

P U T U S A N
Nomor 0674/Pdt.G/2018/PA.Ska.

Bismillaahirrahmaanirrahiim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama, dalam persidangan majelis hakim telah menjatuhkan putusan atas perkara Ekonomi Syariah dalam perkara yang diajukan oleh ;-----
RAHYUDI WAHYU NURDJATI, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat Gg. Manggis II No.14, Rt 05/Rw 06, Kel. Jajar, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, Irawan Adi Wijaya, SH., MH., dan Farida Kurniawati, SH., MH.Li Advokat dan Konsultan Hukum Panca Law Firm Surakarta yang beralamat di Jl. KH. Samanhudi, No.77, Kelurahan Sondakan, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 03 September 2018, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N

1. DEPARTEMEN KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH MEDAN Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA KOTA SURAKARTA (KP2LN), berkedudukan di Jalan Ki. Mangunsarkoro No.141 Surakarta, selanjutnya mohon disebut sebagai TERGUGAT I;
2. PT. BANK SYARIAH MANDIRI INDONESIA INDONESIA Tbk CABANG SURAKARTA berkantor di Jalan Brigjend Slamet Riyadi, No. 388, Sriwedari, Laweyan, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. MULYADI NAFIS, ST., Karyawan Swasta, beralamat di Kampung Sewu, Rt02/Rw 08, Kel. Sewu, Kec. Jebres, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. Pemerintah Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional RI; Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah; Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta, yang berkedudukan di Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29, Jebres, Kota Surakarta, Jawa Tengah, selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT IV;

Pengadilan Agama tersebut ;-----
Telah mempelajari berkas perkara;- -----
Telah mendengar pihak Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat dimuka persidangan; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 06 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan Nomor 0674/Pdt.G/2018/PA.Ska tanggal 10 September 2018 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut; -----

1. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2015 antara Penggugat dan Tergugat III telah melakukan perjanjian jual beli pekarangan dan bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik No.5839 dengan luas tanah ± 180 M² yang terletak di Kelelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta. Dengan harga Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
2. Bahwa tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Penggugat, Tergugat III ternyata telah mendapatkan fasilitas pinjaman dari Tergugat II pada sekitar tahun 2012 dan untuk fasilitas pinjaman dari Tergugat II tersebut, Tergugat III memberikan Sertifikat Hak Milik No. 5839 dengan luas tanah ± 180 M² yang terletak di Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta atas nama MULYADI NAFIS, ST. yang mana telah diketahui bahwa sertifikat hak milik atas tanah aquo telah menjadi milik Penggugat;
3. Bahwa kemudian Tergugat III tidak membayarkan cicilan hutangnya sesuai dengan perjanjian kredit antara Tergugat III dengan Tergugat II dan pada akhirnya kredit yang diperoleh tersebut diatas mengalami kemacetan/menjadi kredit bermasalah (*Problem Loan*) sehingga muncul pemberitahuan Lelang yang akan segera dilaksanakan Lelang eksekusi;
4. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat III dan Tergugat II yang serta merta tanpa sepengetahuan Penggugat sehingga mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat I, adalah tidak sesuai ketentuan dan mekanisme aturan yang berlaku, oleh karena setidaknya-tidaknya Penggugat dan Tergugat III diberi kesempatan untuk menyelesaikan masalahnya tanpa melalui proses lelang atas tanggung jawab sehingga jelas perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat;
5. Bahwa berdasar hal-hal tersebut lelang akan dilakukan oleh Tergugat I dalam riwayatnya tidak dilakukan sesuai dengan mekanisme ketentuan hukum yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang merugikan Penggugat sehingga karenanya proses pelaksanaan Lelang Tergugat I adalah cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukum;
6. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat II yang serta merta tanpa sepengetahuan Penggugat mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III sehingga kemudian akan dilaksanakan proses Lelang oleh Tergugat I atas SHM No.5839, jelas dan nyata telah merugikan Penggugat secara materiil maupun moril dan atas

kerugian tersebut secara hukum diberikan kewenangan kepada Penggugat dalam gugatan ini untuk menyampaikan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat II dan Tergugat III;

7. Bahwa agar supaya tuntutan ganti rugi atas kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh Penggugat dalam perkara tidak illusoir, maka sah dan berdasarkan hukum Penggugat menentukan jumlah kerugian materiil Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut;
 - a. Kerugian atas harga jual beli pekarangan dan bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik No.5839 dengan luas tanah ± 180 M² yang terletak di Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta. Dengan harga Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
 - b. Apabilan uang pinjaman tersebut dijadikan modal usaha maka dalam sebulan akan menghasilkan keuntungan Rp. 2.000.000,- x 50 bulan terhitung sejak 4 Mei 2015 hingga 4 September 2018. Seharga Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);
8. Bahwa demikian hanya atas kerugian imateriil yang diderita Penggugat yang tidak dapat dinilai secara materiil, cukup alasan secara hukum Penggugat menuntut Bkepada Tergugat I, Tergugat II dan atau Tergugat III untuk secara tanggung renteng mengganti kerugian sebesar Rp. 1000,- (seribu rupiah) secara tunai dan seketika;
9. Bahwa menurut fakta hukumnya gugatan Penggugat mempunyai landsan hukum yang kuat, mendasar dan valid sesuai dengan kebenaran untuk menuntut hak keperdataan serta berdasar alat bukti yang autentik, sehingga sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu;
10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan kiranya untuk meletakna Sita Jaminan atau Sita Persamaan aset atau kekayaan sertifikat Hak milik No. 5839 dengan luas tanah ± 180 M² yang terletak di Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta atas nama MULYADI NAFIS, ST.;
11. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas dan untuk mengamankan terhadap objek sita sebagaimana poin di atas, mohon agar Kantor Pertanahan Surakarta (Turut Tergugat) untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap Sertifikat Hak Milik No.5839 dengan luas tanah ± 180 M² yang terletak di Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta atas nama MULYADI NAFIS, ST.;
12. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat mohon agar

putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi;

Berdasar hal-hal tersebut kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam perkara ini berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan memutus perkara ini, mengadili;

PRIMAIR:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang serta-merta tanpa sepengetahuan Penggugat yang telah mengajukan penjaminan sertifikat SHM No.5839 kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan lelang Hak Tanggungan yang akan dilakukan Tergugat I adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum dengan segala segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung-renteng mengganti kerugian materiil Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,0 (lima ratus juta rupiah) segera setelah putusan ini diputus;
5. Menghukum tergugat I, tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi imaterial kepada pennggugat sebesar Rp 1000,- (seribu rupiah) segera setelah putusan ini diputus;
6. Menyatakan sah dan berharga secara hukum sita Jaminan/ Sita persamaan yang didulettakkan atas aset atau kekayaan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.5839 dengan luas tanah ± 180 M² yang terletak di Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta atas nama MULYADI NAFIS, ST.;
7. Menghukum Turut tergugat untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap sertifikat Hak Milik No.5839 ± 180 M² yang terletak di Kel. Sumber, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta atas nama MULYADI NAFIS, ST.;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Ex aequo et bono, jika Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang sedail-adilnya;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat pernah hadir dipersidangan, akan tetapi untuk tahapan persidangan selanjutnya kedua pihak tidak pernah hadir lagi, sedangkan biaya panjar perkara Penggugat telah habis;

Bahwa agar dapat dilanjutkan pemeriksaan perkara ini Penggugat diharuskan menambah beaya perkara, untuk itu Panitera Pengadilan Agama Surakarta dengan suratnya nomor W 11-A.31/2929/Hk.05/XI/2018 tertanggal 14 Nopember 2018 telah memberikan surat teguran kepada Penggugat agar menambah beaya perkara tersebut dalam tempo 1(satu) bulan ;-----

Bahwa dalam tempo sebulan yang ditentukan tersebut Penggugat tidak melunasi kekurangan panjar beaya perkaranya ; -----

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk kepada berita acara persidangan perkara ini, dipandang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya seperti yang telah diuraikan di atas ; -----

Menimbang, bahwa perkara ini pada tahap pemeriksaan selanjutnya Peggugat tidak pernah datang menghadap lagi kepersidangan lebih dari dua kali berturut-turut dan pula karena panjar beaya perkaranya tidak cukup untuk melanjutkan perkaranya, dan oleh Panitera telah ditegur hingga limit waktu 1(satu) bulan yang ditentukan ternyata Penggugat tidak membayar kekurangan panjar biaya perkaranyanya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah lebih dua kali persidangan tidak pernah hadir tanpa keterangan yang sah, sedangkan panjar biaya perkara ini telah tidak cukup lagi untuk melanjutkan perkaranya, maka Majelis menganggap Penggugat telah tidak bersungguh-sungguh dalam berperkara, oleh karena itu perkara ini harus dinyatakan batal untuk dicoret dari pendaftarannya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, biaya perkara ini dibebankan kepada Pemohon ;-----

M E N G A D I L I

1. Menyatakan perkara yang terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta nomor 0674/Pdt.G/2018/PA. Ska, batal;-----
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Surakarta untuk mencoret perkara tersebut dari regester perkara;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.141.000,- (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Agama Surakarta pada hari Senin tanggal 17 Desember 2018 M bertepatan dengan tanggal 09 Rabiul Akhir 1440 H. oleh Drs. H. ACHMADI, SH., MH. sebagai Ketua Majelis, H. SUYANTO, S.H., M.H. dan ELIS RAHMAWATI, S.HI.,S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh UMI SANGADAH, S.H. sebagai Panitera Pengganti, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, dengan tidak dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat ; -----

HAKIM KETUA

Drs. H. ACHMADI, SH., MH

HAKIM ANGGOTA

HAKIM ANGGOTA

H. SUYANTO, S.H., M.H.

ELIS RAHMAWATI, S.HI.,
S.H..M.H.

PANITERA PENGGANTI

UMI SANGADAH, S.H.

Perincian Biaya Perkara :-----

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses Penyelesaian Perkara-----	Rp. 50.000,-
3. Biaya Pemanggilan -----	Rp.1.050.000,-
4. Redaksi -----	Rp. 5.000,-
5. Meterai putusan -----	Rp. 6.000,-
Jumlah -----	Rp.1.141.000,-

(satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya

Oleh

PANITERA PENGADILAN AGAMA SURAKARTA