

SALINAN
P E N E T A P A N
Nomor 0244/Pdt.G/2017/PA.Kra

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Ekonomi Syariah antara :-

Rukmini, A.Md, Keb, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat kediaman di Beyan RT.002 RW.007, Desa Dawung, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa ke pada **Hermanu Al Fatah, SH**, profesi Advokat, pada Kantor ADVOKAT-PENASEHAT HUKUM HERMANU AL FATAH, SH. & Rekan, beralamat kantor di Sambirejo RT.03/RW.01, Banaran, Sambungmacan, Sragen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

melawan

Ketua Koperasi Jasa Keuangan Syariah Syabila (KJKS Syabila), umur -- tahun, tempat kedudukan di Jl. Giribangun, Desa Karangbangun, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Kepala Kantor Cabang PT. BANK MANDIRI SYARIAH Kantor Cabang Solo, umur -- tahun, beralamat kantor di Jl. Slamet Riyadi No. 388, Surakarta, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, umur -- tahun, beralamat kantor di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 141, Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Kepala Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rahayu Utami Sari, SH, umur -- tahun, beralamat kantor di Jl. Raya Solo – Ta-

wangmangu Nomor 7, Papahan, Tasikmadu, Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karanganyar, umur -- tahun, beralamat kantor di Jl. Lawu No. 202, Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut ; -

Setelah membaca surat gugatan Penggugat ; -

Setelah mendengar keterangan Para Tergugat; -

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan pada gugatannya tertanggal, 21 Februari 2017 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar dengan Nomor 0244/Pdt.G/2017/PA.Kra, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ; -

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik terhadap sebidang tanah seluas 130 m2 dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 96 m2, Setipikat Hak Milik Nomor 1960 terletak di Kelurahan Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar. Dengan batas tanah :

- Utara : tanah Seno
- Timur : tanah Seno
- Selatan : jalan
- Barat : tanah Seno

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik terhadap 2 (dua) bidang tanah yaitu tanah seluas 150 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1447 dengan batas tanah :

- Utara : jalan
- Barat : tanah Ihwan Waluyo
- Selatan : tanah Yososukarto
- Timur : tanah Sutrisno dan Lasto Wiyono

dan tanah seluas 258 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1285 dengan batas tanah:

- Utara : jalan
- Barat : tanah Joko
- Selatan : tanah Yososukarto
- Timur : tanah Harsosuwito

Kedua bidang tanah tanah tersebut terletak di Kelurahan Dawung, Kecamatan

Matesih, Kabupaten Karanganyar, diatas kedua bidang tanah tersebut berdiri bangunan rumah tinggal seluas 286 m2. Tanah tersebut merupakan harta bersama yang diperoleh semasa perkawinan dengan suami Penggugat bernama Ihwan Waluyo, SE;

3. Bahwa pada bulan Oktober 2013, Sertipikat Hak Milik (SHM) ketiga bidang tanah posita ke 1 dan 2 diatas dipinjam Tergugat I dari Penggugat. Tujuannya adalah untuk digunakan sebagai jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II. Oleh karena Ketua KJKS SYABILA SYARIAH yaitu Ihwan Waluyo, SE adalah suami Penggugat, maka Penggugat bersedia meminjamkan SHM tersebut;
4. Bahwa upaya Tergugat I beserta para pengurusnya untuk mengajukan hutang kepada Tergugat II membuahkan hasil. Hal tersebut terbukti dengan terbitnya surat dari Tergugat II yaitu Surat Nomor: 15/314-3/493/SP3 Tanggal 25 Oktober 2013, Perihal : SURAT PENEKASAN PERSETUJUAN PEMBIAYAAN (SP3) AN. KJKS SYABILA SYARIAH. Dalam surat tersebut menegaskan bahwa limit pembiayaan yang disetujui Tergugat II adalah sebesar Rp. 1,000.000.000,- (satu miliar Rupiah), jangka waktu pembiayaan 3 tahun (36 bulan) tujuan penggunaan modal kerja untuk disalurkan kembali kepada anggota;
5. Bahwa kemudian surat posita ke 4 dilanjutkan dengan **akad pembiayaan al mudharabah**. Peristiwa akad tersebut terjadi pada tanggal 31 Oktober 2013, dimana Tergugat II dan Tergugat I beserta para pengurusnya diikuti Penggugat menghadap kepada Turut Tergugat I dengan tujuan melakukan Akad Pembiayaan Al Mudharabah sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor 119 Tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat I;
6. Bahwa seiring berjalannya waktu, Tergugat I pada akhirnya wanprestasi kepada Tergugat II. Oleh karena Tergugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka Tergugat II berusaha melakukan upaya lelang agunan. Hal ini terbukti dalam surat Tergugat II yang ditujukan kepada Tergugat I yaitu Surat Nomor: 18/372-3/ACR-Slo Tanggal 09 September 2016 Perihal : PEMBERITAHUAN LELANG KE 1 AGUNAN UNTUK PENYELESAIAN KEWAJIBAN PEMBIAYAAN, surat Tergugat II tersebut berdasarkan surat dari Tergugat III Nomor S-2274/WKN.09/KNL.02/2016 Tanggal 6 September 2016 perihal Penetapan hari dan tanggal lelang;
7. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya

kepada Tergugat II sehingga terjadi upaya lelang agunan jelas sekali merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, karena Tergugat I tidak berusaha melindungi hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku pihak ketiga yang ikut serta menjaminkan asetnya kepada Tergugat II. Perbuatan Tergugat I tersebut telah melanggar hak subyektif Penggugat dan bertentangan dengan rasa keadilan. Sebagai akibatnya Penggugat menderita kerugian yang sangat besar yaitu berupa kerugian materiil maupun kerugian moril.

8. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir akan kehilangan aset milik Penggugat posita ke 1 dan ke 2 apabila nantinya upaya lelang oleh Tergugat II dan Tergugat III membuahkan hasil dan obyek lelang berpindah tangan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Karanganyar untuk menghukum Tergugat I mengembalikan aset obyek lelang tersebut kepada Penggugat tanpa pembebanan hak apapun, memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menunda pelaksanaan lelang agunan. Demikian pula menghukum Para Turut Tergugat supaya ikut serta mentaati isi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan alasan hukum dan tidak bisa disangkal lagi, maka Penggugat mohon pula agar Pengadilan Agama Karanganyar menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsong) kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) apabila tidak mentaati isi putusan Pengadilan terhitung sejak putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dan berkelanjutan bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Karanganyar melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan provisi: memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menunda pelaksanaan lelang agunan terhadap obyek posita ke 1 dan posita ke 2.

Berdasarkan uraian posita diatas maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menunda pelaksanaan lelang agun-

an berupa aset obyek lelang :

- a. Tanah dan Bangunan terletak di Kelurahan Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar. Bukti kepemilikan SHM Nomor 1960 LT. 130 m², LB. 96 m² atas nama Rukmini (Penggugat);
- b. Tanah dan Bangunan terletak di Kelurahan Dawung, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar. Bukti kepemilikan SHM Nomor 1447 LT.150 m² dan SHM Nomor 1285 LT. 258 m², LB. 286 m² atas nama Ihwan Waluyo, SE (Tergugat I);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat secara materiil dan imateriil;
3. Menghukum Tergugat I mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1960 kepada Penggugat tanpa pembebanan hak apapun berupa :

Sebidang tanah seluas 130 M² berikut bangunan villa yang berdiri di atasnya seluas 96 M², Sertipikat Hak Milik Nomor 1960 pemegang hak atas nama Rukmini (Penggugat), terletak di Kelurahan Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, batas tanah :

Utara : tanah Seno
Timur : tanah Seno
Selatan : jalan
Barat : tanah Seno

4. Menghukum Tergugat I mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1447 kepada Penggugat tanpa pembebanan hak apapun berupa:

Sebidang tanah seluas 150 M² berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1447 atas nama pemegang hak Ihwan Waluyo, SE; batas tanah :

Utara : jalan
Barat : tanah Ihwan Waluyo
Selatan : tanah Yoso Sukarto
Timur : tanah Sutrisno dan Lasto Wiyono

5. Menghukum Tergugat I mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1285 kepada Penggugat tanpa pembebanan hak apapun berupa :

Sebidang tanah seluas 258 M2 berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya, Sertipikat Hak Milik Nomor 1285 atas nama pemegang hak Ihwan Waluyo, SE; batas tanah :

Utara : jalan
Barat : tanah Joko
Selatan : Yoso Sukarto
Timur : tanah Harsosuwito

6. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menunda pelaksanaan lelang agunan terhadap obyek lelang yang telah ditetapkan Tergugat III dengan Surat Penetapan Risalah Lelang Nomor:S-S2274/WKN.09/KNL.02/2016 Tanggal 6 September 2016;
7. Menghukum Para Turut Tergugat mentaati isi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitverbaar bij voorraad);
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Apabila Ketua Pengadilan Agama Karanganyar melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adailnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat datang menghadap sendiri dipersidangan, kemudian majelis Hakim berusaha mendamaikan akan tetapi tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa kemudian Majelis memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk mediasi, dengan seorang mediator Drs. M. Danil, MA, dan ternyata upaya berdamai melalui mediasi tidak berhasil;-

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat dalam persidangan terbuka untuk umum, dan atas gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan atau tidak ada perubahan maupun tambahan;-

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat

diberi kesempatan untuk menyampaikan jawaban, dan Para Penggugat serta Turut Tergugat telah menggunakan haknya untuk menyampaikan jawaban terhadap gugatan Penggugat;-

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat maka Penggugat melalui kuasanya tanggal 24 Agustus 2017 menyampaikan replik;-

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 28 September 2017, kuasa hukum Penggugat secara lisan menyatakan mencabut gugatannya yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor 0244/Pdt.G/2017/PA.Kra. tanggal 6 Februari 2017;-

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan kuasa hukum Penggugat untuk mencabut gugatannya Nomor 0244/Pdt.G/2017/PA.Kra. tanggal 6 Februari 2017, oleh Majelis hakim disampaikan maksud baik Penggugat dan atau kuasa hukumnya kepada Para Tergugat serta Turut Tergugat, telah nyata para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan dengan tegas tidak keberatan;-

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua hal-hal yang tercatat dalam berita acara sidang haruslah dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;-

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah berusaha sungguh-sungguh menda-maikan Penggugat dengan Para Tergugat serta turut Tergugat dan seluruhnya me-nyatakan tidak keberatan atas pencabutan tersebut;-

Menimbang bahwa Penggugat dalam persidangan menyatakan mencabut gugatannya, oleh karena gugatan tersebut telah sampai pada tahap jawaban, dengan demikian maksud baik Penggugat untuk mengakhiri sengketa di pengadilan yaitu untuk mencabut gugatan harus disampaikan kepada Para Tergugat serta Turut Tergu-gat;-

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat, oleh karena telah me-nyampaikan jawaban, dengan demikian Majelis Hakim berkewajiban menyampaikan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat:-

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban

yang pada dasarnya tidak keberatan atas pencabutan gugatan Penggugat;-

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka pencabutan Penggugat dapat dikabulkan;-

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat dicabut, oleh karena perkara ini telah didaftar dalam register perkara dan termasuk dalam bidang Ekonomi Syariah, maka berdasarkan Pasal 91A (1) Dalam menjalankan tugas peradilan, peradilan agama dapat menarik biaya perkara Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 yang diubah terakhir dengan UU No. 50 Tahun 2009 maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat; -

Mengingat semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini ; -

MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara nomor 0244/Pdt.G/2017/PA.Kra, dari Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara ;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.986.000,- (Satu juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian dijatuhkan penetapan ini dalam persidangan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal, 28 September 2017 M. bertepatan dengan tanggal, 08 Muharram 1439 H. oleh kami Drs. M. Danil, MA, sebagai Ketua Majelis dan Drs. Mudara, MSI, serta Hadi Suyoto, S.Ag, M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut, dibantu oleh Muh. Wahid Jatmiko, BA, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat, II, Tergugat III, Turut Tergugat I, tanpa hadirnya Turut Tergugat II;-

Ketua Majelis Hakim

ttd

Drs. M. Danil, MA.

Hakim Anggota
ttd
Drs. Mudara, MSI.

Hakim Anggota
ttd
Hadi Suyoto, S.Ag, M.Hum.

Panitera Pengganti
ttd
Muh. Wahid Jatmiko, BA.

Perincian Biaya Perkara :

| | | |
|-----------------------|-------|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran: | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya Proses | : Rp. | 50.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | : Rp. | 1.895.000,- |
| 4. Materai | : Rp. | 6.000,- |
| 5. Redaksi | : Rp. | 5.000,- |
| Jumlah | Rp. | 1.986.000,- |

(Satu juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Untuk salinan yang sama bunyinya
Oleh
PANITERA PENGADILAN AGAMA
KARANGANYAR



Mohamad Sukiyanto, S.H., M.H.

Penetapan ini telah Berkekuatan Hukum Tetap

Tanggal : 12 Oktober 2017