

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pertimbangan hukum Majelis Hakim yang mendasari Putusan No. 2/Pdt.G/2025/PN Mad yang dikuatkan melalui Putusan Nomor 470/PDT/2025/PT SBY menyisakan permasalahan di dalamnya. Penilaian terhadap syarat suatu pokok persoalan tertentu sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara tidak dilakukan secara mendalam karena klausul perjanjian tertanggal 25 Desember 2009 tidak menjelaskan alas hak maupun tujuan hukum penyerahan sertifikat sehingga objek perjanjian bersifat multitafsir. Fakta bahwa sertifikat sedang dibebani hak tanggungan yang telah terungkap dalam persidangan juga tidak dianalisis dalam kaitannya dengan eksekutabilitas amar. Tidak diperhatikannya hal tersebut oleh Pengadilan Tinggi yang hanya bergerak dalam logika konfirmasi tanpa memanfaatkan kewenangan *judex facti* secara optimal. Putusan yang benar secara hukum materiil belum tentu bermakna apabila tidak disertai pertimbangan yang memastikan amar tersebut dapat dilaksanakan secara nyata.

Sertifikat yang masih terikat hak tanggungan bersifat *droit de suite* membuka potensi *derden verzet* dari BMD Syariah jika di tempuh eksekusi sebagai pemenuhan hak Penggugat. Ditolaknya *dwangsom* juga menghilangkan instrumen tekanan finansial bagi Tergugat. Eksekusi yang seharusnya ditempuh adalah eksekusi riil karena perkara ini berkaitan dengan SHM sebagai objeknya, namun karena Hakim menjelaskan perkara ini tidak menyangkut sengketa hak milik, SHM itu kemudian menjadi terpisah dengan hak kebendaannya yang

melekat. SHM hanya sebagai dokumen biasa secara fisik menjadi benda bergerak. Hal ini pula yang menjadi alasan lain eksekusi riil juga tidak dapat dijalankan. Eksekusi yang tidak dapat terlaksana dapat menempuh Pasal 225 HIR sebagai mekanisme pengganti dengan mengkonversi kewajiban penyerahan sertifikat menjadi sejumlah uang yang setara dengan kepentingan yang seharusnya diperoleh.

Pembayaran sejumlah uang berdasar Pasal 225 HIR itu menjadi eksekusi pengganti eksekusi menurut Pasal 195 ayat (1) jo. Pasal 196 HIR yang memberikan Para Penggugat mendapatkan hak atas pemenuhan prestasi dalam perkara wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat.

4.2 Saran

Merujuk pada kesimpulan di atas, penulis menyarankan sebagai rekomendasi kepada Para Pihak yang berkepentingan sebagai berikut;

1. Majelis Hakim hendaknya tidak hanya menilai terbukti atau tidaknya wanprestasi, tetapi juga mempertimbangkan keadaan hukum objek sengketa sebelum menjatuhkan amar, agar putusan dapat dilaksanakan secara nyata.
2. Para Pihak yang mengajukan gugatan harus menyusun petitum secara cermat sejak awal, seperti penyertaan Para Pihak, tuntutan *dwangsom* dengan dasar yang jelas dan terukur, agar optimal pada tahap pelaksanaan putusan.
3. Perjanjian penyerahan sertifikat sebaiknya dirumuskan lebih lengkap, terlebih pada objek/prestasi berupa SHM yang memiliki hak kebendaan, tidak hanya sertifikat saja yang berdiri sendiri, untuk mengantisipasi peralihan atau pembebanan objek.