPRS Dana Hidayatullah juga tidak diberi tahu dan saya/Terlawan II juga tidak pernah mengajukan pembiayaan ke PT. BPRS Dana Hidayatullah.
7. Bahwa kemudian dengan atas dasar apa dan analisa seperti apa, pada akhirnya pengajuan pembiayaan tersebut di setujui dan direalisasikan oleh PT. BPRS Dana Hidayatullah pada hari dan tanggal saya tidak tahu.
8. Bahwa benar adanya yang disampaikan Pelawan pada poin 16, yang menyatakan ketidaksesuaian antara perjanjian peminjaman sertifikat pada tanggal 04 September 2008 dengan akad Al-Murabahah yang ditandatangani Terlawan I, karena Terlawan II hanya merupakan pegawai dari Turut Terlawan II / Direktur BMT Amratani.

9. Bahwa

Disclaimer

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



9. Bahwa setelah terjadi kesepakatan antara PT. BPRS dan Turut Terlawan II / Direktur BMT Amratani maka dibuat akad pembiayaan, akan tetapi ternyata penandatanganan akad tidak dilakukan oleh Direktur BMT Amratani sebagai orang yang mengajukan pembiayaan sekaligus sebagai orang yang mengajukan pembiayaan. Kemudian Turut Terlawan II / Direktur BMT Amratani (Diana Astuti Lukitaningtyas, SP) menemui saya/Terlawan II dan menyuruh saya/Terlawan II dan istri saya (Terlawan III) untuk mewakili BMT Amratani dalam penandatanganan Akad tersebut. Saya/Terlawan II sempat menolak dan tidak mau untuk tandatangan, tetapi karena permintaan dan desakan Direktur BMT Amratani dan dengan alasan BMT sangat membutuhkan dana, maka dengan sangat terpaksa pada saat itu saya / Terlawan II sebagai karyawan dan bawahannya, menandatangani akad tersebut.
10. Sesuai dengan poin 17, Bahwa atas dasar apa, Terlawan II bisa menggunakan Sertifikat Pelawan , dan disetujui / direalisasi atas pengajuan Pembiayaan yang dilakukan oleh Turut Terlawan II / Direktur BMT Amratani, oleh karenanya Terlawan II merasa dijadikan alat dan sebagai korban.
11. Bahwa benar seperti pada poin 19, Pelawan tidak pernah menandatangani dan menyetujui Akta Pembebanan Hak Tanggungan pada No.: 040/2009 tanggal 28 April 2009 pada Turut Terlawan IV. Ini merupakan perilaku yang sangat tidak mendidik dan etika yang tidak baik.
12. Benar bahwa, poin 21 tentang Terlawan I tidak melakukan analisa yang sesuai dengan Standar Operating Prosedur Perbankan terhadap Terlawan II dan Terlawan III, apalagi Terlawan III juga tidak pernah ketemu bahkan sama sekali tidak mengenal para pegawai PT. BPRS Dana Hidayatullah, dan sampai saat inipun tidak mengetahui keberadaan dan alamat kantor PT. BPRS Dana Hidayatullah. Terlawan II dan Terlawan III sebagai istri Terlawan II sama sekali.....



sekali tidak memiliki Usaha Bengkel dan atau tidak pernah melakukan usaha bisnis seperti yang terdapat dalam akad Al-Murabahah No. 061/INV-MRH/DH/IV/2008.

13. Bahwa penandatanganan akad tersebut dilakukan di kantor BMT Amratani dan tidak dilakukan di kantor PT. BPRS Dana Hidayatullah layaknya sebagai Bank dan tanpamenggunakan prinsip-prinsip perbankan syari'ah. Terlawan II juga sempat menanyakan kepada petugas Bank mengapa akadnya FIKTIF dan rekayasa, tapi pihak bank tidak memberikan penjelasan kepada Terlawan II.

14. Bahwa setelah terjadi penandatanganan akad, Terlawan II diminta untuk ke PT. BPRS Dana Hidayatullah dalam rangka membuka rekening Tabungan, karena saya/Terlawan II belum tahu lokasinya, maka saya/Terlawan II mengajak Manajer Keuangan BMT Amratani untuk bersama-sama ke PT. Bank BPRS Dana Hidayatullah.

15. Bahwa proses pencairan pembiayaan tersebut dilakukan melalui rekening atasnama saya/Terlawan II dan tidak dipergunakan sebagai mana dalam akad pembiayaan, saya/Terlawan II juga tidak memahami mengapa hal seperti ini dilakukan oleh Bank yang berlandaskan Syari'ah. Kemudian pada saat pencairan uang, saya/Terlawan II selalu bersama-sama dengan Manajer Keuangan, karena yang menerima uang selalu manajer Keuangan BMT Amratani dan kemudian dialokasikan oleh Manajer Keuangan bersama-sama dengan Direktur BMT Amratani / Turut Terlawan II.

16. Bahwa kemudian pada akhir tahun 2009, BMT Amratani mengalami masalah keuangan dan kemudian bangkrut, dan pada saat itu juga BMT Amratani tidak bisa membayar angsuran ke PT. BPRS Dana Hidayatullah. Setelah 3 bulan pihak PT BPRS Dana Hidayatullah memberi Surat Peringatan kepada saya/Terlawan II, akan tetapi saya/Terlawan II tidak pernah menerimanya,

karena



karena langsung diberikan kepada Manajer Keuangan dan kemudian diteruskan kepada Direktur BMT Amratani.

17. Bahwa kemudian sekitar bulan Maret 2010, pihak Pelawan (keluarga bpk Amat Damsuki) mendapatkan tembusan Surat Peringatan tentang pembiayaan bermasalah. Kemudian pihak keluarga bpk Amat Damsuki melalui pak Delan mencari saya/Terlawan II dan pada saat itulah saya/Terlawan II baru kenal dengan pak Delan dan keluarganya.

18. Bahwa setelah terjadi permasalahan dengan PT. BPRS Dana Hidayatullah, maka saya/Terlawan II sering didatangi pak Delan dan sering diundang kerumah bapak Amat Damsuki untuk menyelesaikan permasalahan tersebut diatas.

19. Bahwa bersamaan dengan itu, pihak PT. BPRS Dana Hidayatullah juga sudah bertemu dengan Direktur Utama BMT Amratani (Ir. H. Winoto Soekarno, MM / Turut Terlawan III) dan Direktur BMT Amratani (Diana Astuti Lukitaningtyas, SP) untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan di PT. BPRS Dana Hidayatullah, akan tetapi setelah bertemu beberapa kali tetapi belum terselesaikan juga. Dan pada akhirnya pihak PT. BPRS Dana Hidayatullah melaporkan ke Pengadilan Negeri Yogyakarta.

20. Bahwa dengan adanya peristiwa tersebut, saya/Terlawan II semakin terpojok dan sangat dikorbankan oleh Direktur BMT Amratani, karena pada saat BMT Amratani mengalami permasalahan, Direktur BMT Amratani sudah jarang ke kantor dan sulit dicari keberadaannya (sampai saat ini)

21. Bahwa saya/Terlawan II sangat dirugikan dan menjadi korban atas peristiwa ini, apalagi sertifikat tanah milik bpk Amat Damsuki telah di APHT di Notaris Mochamad Ikhwanul Muslimin, SH / Turut Terlawan IV tanpa sepengetahuan dan tanpa menghadirkan para pihak di Notaris. Dan kemudian akan dilakukan penyitaan atas jaminan tersebut.

22. Bahwa



22. Bahwa dengan segala proses dan peristiwa tersebut diatas, saya/Terlawan II mempunyai dugaan telah terjadi kerjasama yang tidak baik dan Etiket buruk antara Direktur BMT Amratani, Pihak PT. BPRS Dana Hidayatullah dan pihak Notaris Mochamad Ikhwanul Muslimin, SH. Sebagai Pejabat Publik / pejabat Negara.

23. Bahwa dengan kronologis diatas, saya / terlawan II dan sebagai kuasa terlawan III sangat berharap kepada Yang Mulia Hakim Ketua untuk bertindak bijaksana dan memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya berdasarkan hati nurani. Adapun sebagai pertimbangannya adalah :

- a. Proses penyerahan jaminan kepada PT. BPRS Dana Hidayatullah bukan dilakukan Terlawan II dan Terlawan III
- b. Terlawan II dan Terlawan III tidak pernah mengajukan permohonan pembiayaan ke PT. BPRS Dana Hidayatullah
- c. Akad Pembiayaan Fiktif dan tidak sesuai dengan fakta yang ada
- d. Proses APHT tidak dilakukan dengan transparan , hal ini terbukti pihak Notaris tidak menghadirkan para pihak, tetapi petugas Notaris datang ke rumah Pelawan dan tanpa memberikan penjelasan kepadanya
- e. Pemilik Jaminan sudah tua (79 th) dan buta huruf serta tidak cakap hukum
- f. BMT Amratani sebagai Lembaga yang melakukan kerjasama dengan PT. BPRS Dana Hidayatullah sudah bangkrut sejak awal tahun 2010
- g. Direktur Utama BMT Amratani masuk penjara
- h. Direktur BMT Amratani DPO Polda DIY

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Mei 2013, No. : 116/Pdt.Plw/2012/PN.Yk., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam eksepsi.



Dalam eksepsi.

Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya.

Dalam pokok perkara.

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;.
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perlawanan ini sebesar Rp.1.635.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Membaca :

Relas pemberitahuan isi putusan kepada

- BMT RIZKY MULIA
- DIANA ASTUTI LUKITANINGSIH, SP,
- Ir. H. WINOTO SOEKARNO,MM
- MOCHAMAD IKHWANUL MUSLIMIN, SH

Masing-masing pada tanggal 21 Juni 2013;

Akte pernyataan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 3 Juni 2013 Kuasa Pembanding /Terlawan telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Mei 2013 No : 116/Pdt/Plw/2012/PN.Yk.

dan telah diberitahukan kepada :

- Pelawan/Terbanding pada tanggal 24 Juni 2013;
- Terlawan II / Turut Terbanding II dan Terlawan III / Turut Terbanding III pada tanggal 19 Juni 2013;
- Turut Terlawan I / Pembanding I, Turut Terlawan II / Turut Pembanding II, Turut Terlawan III / Turut Pembanding III, pada tanggal 21 Juni 2013;
- Turut Terlawan IV / Turut Pembanding IV pada tanggal 14 Juni 2013;

Pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara / inzage atas putusan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Mei 2013 Nomor : 116/Pdt/Plw/2012/PN.Yk. kepada:

- Terlawan



- Terlawan I/Pembanding pada tanggal 1 Juli 2013;
- Pelawan/Terbanding pada tanggal 1 Juli 2013;
- Turut Terlawan I / Turut Terbanding I, Turut Terlawan II / Turut Terbanding II, Turut Terlawan III / Turut Terbanding III, Turut Terlawan IV / Turut Terbanding IV pada tanggal 4 Juli 2013;
- Terlawan II / Turut Terbanding pada tanggal 16 Juli 2013;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati salinan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Mei 2013 Nomor : 116/Pdt.Plw/2012/PN.Yk dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Terlawan I/Pembanding tertanggal 22 Agustus 2013 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Pelawan/Pembanding tertanggal 3 Oktober 2013 dan surat kontra memori dari Terlawan II / Terbanding II tertanggal 10 September 2013, berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Terlawan I / Pembanding telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa BMT Rizki Mulia (Turut Terlawan I), Diana Astuti L,SP (Turut Terlawan II), Ir. H. Winoto Soekarno, MM (Turut Terlawan III), Mochamad Ikhwanul M, MM (Turut Terlawan IV) adalah tidak relevan diikut sertakan sebagai pihak, karena perlawanan ini seharusnya hanya ditujukan kepada pihak-pihak yang terdapat dalam suatu perkara yang terdahulu, sehingga Perlawanan Pelawan menjadi tidak jelas (obscuur libel) ;
2. Bahwa Perlawanan yang dapat dipertimbangkan adalah Perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga dan bukan oleh pihak yang akan dieksekusi, sehingga pelawan adalah bukan pelawan yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I / Pembanding tersebut

Hakim.....



Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dan berpendapat bahwa eksepsi dari Terlawan I / Pembanding telah dinyatakan tidak beralasan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut telah benar dan tepat, terutama mengenai eksepsi kedua tentang itikad baik menurut pendapat Pengadilan Tinggi , Pelawan / Terbanding selaku pemilik tanah dan bangunan sesuai pasal 207 ayat (1) HIR adalah dibenarkan untuk mengajukan Perlawanan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam Eksepsi dan oleh karenanya putusan Eksepsi tersebut seharusnya dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa didalam putusannya, Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan antara lain sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa karena permasalahan sampai sertifikat Pelawan ada di BPRS yang mengetahui permasalahan secara jelas adalah Delan dan Delan juga bertanggung jawab karena permasalahan ini bermula atas pinjaman Delan di BMT dan Delan juga yang telah menerima fee peminjaman sertifikat sebesar Ro.2.000.000,- (dua juta rupiah), dengan demikian maka agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat disesuaikan secara hukum, haruslah Delan diikutkan sebagai Pihak, dengan tidak diikut sertakan Delan sebagai Pihak, maka Perlawanan ini menjadi kurang pihak ;

Menimbang, bahwa karena Perlawanan Pelawan kurang pihak, maka Perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide putusan halaman 52 – 53) ;

Menimbang, bahwa didalam putusan Hakim tingkat pertama tersebut terdapat perbedaan pendapat (dissenting Opinion), dari Anggota Majelis I, sebagaimana sesuai dengan putusan pada halaman 53 sampai dengan 59 yang pada

pokok.....



pokoknya Anggota Majelis berpendapat bahwa Pelawan adalah baik dan benar, mereka bukan saja tidak mampu secara ekonomi tetapi juga tidak mampu dalam pengetahuan hukum, maka perlawanan Pelawan beralaskan hukum untuk dikabulkan dan patut untuk mendapat pertimbangan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan perlawanan Pelawan kurang pihak dan oleh karenanya Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa didalam Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan maka yang menjadi pihak utama adalah orang yang berhutang tentang menjalankan putusan dalam hal penyitaan barang-barang yang tidak bergerak, yaitu sebagai Termohon Eksekusi, dalam hal ini Pelawan, dan pihak yang berpiutang, yaitu Terlawan, dalam hal ini Pemohon Eksekusi, (pasal 207 H.I.R) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak-pihak diluar dan selain Pelawan dan Terlawan tidak harus dilibatkan dalam perkara Perlawanan, sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa Pelawan / Terbanding adalah pemilik sah atas sertifikat Hak Milik Nomor 6865/Maguwoharjo gambar situasi tanggal 18/01/1999 No. 00020/1999 luas 734 m² atas nama pemegang hak Amat Damsuki ;

Menimbang, bahwa obyek Termohon Eksekusi milik Pelawan / Terbanding dijadikan jaminan atas hutang Terlawan II dan Terlawan III pada PT. BPRS Dana Hidayatullah (Terlawan I) berdasarkan Akad Al – Murabah No. 061/MK-MRH/DH/IV/2008 ;

Menimbang, bahwa keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 6865 atas nama AMAT DAMSUKI (Pelawan / Terbanding) ditangan PT. BPRS Dana Hidayatullah di landasi adanya Akad Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat tanggal 4 September 2008 antara Direktur Amratani Group (Turut Terlawan II) dengan

AMAT.....



AMAT DAMSUKI (Pelawan / Terbanding) ;

Menimbang, bahwa untuk menjamin hutang Terlawan II dan Terlawan III pada Terlawan I, telah dibuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 040/209 tanggal 28 April 2009, oleh Notaris PPAT Ikwanul Muslimin, SH (Turut Terlawan IV) dan Pendaftaran serta penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 atas nama PT. BPRS Dana Hidayatullah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan keberadaan dan keabsahan dokumen – dokumen / surat-surat / akta-akta yang diajukan sebagai bukti didalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa Akad Perjanjian Kerjasama Peminjaman sertifikat (bukti P-3), mempunyai konstruksi perjanjian kombinasi yaitu disatu sisi merupakan perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau persetujuan yang menganut asas kebebasan berkontrak, berupa perjanjian kerjasama, dilain sisi merupakan perikatan yang dilahirkan dari Undang-Undang, yang diatur dalam Bab Ketiga KUH Perdata, khususnya tentang pinjam meminjam, pasal 1754 – 1773 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Perjanjian kerjasama Peminjaman Sertifikat merupakan perjanjian tidak bernama, yang mempunyai unsur-unsur esensialia yaitu unsur kerjasama dan unsur pinjam meminjam ;

Menimbang, bahwa meskipun Akad Perjanjian kerjasama Peminjaman sertifikat tidak diatur secara khusus, namun demikian perjanjian tersebut harus tunduk pada peraturan-peraturan umum sebagaimana diatur didalam pasal 1319 KUH Perdata yang dinyatakan bahwa, “Semua persetujuan, baik yang mempunyai nama Khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Akad Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat a quo harus memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, yaitu bahwa untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat :

1. kesepakatan.....



1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu pokok persoalan tertentu / hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang / sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa mengenai syarat pertama dan kedua Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa syarat subyektif tersebut sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan dan adanya kecakapan antara Pelawan dengan Terlawan I ;

Menimbang, bahwa mengenai syarat ketiga yaitu adanya suatu pokok persoalan atau suatu hal tertentu, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1 huruf c Perjanjian kerjasama Perjanjian Sertifikat disebutkan bahwa Pihak Kedua (Pelawan) menyatakan kesediaannya untuk meminjamkan sertifikat yang dijaminan tersebut kepada pihak pertama (Turut Terlawan II) memanfaatkan jaminan tersebut sesuai kesepakatan dan sepanjang tidak melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa Klausula tersebut tidak menjelaskan kepada Pelawan, bahwa Sertifikat SHM No. 6865 milik Pelawan akan digunakan oleh Turut Terlawan II sebagai jaminan hutang pada PT. BPRS Dana Hidayatullah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) atas nama Turut Terlawan II sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan atas nama Diah Anggraeni sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa didalam pasal 2 tentang maksud dan Tujuan Akta Perjanjian Kerja sama Peminjaman Sertifikat, tidak dijelaskan pada bentuk kerjasama sebagai Win-Win Solusion dari kedua belah pihak yang ada hanyalah pihak pertama, akan mendapatkan fasilitas pembiayaan dari PT BPRS Dana Hidayatullah dan Pihak Kedua (Pelawan) menyerahkan sepenuhnya seluruh dana dari pihak perbankan kepada pihak pertama ;

Menimbang.....



Menimbang, bahwa dalam pasal 4 tentang kewajiban Pihak Kedua (Pelawan) yaitu :

1. Tidak mengambil sertifikat sebelum jatuh tempo perjanjian ;
2. Menandatangani berkas perjanjian ini sebagai tanda bahwa pihak kedua sepakat melakukan kerjasama yakni meminjamkan sertifikat dengan Pihak Pertama ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 4 tersebut tidak ada klausul yang menyebutkan kewajiban Pihak Kedua (Pelawan) untuk membayar atau melunasi hutang Pihak Pertama kepada PT. BPRS Dana Hidayatullah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) bilamana terjadi Wan Prestasi ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 5 disebutkan Hak Pihak Pertama :

1. Berhak untuk menerima peminjaman Sertifikat dari Pihak Kedua setelah Akad Perjanjian ini ditandatangani ;
2. Tidak mengijinkan Pihak Kedua mengambil sertifikat sebelum jatuh tempo perjanjian ini, kecuali ada kesepakatan lain ;

Menimbang, bahwa didalam klausula pasal 5 tersebut ternyata tidak ada hak bagi pihak pertama (Turut Terlawan II) untuk menggunakan sertifikat SHM No. 6865 atas nama Amat Damsuki untuk digunakan sebagai jaminan hutang ;

Menimbang, bahwa hal tersebut bertentangan dengan pasal 2 tentang maksud dan tujuan Akta Perjanjian, yaitu bahwa pihak Kedua (Pelawan) menyerahkan sepenuhnya seluruh dana dari pihak Perbankan kepada Pihak Pertama ;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan bukti P-3 tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti P-3 tidak memuat secara jelas maksud hal tertentu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti P-3 mengandung cacat, yaitu tiada hal tertentu yang secara nyata terdapat didalam perjanjian dalam bukti P-3 a quo dan hal tersebut

bertentangan.....



bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur didalam pasal 1332

– 1334 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa terlebih lagi dalam perjanjian kerjasama peminjaman Sertifikat tersebut apabila dicermati terdapat ketidak seimbangan mengenai hak dan kewajiban antara Amat Damsuki (Pelawan/Terbanding) sebagai pemilik Sertifikat dengan pihak Direktur Amratani Group (turut Terlawan) sebagai peminjam Sertifikat, Pengadilan Tinggi menengarai adanya pemanfaatan/penyalahgunaan keadaan (Undue Influence) terhadap Amat Damsuki (Pelawan/Terbanding) yang sangat awam hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan mengenai bukti P-8 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 040/2009 tanggal 28 April 2009 atas tanah dan bangunan SHM No. 6865/Maguwoharjo atas nama Amat Damsuki ;

Menimbang, bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 040/2009 dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris – PPAT Muhammad Ikhwanul Muslimin, SH;

Menimbang, bahwa didalam bukti P-8 sebagai debitur adalah Terlawan II dan Terlawan III, dan pihak kreditur adalah Pelawan I, sedangkan pihak Pemegang adalah Pelawan ;

Menimbang, bahwa obyek Penanggungan adalah berupa SHM No. 6865/Maguwoharjo atas nama Pelawan I yang mana SHM No. 6865/Maguwoharjo tersebut telah diikat oleh Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat, antara Pelawan dengan Turut Terlawan II (bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Terlawan II dan Terlawan III sebenarnya tidak mempunyai hak untuk menggunakan SHM No. 6865/Maguwoharjo milik Pelawan, oleh karena yang berhak atas penggunaan dari peminjaman SHM No. 6865/Maguwoharjo milik Pelawan adalah Turut Terlawan II ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Akta Pemberian hak Tanggungan No. 040/2009 (bukti P-8) mengandung kelemahan mendasar, yaitu bahwa Pelawan

dibebani.....



dibebani untuk menanggung hutang Terlawan II dan Terlawan III atas hutang / kredit Terlawan II dan Terlawan III kepada kreditur PT BPRS Dana Hidayatullah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), pada hal dilain sisi, anak Pelawan merupakan nasabah debitur dari Turut Terlawan I berupa hutang senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat No. 6865/ Maguwoharjo milik Pelawan ;

Menimbang, bahwa secara logika juridis sangat tidak logis ketika anak Pelawan membutuhkan dana hanya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Pelawan kemudian justru dibebani untuk menanggung hutang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Terlawan II dan Terlawan III pada Terlawan I ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi melihat konstruksi perjanjian Penanggungan sebagaimana bukti P-8 mengandung kelemahan mendasar, yaitu adanya suatu kekhilafan dalam perjanjian ;

Menimbang, bahwa ada dua hal yang dapat menyebabkan alasan pembatalan perjanjian karena kekhilafan, sebagaimana ditentukan oleh pasal 1322 KUH Perdata yaitu :

- a. Hakikat kebendaan yang menjadi pokok perjanjian tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya ;
- b. Orang terhadap siapa suatu perjanjian hanya akan dibuat ;

Menimbang, bahwa terhadap dua alasan pokok kekhilafan tersebut diatas, dikaitkan dengan perkara perlawanan a quo, ternyata bahwa SHM No. 6865 / Maguwoharjo milik Pelawan yang digunakan sebagai jaminan oleh anak Pelawan dengan nilai hutang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Turut Terlawan II, kemudian oleh Terlawan II / Turut Terlawan II) SHM No. 6865/Maguwoharjo, milik Pelawan telah dijadikan jaminan utang Terlawan II dan

Terlawan.....



Terlawan III (istri Terlawan II) untuk sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat telah terjadi setidaknya-tidaknya adanya suatu kekhilafan atau ketidakmengertian dari Pelawan yang merupakan orang yang tidak faham hukum, telah dimanfaatkan oleh orang lain untuk kepentingan pihak lain tersebut ;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai iktikad baik yang diwajibkan oleh pasal 1338 KUH Perdata, didalam perjanjian Akad Pembebanan Hak Tanggungan No. 040/2009 (bukti P-8) patut dipertanyakan, oleh karena Pelawan selaku Penanggung tidak diberi penjelasan dan pengertian yang cukup tentang resiko Yuridis yang harus ditanggungnya bilamana tertanggung wanprestasi ;

Menimbang, bahwa hal tersebut dapat dicermati dari jawaban Terlawan II dan Terlawan III yang menyatakan bahwa Terlawan II dan Terlawan III hanya dimanfaatkan oleh Direktur BMT Amratani (Turut Terlawan II), karena Terlawan II dan Terlawan III tidak tahu sama sekali dan tidak pernah dilibatkan dalam proses penyerahan sertifikat tanah dan juga tidak pernah mengajukan pembiayaan ke PT. BPRS Dana Hidayatullah ;

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dengan keberadaan Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III yang sedang bermasalah hukum (pidana), sebagaimana jawaban Terlawan II dan Terlawan III (point 23), maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan nomor 040/2009 telah terjadi iktikad yang tidak baik dari Para Terlawan dan hal tersebut bertentangan dengan keharusan pelaksanaan perjanjian dengan “iktikad baik” sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 1338 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi dapat menerima keberatan-keberatan dari Pelawan dan pula keberatan-keberatan dari Terlawan II dan Terlawan III ;

Menimbang



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat antara BMT Amratani Group dengan Pelawan (bukti P-3) demikian pula perjanjian Pemberian Hak Tanggungan No. 040/2009 antara Pelawan dengan Terlawan I (bukti P-8) mengandung cacat hukum yaitu adanya kekhilafan, tidak ada hal tertentu yang transparan dan tidak ada iktikad baik (goede trouw) serta ditengarai adanya undue influence dalam perjanjian-perjanjian tersebut, sehingga oleh karena itu Pelawan sebagai Pihak Penanggung "tidak diwajibkan" membayar kepada si berpiutang yaitu Terlawan I, oleh karena si berutang yaitu Terlawan II dan Terlawan III bukan saja "lalai" , tetapi nyata-nyata tidak melaksanakan prestasinya sama sekali, yaitu mengangsur utangnya pada Terlawan I, dengan dalih bahwa Terlawan II dan Terlawan III sebagai pegawainya Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, semata-mata hanya dipinjam atau dipakai namanya dalam Perjanjian Penanggungan dan sama sekali tidak memakai atau menggunakan uang dari Kreditur (Terlawan I) tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa terdapat cacat hukum atas Perjanjian Kerjasama Peminjaman Sertifikat (bukti P-3) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 040/2009 (bukti P-8), sehingga bukti P-3 dan bukti P-8 tersebut tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-8 yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 040/2009 dinyatakan tidak sah, maka bukti P-9 yaitu Sertifikat Hak Tanggungan No. 1341/2010 atas nama Penanggung Hak Tanggungan PT. BPRS Dana Hidayatullah menjadi tidak sah pula ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan harus dilindungi dan sebagai Penanggung, ia tidak diwajibkan membayar kepada si berpiutang (Terlawan I) karena si berutang

(Terlawan II)



(Terlawan II dan Terlawan III) bukan dan tidak lalai, tetapi sengaja tidak melaksanakan prestasinya, sehingga berlakulah ketentuan pasal 1831 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi dapat menerima memori banding dari Pelawan dan dapat menerima dan membenarkan argumentasi hukum dari Hakim Anggota I yang menyatakan dessenting opinion terhadap pendapat Majelis Hakim yang lain; dan pertimbangan Hakim Anggota I tersebut dipakai sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Mei 2013, No. : 116/Pdt.Plw/2012/PN.Yk. harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terlawan berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 207 HIR, Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 dan Undang-Undang No. 48 tahun 2009 ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pelawan / Pembanding ;

DALAMEKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya; ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Mei 2013, No. : 116/Pdt.Plw/2012/PN.Yk. yang dimohonkan banding tersebut ;

Dengan Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ;

2. Menyatakan.....



2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik dan benar ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 040/2009 yang dibuat Turut Terlawan IV tertanggal 28 April 2009 yang mendasarkan pada Akad Al Murabah No. : 061/MK-MRH/DH/IV/2009 tertanggal 28 April 2009, adalah tidak sah, dan karenanya batal dengan segala konsekuensinya ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No. 1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 atas nama PT. BPRS Dana Hidayatullah adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan batal demi hukum dengan segala konsekuensinya ;
5. Menghukum kepada Para Terlawan dan Para Turut Terlawan secara Tanggung Renteng untuk memulihkan kembali dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 6865/Maguwoharjo Gambar situasi tanggal 18/01/1999 No. : 00020/1999 luas 734 m² atas nama pemegang hak AMAT DAMSUKI (Pelawan) kepada Pelawan tanpa syarat dan beban apapun juga, selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara ;
6. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk mencoret catatan Hak Tanggungan No. 1341/2010 tanggal 15 Maret 2010 tersebut pada buku hak atas tanah dan Sertifikat Hak Milik No.6865/Maguwoharjo tersebut ;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan

Tinggi Yogyakarta, pada hari **RABU** tanggal **13 NOPEMBER 2013** oleh kami

DR.HERU.....



DR. HERU IRIANI, SH. M.Hum. selaku Ketua Majelis dengan **ULIBASA HUTAGALUNG, SH** dan **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut pada hari **JUM'AT** tanggal **15 NOPEMBER 2013** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **SUBUR GIYANTO, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah Pihak dalam perkara ini ;

ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **ULIBASA HUTAGALUNG, SH** **DR. HERU IRIANI, SH. M.Hum.**

2. **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

SUBUR GIYANTO, SH

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | <u>Rp.139.000,-</u> |

J u m l a h Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)