



Untuk Dinas

**PUTUSAN**

**Nomor : 7 / PDT / 2015 / PT SMG**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam perkara antara :

1. **PRASOKO Alias PRASOKO PRAPTO SUYATNO,**

Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Sidorejo RT 02 RW. 01,  
Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten ;

2. **NY. RUKIYAT Alias NY. RUKIYAT PRAPTOSUYATNO,**

Beralamat di Sidorejo RT 02 RW 01, Desa Jaten, Kecamatan  
Juwiring, Kabupaten Klaten.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GUNTOYO, SH dan  
JOKO PRIYADI, SH** Advokat yang berkantor di Jl. Semanggi Mojo  
RT 02 RW VI, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota  
Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari  
2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Para  
Penggugat** ;

**M e l a w a n :**

1. **NY. PUJI HASTUTI, BSc,**

Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dukuh Ngadisari RT 001  
RW 009, Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten ;

2. **DRS. SIGIT PREMONO,**

Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dukuh Ngadisari RT 001  
RW 009, Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten ;

3. **PT BANK MEGA SYARIAH PUSAT JAKARTA CQ UNIT MEGA  
MITRA SYARIAH CABANG DELANGGU,**

*Halaman 1, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG*



Beralamat di Jalan Raya Solo – Jogja Sabrang RT 1 RW 7  
Delanggu, Klaten.

4. **NANY PUDJIANTI SUWIGJO, SH,**

Notaris dan PPAT Kabupaten Klaten, yang beralamat di Jalan  
Rajawali Nomor 73, Klaten ;

5. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ  
DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ  
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ  
KANTOR WILAYAH IX DJKN CQ KEPALA KANTOR  
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG  
SURAKARTA,**

Yang beralamatkan di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 141  
Surakarta ;

6. **JOKO SETIAJI,**

Beralamat di Dukuh Singkil, Desa / Kelurahan Taji, Kecamatan  
Juwiring, Kabupaten Klaten ;

7. **UPIK SURYANDARI,**

Dahulu beralamat di Jalan Hasanudin Nomor 121 RT 001 RW  
001, Kelurahan Punggawan, Kecamatan Banjarsari, Kota  
Surakarta sekarang beralamat di Jalan Letjen Sutoyo, Cengklik  
RT 01 RW XIX, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari,  
Kota Surakarta.

8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA  
KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT  
JAKARTA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL JAWA TENGAH CQ KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN,**

Yang beralamatkan di Jalan Veteran No. 88 Klaten ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat I, II, III,  
IV,V,VI,VII,VIII ;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Setelah membaca :

*Halaman 2, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG*



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 20 Januari 2015 Nomor 7 / Pdt / 2015 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Januari 2014 telah mengajukan Gugatan Pembatalan Akad Pembiayaan Murabahah, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Hak Tanggungan dan Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 9 Januari 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari :
  - a. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 851 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2145 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Joyo Suradi
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Sukardi Joyo Sukarto
  - a. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 852 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2070 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Sukardi Joyo Sukarto
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Joyo Suradi

**Halaman 3, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



a. Tanah sawah yang terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 416 a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno dengan luas  $\pm$  2065 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Martoikromo
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Mardiyono

Bahwa untuk selanjutnya tanah sawah tersebut diatas mohon dinyatakan dan ditetapkan menjadi **benda yang menjadi obyek sengketa**;

2. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai suami isteri;
3. Bahwa Tergugat I dan II telah membuat AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 dengan Tergugat III dihadapan Notaris NANY PUDJIANTI SUWIGNJO, SH. (Tergugat IV);
4. Bahwa Para Penggugat tidak pernah ikut menandatangani AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012. Bahwa menurut hukum Para Penggugat harus ikut menandatangani AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 sesuai posita No. 3 oleh karena harta milik PaRa Penggugat telah dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III, yang berarti Para Penggugat telah berkedudukan sebagai Avalist atau Penjamin hutang dari Tergugat I dan II kepada Tergugat III;
5. Bahwa dengan tidak diikutkannya Para Penggugat tanda tangan, maka Para Penggugat sebagai Avalist atau Penjamin tidak mengetahui secara pasti berapa pinjaman Tergugat I dan II kepada Tergugat III. Bahwa dengan adanya hal tersebut diatas Para Penggugat telah dirugikan oleh Para Tergugat (Tergugat I, II dan III);
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak ikut menandatangani AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012,

**Halaman 4, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



maka menurut hukum AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 tersebut adalah tidak sah;

7. Bahwa oleh karena AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 yang dibuat oleh Tergugat I dan II dengan Tergugat III tidak sah maka AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 tersebut adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

8. Bahwa oleh karena AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan, maka tindakan / perbuatan lanjutan berupa :

a. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2712/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n PRASOKO;

b. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2713/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno.

yang dibuat oleh PPAT NANI PUDJIANTI SUWIGJO, SH. (Tergugat IV) adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

9. Bahwa oleh karena :

a. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2712/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n PRASOKO.

b. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2713/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno.

yang dibuat oleh PPAT NANI PUDJIANTI SUWIGJO, SH. (Tergugat IV) adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan, maka Sertipikat Hak Tanggungan:



a. No. 559 / 2013 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n PRASOKO.

b. dan No. 102 / 2013 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno.

tidak mempunyai kekuatan hukum.

10. Bahwa pada tanggal 24 Desember 2013 ada Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos Radar Solo, benda yang menjadi obyek sengketa dijual secara lelang pada tanggal 09 Januari 2014 oleh Tergugat III sebagai pelaksana adalah Tergugat V;

11. Bahwa pada Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 09 Januari 2014 yang dilaksanakan oleh Tergugat V benda yang menjadi obyek sengketa dibeli oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;

12. Bahwa Tergugat VI dilibatkan didalam perkara ini oleh karena sebagai Pembeli lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa pada posita No. 1 sub a dan b.

Bahwa Tergugat VII dilibatkan didalam perkara ini oleh karena sebagai Pembeli lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa pada posita No. 1 sub c;

13. Bahwa dasar dari proses Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 09 Januari 2014 tersebut adalah AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012, maka menurut hukum proses Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 09 Januari 2014 adalah tidak sah;

14. Bahwa oleh karena AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 adalah tidak sah dan cacat hukum, maka perbuatan lanjutan yaitu :

1. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2712/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n PRASOKO;



2. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2712/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno;
3. Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan No.559 / 2013 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n PRASOKO;
4. Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan No.102 / 2013 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno;
5. Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 24 Desember 2013;
6. Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 09 Januari 2014;
7. Risalah Lelang tanggal 09 Januari 2014 a/n JOKO SETIAJI (Tergugat VI);
8. Risalah Lelang tanggal 09 Januari 2014 a/n UPIK SURYANDARI ( Tergugat VII);

terhadap benda yang menjadi obyek sengketa adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan.

15. Bahwa Tergugat VIII dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen a/n PRASOKO, No. 416 Desa Jaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat VI, Tergugat VII dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
16. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klaten agar diletakkan /

**Halaman 7, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa :

a. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 851 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2145 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Joyo Suradi
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Sukardi Joyo Sukarto

a. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 852 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2070 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Sukardi Joyo Sukarto
- Sebelah Selatan: Jalan
- Sebelah Barat : Joyo Suradi

a. Tanah sawah yang terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 416 a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno dengan luas  $\pm$  2065 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Martoikromo
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Mardiyono

18. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti autentik, maka sesuai ketentuan pasal 180 HIR. sangat beralasan sekali Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain yaitu banding, kasasi maupun verzet.



Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klaten agar berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas benda yang menjadi obyek sengketa berupa:
  - a. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 851 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2145 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Joyo Suradi
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Sukardi Joyo Sukarto
  - b. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 852 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2070 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Sukardi Joyo Sukarto
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Joyo Suradi
  - c. Tanah sawah yang terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 416 a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno dengan luas  $\pm$  2065 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Martoikromo
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Mardiyono



3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah sebagai Pemilik sah dari benda yang menjadi sengketa berupa :
  - a. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 851 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2145 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Joyo Suradi
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Sukardi Joyo Sukarto
  - b. Tanah sawah yang terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 852 a/n PRASOKO dengan luas  $\pm$  2070 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Sukardi Joyo Sukarto
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Joyo Suradi
  - c. Tanah sawah yang terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan Sertipikat Hak Milik No. 416 a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno dengan luas  $\pm$  2065 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Jalan
    - Sebelah Timur : Martoikromo
    - Sebelah Selatan : Jalan
    - Sebelah Barat : Mardiyono
4. Menyatakan menurut hukum AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 dibuat oleh Tergugat I dan II dengan Tergugat III dihadapan Tergugat IV adalah tidak sah;
5. Menyatakan menurut hukum AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH Nomor : 36 tanggal 29 Nopember 2012 yang dibuat oleh Tergugat I dan II dengan Tergugat III adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;

**Halaman 10, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



6. Menyatakan menurut hukum :
  - a. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2712/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n PRASOKO.
  - b. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2713/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno.  
yang dibuat oleh PPAT NANI PUDJIANTI SUWIGJO, SH. (Tergugat IV ) adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan.
7. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Tanggungan :
  - a. No. 559/2013 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n PRASOKO.
  - b. No. 102/2013 terhadap Sertipikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno.  
adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 24 Desember 2013 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
9. Menyatakan menurut hukum Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 09 Januari 2014 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
10. Menyatakan menurut hukum Risalah Lelang tanggal 09 Januari 2014 a/n JOKO SETIAJI (Tergugat VI) adalah tidak sah dan cacat hukum oleh karena itu batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

**Halaman 11, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



11. Menyatakan menurut hukum Risalah Lelang tanggal 09 Januari 2014 a/n UPIK SURYANDARI (Tergugat VII) adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan;
12. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Menghukum Tergugat I dan II ( Para Tergugat ) dan atau siapa saja yang menguasai benda yang menjadi obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Para Penggugat bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara yang sah (Polisi);
14. Menghukum Tergugat I dan II (Para Tergugat secara tanggung renteng) untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. 851, No. 852 Desa Mrisen a/n PRASOKO dan No. 416 Desa Jaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno dan atau siapa saja yang menguasai Sertipikat Hak Milik No. 851, No. 852 Desa Mrisen a/n PRASOKO dan No. 416 Desa Jaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno untuk menyerahkan kepada Para Penggugat bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara yang sah (Polisi);
15. Menghukum Tergugat VIII agar tidak membalik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 851 dan No. 852 Desa Mrisen a/n PRASOKO, No. 416 Desa Jaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat VI, VII dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
16. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum lain yaitu banding, kasasi maupun verzet;
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul didalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

- Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

**Halaman 12, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menolak seluruh gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui;
2. Bahwa benar benda yang menjadi obyek sengketa milik Para Penggugat, kemudian telah digunakan sebagai jaminan (agunan) hutang (pinjaman) oleh Tergugat I dan Tergugat II di PT Bank Mega Syariah Pusat Jakarta cq Unit Mega Mitra Syariah Cabang Delanggu;
3. Bahwa hutang (pinjaman) Tergugat I dan Tergugat II di PT Bank Mega Syariah Pusat Jakarta cq Unit Mega Mitra Syariah Cabang Delanggu, dengan jaminan (agunan) benda yang menjadi obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No. 36, tanggal 29 Nopember 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Nany Pudjianti Suwignjo, SH (Tergugat IV);
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengetahui ataupun memahami apakah Para Penggugat sebagai pemilik barang jaminan (avalist) ikut menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah No. 36 tanggal 29 Nopember 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Nany Pudjianti Suwignjo, SH (Tergugat IV) ataupun tidak, karena Tergugat I dan Tergugat II awam masalah hukum, karena terkait masalah perjanjian-perjanjian. Oleh sebab itu Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan keabsahan Akad Pembiayaan Murabahah No. 36 tanggal 29 Nopember 2012 kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini;
5. Bahwa benda yang menjadi obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak tanggungan oleh Tergugat VIII, artinya benda yang menjadi obyek sengketa telah dibebani hak tanggungan oleh Tergugat III;
6. Bahwa benda yang menjadi obyek sengketa oleh Tergugat V telah dilakukan penjualan secara lelang pada tanggal 9 Januari 2014, untuk benda yang menjadi obyek sengketa No. 1 sub a dan b telah

**Halaman 13, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



dibeli oleh Tergugat VI, sedangkan yang no. 1 sub c telah dibeli oleh Tergugat VII;

Berdasarkan hal-hal serta alasan yang kami kemukakan dalam jawaban seperti tersebut di atas, selanjutnya kepada Yth. Majelis Hakim kami bermohon agar berkenan memeriksa dan memutus dengan amar sebagai berikut:

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**1. Kompetensi Absolut Pengadilan**

Bahwa Gugatan ini telah secara keliru diajukan oleh PARA PENGGUGAT kepada Pengadilan Negeri Klaten.

TERGUGAT III adalah Bank Syariah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan tentang Penyelesaian Sengketa adalah sebagaimana diatur dalam Bab IX pada :

Pasal 55 :

- Ayat (1): ***"Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama"***

Penjelasan : *"Cukup jelas"*

- Ayat (2) : ***"Dalam hal para pihak telah memperjanjkan sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad"***

Penjelasan : *"Yang dimaksud dengan "Penyelesaian Sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad" adalah upaya sebagai berikut :"*

- a. *Musyawah;*
- b. *Mediasi perbankan;*

**Halaman 14, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- c. Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau;
- d. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

- Ayat (3) : **"Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah"**

Penjelasan : "Cukup jelas"

Kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013 terhadap Pasal 55 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (terlampir) mewajibkan penyelesaian sengketa melalui Peradilan Agama sebagaimana Putusan MK berikut :

*Mengadili*

Menyatakan :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian :
    - 0 Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
    - 1 Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
  2. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;
  3. Menolak permohonan Pemohon untuk selain dan selebihnya. Berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim PN Klaten harus menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara a quo.
2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) :

**Halaman 15, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



Bahwa Para Penggugat dalam Posita Gugatan memperlakukan tidak diikuti sertakan dalam penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada TERGUGAT III. (No.3 Posita) dan menuntut Majelis Hakim agar menyatakan tidak sah Akad tersebut (No.4 Petitum).

Di pihak lain PARA PENGGUGAT dalam Posita menyatakan dalam petitum meminta agar menyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. (No.7 Petitum) dan menuntut Majelis Hakim agar menyatakan batal atau setidaknya menyatakan dapat dibatalkan (No.8 Petitum).

Bahwa latar belakang Posita dan Petitum keduanya jelas berbeda secara hukum. Bahwa antara Batal dan Dapat Dibatalkan memiliki alasan hukum yang berbeda dan berakibat hukum yang berbeda. Merujuk pada hal tersebut PARA PENGGUGAT tidak tegas yang mana yang sesungguhnya menjadi tujuan gugatannya sehingga menyebabkan Gugatan ini menjadi tidak jelas atau kabur bagi PARA TERGUGAT.

Bahwa kekaburan Gugatan PARA PENGGUGAT adalah juga karena adanya tuntutan untuk menyatakan tidak sah atas lelang yang menurut PARA PENGGUGAT akibat Akad Pembiayaan yang tidak sah.

Bahwa lelang adalah merupakan eksekusi atas Hak Tanggungan oleh Pemegang Hak Tanggungan dan harus dibedakan dengan peristiwa hutang piutang. Bahwa PARA PENGGUGAT mencampuradukkan Gugatan ini seolah sebagai Gugatan Perlawanan yang merupakan bantahan terhadap eksekusi.

Berdasarkan hal tersebut Gugatan ini menjadi ambigu ketika masih memperlakukan perjanjian (kredit/pembiayaan) tetapi sebaliknya meminta agar dinyatakan tidak sah atas eksekusi.

**Terhadap dalil Gugatan yang tidak jelas dan kabur (Obscur Libel) maka sudah sepatutnya harus dinyatakan ditolak/tidak dapat diterima.**

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

*Halaman 16, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG*



1. Bahwa seluruh dalil dalam Eksepsi yang telah TERGUGAT III sampaikan, mohon kiranya dapat dinyatakan telah termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil Gugatan kecuali yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini.
3. Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk tidak terkecoh atas Gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan PARA PENGGUGAT tidak tahu menahu dan tidak menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah. Bahwa fakta sesungguhnya adalah PARA PENGGUGAT telah menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No.2576 dan 2577 keduanya tertanggal 29 Nopember 2012 dan dibuat dihadapan Nany Pudjianti Suwigjo, SH., PPAT Wilayah Kerja sekabupaten Klaten (TERGUGAT IV). Dalam SKMHT yang ditandatangani PARA PENGGUGAT tersebut telah dinyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah Pemilik atas Tanah Sertipikat Hak Milik No.851/Mrisen dan 852/Mrisen atas nama Prasoko serta Sertipikat Hak Milik No.416/Jaten atas nama Ny. Rukiyat Praptosuyatno dan memberi kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang dari TERGUGAT I selaku Debitur dari TERGUGAT III hingga senilai Rp.480.000.013,- (empat ratus delapan puluh juta tiga belas rupiah) dimana hutang debitur tersebut tercantum dalam Akad Pembiayaan Murabahah tertanggal 29 Nopember 2012 Nomor 36, yang dibuat dihadapan Notaris NANY PUDJIANTI SUWIGJO, SH ("Akad Murabahah No. 36")

**Dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan dan sudah sepatutnya untuk ditolak.**

4. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya dapat TERGUGAT III sampaikan sebagai berikut :

**Halaman 17, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- Bahwa Ny. Puji Hastuti, Bsc. (TERGUGAT I) adalah Debitur dari TERGUGAT III yang mendapat pembiayaan/kredit dengan plafon kredit sebesar Rp.480.000.013,- (empat ratus delapan puluh juta tiga belas rupiah) berdasarkan Akad Murabahah No. 36.
- Bahwa TERGUGAT I dalam melakukan tindakannya dalam Akad Pembiayaan telah mendapat persetujuan dari suaminya Drs. Sigit Premono (TERGUGAT II) dengan turut menandatangani Akad Pembiayaan.
- Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II guna menjamin pelunasan utangnya kepada TERGUGAT III telah mendapat jaminan pelunasan dari PARA PENGGUGAT dengan menyerahkan Tanah miliknya berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 2576 dan 2577 tanggal 29 November 2012 (yang ditandatangani dan atau cap jempol oleh PARA PENGGUGAT) sebagai berikut :
  - a. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 851/Jaten tanggal 10 Januari 1990, Gambar Situasi No. 16470/87 tanggal 17 Desember 1987, luas 2145 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus empat puluh lima meter persegi), atas nama PRASOKO ("SHM No. 851")
  - b. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 416/Jaten tanggal 25 November 1977, Gambar Situasi No. 9370/1976 tanggal 23 Juli 1976, luas 2065 m<sup>2</sup> (dua ribu enam puluh lima meter persegi) atas nama Ny. RUKIYAT PRAPTISUYATNO (PENGGUGAT II) ("SHM No. 416").
  - c. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 852/Jaten tanggal 10 Januari 1990, Gambar Situasi No. 16471/87 tanggal 17 Desember 1987, luas 2070 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh puluh meter persegi), atas nama PRASOKO ("SHM No. 852").
- Selanjutnya atas penyerahan ketiga bidang tanah tersebut oleh PARA PENGGUGAT telah didaftarkan pada Badan Pertanahan

**Halaman 18, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



Kabupaten Klaten sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 559/2013 ("SHT No. 559/2013") jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2712/JWR/PHT/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 102/2013 ("SHT No. 102/2013") jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2713/JWR/PHT/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 **sehingga berkekuatan hukum** dengan TERGUGAT III selaku pemegang Hak Tanggungan.

- Bahwa Tanah Dan Bangunan tersebut sebagai jaminan utang telah dibebani hak tanggungan peringkat I total sebesar Rp.480.000.013,-

**Bahwa dengan demikian tidak benar dalil dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT khususnya No. 4 s/d no. 9 yang menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT tidak mengetahui dan tidak pernah menandatangani dokumen terkait dengan Akad Murabahah No. 36.**

5. Bahwa alasan hukum adanya lelang terhadap Tanah milik PARA PENGGUGAT adalah karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah Cidera Janji terhadap TERGUGAT III, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 8.1 tentang Cidera Janji Akad Pembiayaan Murabahah yang menyatakan :

***"Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajiban menurut Akad ini untuk membayar angsuran Harga Jual tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPerdara".***

Dan meskipun TERGUGAT III telah menempuh penyelesaian secara musyawarah yang antara lain dengan memberikan peringatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang terdiri dari :

**Halaman 19, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- Surat No. 04/30069/06/2013 tanggal 21 Juni 2013 Perihal Peringatan I.
- Surat No. 01/SP- II/30069/08/2013 tanggal 02 Agustus 2013 Perihal Peringatan II.
- Surat No. 02/SP 3/30069/09/2013 tanggal 3 September 2013 Perihal Peringatan III.

Tetapi ternyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT III, maka pada akhirnya TERGUGAT III yang juga selaku Pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 416, 851 dan 852 berdasarkan SHT No. 102/2013 dan 559/2013, terpaksa menempuh penyelesaian melalui Eksekusi Lelang sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 31/2014 tanggal 9 Januari 2014 yang diterbitkan oleh KPKNL Surakarta, sebagaimana didasarkan antara pada :

- Pasal 9.2 tentang Akibat Dari Peristiwa Cidera Janji Akad Pembiayaan Murabahah No. 012 yang menyatakan :

***"Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada NASABAH, akan menjual barang jaminan didepan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah."***

- Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan :

***"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"***

Dengan demikian upaya TERGUGAT III menempuh penyelesaian melalui Eksekusi Lelang adalah sah secara hukum dan dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada nomor 9 s/d 14 adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Terhadap Gugatan dengan dalil-dalil demikian adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak.

*Halaman 20, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG*



Sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI No. 323 K/Sip/1968, yang menyatakan :

**“Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta, dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum”.**

6. Bahwa berdasarkan apa yang telah TERGUGAT III uraikan di atas, maka apa yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT tentang Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak terbukti, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak.
7. Bahwa karena Gugatan PARA PENGGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan PARA PENGGUGAT yang memohon Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas SHM No. 416, 581 dan 582 karena sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 31/2014 tanggal 9 Januari 2014 yang diterbitkan oleh KPKNL Surakarta, telah beralih kepemilikannya, maka tuntutan PARA PENGGUGAT yang demikian adalah tuntutan yang tidak berdasar, tidak relevan dan sudah seharusnya ditolak.
8. Bahwa karena Gugatan PARA PENGGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan PARA PENGGUGAT yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun terdapat upaya hukum, *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*, adalah tuntutan yang sudah

**Halaman 21, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



seharusnya ditolak, sebagaimana pula ditegaskan dalam **Surat Edaran MARI No. 03 Tahun 2000** tertanggal 21 Juli 2000, yang menegaskan agar supaya tidak menjatuhkan keputusan "*Uitvoerbaar bij Voorraad*" walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 H.I.R./191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi.

9. Bahwa terhadap dalil-dalil PARA PENGGUGAT untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka TERGUGAT III menganggap bahwa dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.

**Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT III mohon kepada kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT III.
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo et Bono).**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV mengajukan jawaban sebagai berikut :

*Halaman 22, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG*



**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KOMPENSI**

1. Bahwa Tergugat IV hanya akan menanggapi sepanjang apa yang menjadi kewajibannya untuk menjawab sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan.
2. Bahwa jelas telah disebutkan dalam posita gugatan angka 10 dimana akta-akta yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV adalah merupakan tindakan lanjutan daripada akad pembiayaan murabahah yang dimaksud.
3. Bahwa dengan demikian maka apa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah sepanjang mengenai Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV.
4. Bahwa sebagaimana yang telah disebutkan sendiri oleh Para Penggugat dimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV adalah tindak lanjut daripada adanya akad pembiayaan murabahah oleh para pihak dimana dengan demikian berarti secara yuridis Tergugat IV tidak berkewajiban untuk memeriksa surat-surat lain kecuali berkaitan dengan tujuan dibuatkannya APHT berdasarkan akad pembiayaan tersebut yang Tergugat IV anggap sudah terpenuhi dalam proses sebelumnya.
5. Bahwa apa yang menjadi tugas dan kewajiban bagi Tergugat IV adalah membuat akta sebagaimana keinginan para pihak, sehingga jelas akad tersebut berada diluar konteks daripada Tergugat IV.
6. Bahwa jelas menurut UU Tergugat IV membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangan dan/atau yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan.

Bahwa mengenai pembuatan APHT yang merupakan tindak lanjut daripada perbuatan pembiayaan murabahah maka Tergugat IV secara prosedural dan proporsional sudah memenuhi amanat perundangan dan melalui kewenangan yang diberikan oleh UU Jabatan Notaris

**Halaman 23, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



hanya diperbolehkan melegalisir tandatangan dan menetapkan kepastian tentang surat-surat yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak, dan tidak berwenang atas sebab musabab atau proses daripada akad pembiayaan sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat.

7. Bahwa pada dasarnya Tergugat IV berkewajiban untuk merahasiakan segala yang berhubungan dengan surat dan akta untuk melindungi para pihak yang terkait, serta merahasiakan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta.

Akan tetapi adalah sebuah kekeliruan dari Para Penggugat dimana justeru tidak hanya gugatan itu yang mendasarkan kepada bukti-bukti melainkan Tergugat IV pun mempunyai dasar argument yang juga disertai bukti-bukti otentik yang melengkapi dan akan dikeluarkan pada saatnya nanti atas keterlibatan daripada Para Penggugat sendiri.

8. Bahwa adalah juga sebuah kekeliruan bila Para Penggugat menyebut Tergugat IV sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana termaktub dalam posita angka 16, karena jelas dalam posita lainnya yang ingin dituju oleh Para Penggugat adalah mengenai APHT dan kebatalan serta degradasinya, padahal jelas uraian Para Penggugat bahwa apa yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV adalah tindak lanjut daripada akad dan bukan merupakan sebab daripada akad pembiayaan murabahah.

Bahwa Tergugat IV telah melaksanakan tugas dan kewajiban sesuai dengan prosedur dan dengan kewenangan yang proporsional, sehingga perbuatan Tergugat IV oleh UU tidak bisa disebut sebagai perbuatan yang dilakukan atas kehendak pribadi sehingga bahkan tidak termasuk katagori suatu perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa apa yang menjadi permasalahan dan dipermsalahkan oleh Para Penggugat adalah sepanjang mengenai keabsahan APHT dan bukan perbuatan Tergugat IV yang senyatanya telah sesuai dengan amanat UU.

#### **DALAM REKONPENSI**

*Halaman 24, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG*



1. Bahwa mengenai akad pembiayaan murabahah yang didasarkan kepada syari'ah sebagaimana disebut dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2008, Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI /2005 dan Fatwa Dewan Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dengan demikian adalah dan merupakan hal yang diluar kewenangan notaris dikarenakan menyangkut masalah Perbankan.

Bahwa namun jelas Para Tergugat Rekonpensi telah mencampur-aduk masalah dan kedudukan daripada Penggugat Rekonpensi dimana disebutkan pada anka 16 dalam posita gugatan termasuk sebagai yang melakukan perbuatan hukum.

2. Bahwa menurut Penggugat Rekonpensi mengenai murabahah adalah bentuk jual-beli barang sebagaimana harga asal dengan keuntungan yang telah disepakati maka dengan demikian adalah ironis dan tidak mungkin bilamana para penjamin tidak mengetahuinya atau paling tidak mempunyai estimasi atau perkiraan apalagi menurut Para Tergugat Rekonpensi objek-objek tersebut adalah miliknya, dan alangkah jelas Para Tergugat Rekonpensi sebagai para pihak yang merasa telah dirugikan justru bahkan telah memaknai dirinya sendiri sebagai avalist atau penjamin hutang yang berarti menginginkan atau memang sebelumnya mengetahui dan seolah memang terlibat didalamnya.

3. Bahwa mengingat perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi adalah dijalankan berdasarkan UU Jabatan Notaris dan diluar daripada penyebab akad pembiayaan murabahah, maka dalam hal ini:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2712/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 851 dan 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Prasoko.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2713/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik

**Halaman 25, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/  
n Ny. Rukiyat Praptosuyatno

Yang dibuat oleh dan dihadapan Penggugat Rekonpensi adalah sah dan dilindungi oleh Hukum.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, maka Kepada Yang Kami Hormati Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil dan alasan-alasan jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara akibat timbulnya gugatan ini.

**SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang benar dan adil.

**DALAM REKONPENSI**

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil dan alasan Penggugat Rekonpensi (Tergugat IV dalam Konpensi) baik yang termaksud dalam Jawaban maupun dalam Gugatan Rekonpensi.
2. Menyatakan demi hukum bahwa :
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2712/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 851 dan 852 Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Prasoko.
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 2713/JWR/PHT / XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 416 Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten a/n Ny. Rukiyat Praptosuyatno.

Yang dibuat oleh dan dihadapan Penggugat Rekonpensi adalah **sah dan dilindungi oleh Hukum.**

**Halaman 26, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos yang akibat timbul dengan adanya gugatan Rekonpensi ini untuk seluruhnya.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang benar dan adil.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat V mengajukan jawaban sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

#### **Eksepsi *Obscur libel***

- 2.1. Bahwa posita gugatan yang diajukan tidak jelas/kabur, sebab dasar hukum yang menjadi dasar gugatan tidak jelas.
- 2.2. Dalam gugatan Para Penggugat pada nomor 12 menyatakan bahwa Tergugat VI dilibatkan didalam perkara ini oleh karena sebagai pembeli lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa
- 2.3. Dalam gugatan Para Penggugat pada nomor 13 menyatakan bahwa Tergugat VII dilibatkan didalam perkara ini oleh karena sebagai pembeli lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa
- 2.4. Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 31/2014 tanggal 9 Januari 2014 disebutkan bahwa **Joko Setia Adji**, alamat Dk. Singkil RT. 014 RW.007 Kel./Desa Taji, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klateng sebagai pembeli terhadap objek sengketa yaitu berupa 2 (dua) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Desa Mrisen, Kec. Juwiring, Kab. Klaten sesuai SHM No. 851 luas 2145 m2 atas nama Prasoko dan SHM No. 852 luas 2070 m2 atas nama Prasoko
- 2.5. Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 31/2014 tanggal 9 Januari 2014 disebutkan bahwa **Utami Dian Suryandari**, alamat Jl. Hasanudin Nomor 121 RT. 001 RW.001 Desa/Kel.

**Halaman 27, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



Punggawan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta sebagai pembeli terhadap objek sengketa yaitu berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Desa Jaten, Kec. Juwiring, Kab. Klaten sesuai SHM No. 416 luas  $\pm$  2065 m2 atas nama Nyonya Rukiyat Praptosuyatno

2.6. Berdasarkan uraian dalam point 2.1. sampai dengan 2.5. di atas jelas bahwa Para Penggugat telah salah dalam menyebutkan nama pembeli, yang disebut sebagai Tergugat VI adalah **Joko Setiaji** dan nama yang disebut sebagai Tergugat VII adalah **Upik Suryandari** sehingga gugatan menjadi kabur/tidak jelas, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat V mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*)

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat V menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat V hanya menyampaikan tanggapan terhadap gugatan Para Penggugat yang terkait dengan tugas dan fungsi Tergugat V;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berupa :
  - a. 2 (dua) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds. Mrisen, Kec. Juwiring, Kab. Klaten sesuai SHM No. 851 luas 2145 m2 atas nama Prasoko dan SHM No. 852 luas 2070 m2 atas nama Prasoko.
  - b. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Desa Jaten, Kec. Juwiring, Kab. Klaten sesuai SHM No. 416 luas  $\pm$  2065 m2 atas nama Nyonya Rukiyat Praptosuyatno.

Yang selanjutnya disebut objek sengketa.

**Halaman 28, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



4. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat V adalah berdasarkan surat permohonan lelang dari PT. Bank Mega Syariah Distrik Solo Selatan Nomor 01/LELANG-HT/Solo Selatan/XI/2013 tanggal 18 November 2013 perihal Surat Permohonan Lelang berkaitan dengan Akad Pembiayaan Murabahah antara Puji Hastuti, B.Sc (Tergugat I) yang telah mendapat persetujuan suaminya Drs. Sigit Premono (Tergugat II) dengan Tergugat III.
5. Atas permohonan PT. Bank Mega Syariah Distrik Solo Selatan, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta mengeluarkan Surat Nomor S-430/WKN.09/KNL.02/2013 tanggal 21 November 2013 hal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang (sesuai Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 yang telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).
6. Dalil gugatan Para Penggugat seharusnya ditolak dan dikesampingkan. Bahwa lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat V adalah merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, apabila debitur wanprestasi yang dibuktikan bahwa Tergugat III telah melakukan upaya penagihan secara layak melalui Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III kepada debitur.
7. Bahwa "wanprestasi" berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*) (pasal 1313 KUHPerdota). Wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut (Subekti, "*Hukum Perjanjian*") :
  - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.

**Halaman 29, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

8. Bahwa berdasarkan pasal 1234 KUH Perdata yang menyatakan :

“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat I tidak melaksanakan prestasi / perbuatan sesuai perjanjian/akad kredit yang telah mereka sepakati. Selanjutnya pasal 1338 KUH Perdata menyatakan, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga harus dilaksanakan dengan itikad baik;

9. Bahwa berdasarkan data-data yang disampaikan oleh PT. Bank Mega Syariah Distrik Solo Selatan bahwa objek sengketa merupakan agunan atas hutang Tergugat I yang diserahkan sebagai agunan di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 05B/MRB/MP-500/30069/1112 tanggal 29 November 2012 dan telah dilakukan pengikatan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Taggungan Nomor 2712/JWR/PHT/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012, Sertifikat Hak Taggungan Nomor No.559/2013 dan Akta Pemberian Hak Taggungan Nomor 2713/JWR/PHT/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012, Sertifikat Hak Taggungan Nomor No.102/2013 tanggal 14 Januari 2013 dan karenanya pengikatan atas objek lelang telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sehingga pengikatannya adalah sah.

10. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Taggungan serta Klausul Akta Pemberian Hak Taggungan (APHT) Nomor 2712/JWR/PHT/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 dan Nomor 2713/JWR/PHT/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang berbunyi :

*“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Taggungan*

**Halaman 30, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



*Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu** dari Pihak Pertama:*

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
- f. *Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.*

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, PT. Bank Pundi Indonesia, Tbk Usaha Mikro Cabang Klaten *in casu* Tergugat III adalah selaku Kreditor Hak Tanggungan, dengan demikian mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual secara lelang atas objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Tergugat V sebagai pihak pelaksana lelang telah tepat dan berdasar hukum dalam melaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa *a quo* pada tanggal 9 Januari 2014.

12. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah

**Halaman 31, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

13. Bahwa pada gugatan Para Penggugat nomor 14 angka 5 tidak beralasan dan haruslah ditolak. Bahwa terhadap pelelangan tersebut telah dilakukan pengumuman melalui selebaran tertanggal 9 Desember 2013 merupakan Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian .Radar Solo tanggal 24 Desember 2013 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Bahwa pengumuman lelang mempunyai azas publisitas. Pengumuman lelang tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 yang telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan merupakan syarat pelaksanaan lelang, sehingga sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan. .

14. Tergugat V menolak gugatan Para Penggugat pada nomor 14 angka 6, 7 dan 8. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan tanggal 9 Januari 2014 dengan Risalah Lelang Nomor 31/2014 yang dilakukan oleh Tergugat V telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku, maka tindakan Tergugat V adalah **sah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalannya**. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 yang telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/ 2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan, sehingga Risalah Nomor 31/2014 adalah sah menurut hukum.

15. Dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan dengan tegas bahwa “ *Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak*

**Halaman 32, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” Maka berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti secara hukum bahwa tidak ada tindakan Tergugat V yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum. .

16. Bahwa permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh PT. Bank Mega Syariah Distrik Solo Selatan Nomor 01/LELANG-HT/Solo Selatan/XI/2013 tanggal 18 November 2013 perihal Surat Permohonan Lelang telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan alasan tersebut, sesuai pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 yang telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan **Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang**, sehingga Tergugat V tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang.

17. Bahwa dalam alasan gugatan Para Penggugat pada angka 17 **haruslah ditolak atau dikesampingkan**, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan, sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu

**Halaman 33, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



pelaksanaan tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan. Berdasarkan Ketentuan Yurisprudensi MARI No.394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 menyebutkan: **“bahwa terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang, maka terhadap barang-barang tersebut tidak dapat dikenakan sita jaminan”**. Bahwa tuntutan tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

18. Dengan demikian jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas menyatakan **“bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**.

Maka, berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut di atas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat V dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- Menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan Tergugat V sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan.
- Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor 31/2014 tanggal 9 Januari 2014.

**Halaman 34, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

**Atau,**

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan pada tanggal 29 September 2014 nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN.

Kln. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk mengadili perkara No. 6/Pdt.G/2014/PN Kln tersebut;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.516.000,00 (dua juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Para Penggugat, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 29 September 2014 nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln. dengan relasnya masing-masing bertanggal 24 Oktober 2014, 9 Oktober 2014 dan 20 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln. tersebut, Kuasa Pembanding / Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding tanggal 5 Nopember 2014 Nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln. dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding / Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dengan relasnya masing-masing bertanggal 12 Nopember 2014, 13 Nopember 2014 dan 20 Nopember 2014 ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) kepada :

**Halaman 35, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- Kuasa Pembanding / Para Penggugat tanggal 05 Desember 2014 Nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln. ;
- Para Terbanding / Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII masing-masing tanggal 28 Nopember 2014, 1 Desember 2014, 4 Desember 2014 dan 2 Desember 2014 Nmor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln. ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding / Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 20 Desember 2014 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding / Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dengan relasnya masing-masing bertanggal 24 Desember 2014, 23 Desember 2014 dan 29 Desember 2014 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Para Penggugat masih dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan keberatan yang antara lain :

- Bahwa putusan sela Pengadilan Negeri Klaten No. 06 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln. tanggal 29 September 2014 ada suatu kekeliruan dan tidak atau kurang sesuai dengan fakta-fakta yang ada di dalam persidangan serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai atau kurang sesuai dengan Undang-undang yang berlaku ;
- Bahwa gugatan Para Pembanding / Para Penggugat adalah perselisihan hutang kepemilikan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang dijadikan jaminan hutang antara Para Pembanding / Para Penggugat kepada Terbanding I / Tergugat I ;

**Halaman 36, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- Bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding / Para Penggugat hutang kepemilikan hak milik maka Pengadilan Negeri Klaten berwenang mengadili perkara No. 06 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln. ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mempelajari secara seksama Memori banding dari Pembanding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; Dan putusan ini harus dianggap sebagai tanggapannya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 29 September 2014 nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding serta tanpa kontra memori banding, yang dimohonkan banding tersebut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara a quo adalah sudah tepat dan benar, dimana :

- Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengakui bahwa mereka telah menandatangani Akad Pembiayaan Marabahah No. 36 tanggal 29 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Pudjianti Suwigjo, SH. (Tergugat IV), sehingga sesuai pasal 55 ayat 1 Undang-undang No. 21 tahun

**Halaman 37, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



2008, bahwa penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama yang menyatakan “ Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang perkawinan, waris, wasiat, wakaf, zakat, infak, shodaqoh dan ekonomi syariah “ ;

- Maka terhadap sengketa perkara a quo tersebut adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 29 September 2014 nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln, dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang nomor 20 tahun 1947 dan Peraturan - peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I dan II tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 29 September 2014 nomor 6 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln., yang dimohonkan banding tersebut ;

**Halaman 38, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



- Menghukum kepada **Pembanding** semula Penggugat I dan II untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa** tanggal **03 Pebruari 2015** oleh kami **DJOKO SEDIONO, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **ARIEF PURWADI, SH.MH.** dan **H. SUMANTO, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis** tanggal **12 Pebruari 2015** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta didampingi **DJOKO WIDODO, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Ttd.*

**DJOKO SEDIONO, SH. MH.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

**ARIEF PURWADI, SH. MH.**

*Ttd.*

**H. SUMANTO, SH. MH.**

Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**DJOKO WIDODO, SH.**

Biaya-biaya :

**Halaman 39, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

**Halaman 40, Putusan No. 7/PDT/2015/PT SMG**