

## PENETAPAN

Nomor 3/Pdt.G.S/2021/PA Smn

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Hakim Pengadilan Agama Sleman telah membaca gugatan pada perkara gugatan sederhana Nomor 3/Pdt.G.S/2021/PA Smn antara:

**Koperasi Serba Usaha Syariah (KSUS) BMT MITRA USAHA UMMAT**, dalam hal ini diwakili oleh **AGUS SULISTYONO, Amd.**, dalam kedudukannya sebagai General Manager, bertempat tinggal di Kalisoro RT.001/RW.022, Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, dalam perkara ini telah memberi kuasa khusus kepada; **ANDY PRASETYA, S.H.**, **KHASAN ASARI, S.H., M.H.** dan **DIES NATA ANDIKA PERDANA PUTRA, S.H., M.Kn.**, ketiganya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Advokat dan Konsultan Hukum Andy Prasetya, S.H. & Khasan Asari, S.H., M.H., beralamat di Jalan Kaliurang km 9,7 Gondangan, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat ;**

#### m e l a w a n

**FX SUHARYANTO**, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Sorogenen, RT 003 RW 001, Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, dan saat ini bertempat tinggal di Desa Madurejo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I ;**

**ANASTASIA SAYUTI**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Desa Madurejo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Menimbang, bahwa Peggugat dalam surat gugatannya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2017, PENGGUGAT dan TERGUGAT I serta Sdri. RETNO INDARTI (ISTRI TERGUGAT I) telah membuat dan menandatangani Akad Jual Beli Murabahah Nomor : 250/P-MR/BMT MUU/VIII.20/01/2017 tertanggal 20 Januari 2017 dengan *Mobi/Murabahah* sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) dan total *Ribh* (Margin/Keuntungan) sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) ;
2. Bahwa berdasarkan Akad Jual Beli Murabahah tersebut, pembiayaan akan dibayar dengan sistem pembayaran tempo oleh TERGUGAT I selama 6 bulan ditambah dengan *Ribh* (Margin/Keuntungan) yang dibayarkan setiap bulannya sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) sehingga memperoleh nilai total sebesar Rp. 28.000.000,- (Dua puluh delapan juta rupiah) ;
3. Bahwa untuk menjamin pelunasan pembiayaan, TERGUGAT I memberikan Agunan berupa tanah dengan bukti SHM Nomor : 04062, atas nama Anastasia Sayuti, Surat Ukur Nomor : 00199/Madurejo/2014, Luas 130 m<sup>2</sup>, Sebidang Tanah Pekarangan Kosong terletak di Desa Madurejo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, kepada PENGGUGAT untuk disimpan sampai dengan pembiayaan lunas ;
4. Bahwa apabila TERGUGAT I melakukan cedera janji, PENGGUGAT dapat menjual SHM Nomor : 04062, atas nama ANASTASIA SAYUTI, Surat Ukur Nomor : 00199/Madurejo/2014, Luas 130 m<sup>2</sup>, Sebidang Tanah Pekarangan Kosong terletak di Desa Madurejo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, atas kekuasaannya sendiri untuk pelunasan pembiayaan
5. Bahwa pada sampai Gugatan ini diajukan, TERGUGAT I tidak memenuhi kewajibannya atau Wanprestasi karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 Akad Jual Beli Murabahah Nomor : 250/P-MR/BMT MUU/VIII.20/01/2017 tertanggal 20 Januari 2017 dengan hanya melakukan pembayaran tempo sebanyak 1 kali kepada PENGGUGAT pada tanggal 25 Februari 2017 sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) sehingga TERGUGAT I masih memiliki tanggungan terhadap PENGGUGAT sebesar Rp. 27.500.000,- (Dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
6. Bahwa bilamana TERGUGAT I dalam pembayaran tempo mengalami

keterlambatan, maka sesuai dengan kesepakatan untuk setiap 5 hari keterlambatan dibebankan denda sebesar Rp. 75.000,- (Tujuh puluh lima ribu), total keterlambatan pembayaran tempo sampai saat ini selama 44 bulan, sehingga Denda Keterlambatan secara keseluruhan sebesar Rp. 19.800.000,- (Sembilan belas juta delapan ratus) ;

7. Bahwa atas Wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT I, PENGGUGAT mengalami Kerugian Materiil dengan total sebesar Rp. 53.300.000,- (Lima puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) dengan rincian *Mobi'*/*Murabahah* ditambah dengan *Ribh* (Margin/Keuntungan) sebesar Rp. 27.500.000,- (Dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), Biaya Jasa Kuasa Hukum sebesar Rp. 6.000.000,- (Enam juta rupiah), dan *Ta'zir* (Denda Keterlambatan) sebesar Rp. 19.800.000,- (Sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah) ;
8. Bahwa apabila TERGUGAT I Wanprestasi, maka PENGGUGAT berhak meminta pelunasan dari TERGUGAT I sebesar Rp. 53.300.000,- (Lima puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan semua alasan uraian-uraian tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Sleman Cq. Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Akad Jual Beli Murabahah Nomor: 250/P-MR/BMT MUU/VIII.20/01/2017, tertanggal 20 Januari 2017 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah sah dan mengikat ;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Wanprestasi kepada PENGGUGAT ;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar pelunasan pembiayaan kepada PENGGUGAT yaitu sebesar Rp53.300.000 (Lima puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) ;
5. Apabila TERGUGAT I tidak melunasi seluruh tanggungannya, maka terhadap Agunan SHM Nomor : 13.04.09.05.1.04062, atas nama ANASTASIA SAYUTI, Surat Ukur Nomor : 00199/Madurejo/2014, Luas 130 m<sup>2</sup>, Sebidang Tanah Pekarangan Kosong Terletak Di Desa Madurejo, Kecamatan Prambanan,

Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, PENGGUGAT dapat menjual atas kekuasaannya sendiri untuk pelunasan pembiayaan ;

6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara yang timbul.

#### SUBSIDAIR

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Agama Sleman beranggapan lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari gugatan *a quo*, gugatan tersebut tidak termasuk gugatan sederhana karena Tergugatya terdiri dari 2 (dua) orang/pihak dengan kepentingan hukum berbeda, yaitu Tergugat II dalam posisi sebagai pemilik agunan yang tidak dalam posisi sengketa wanprestasi atas akad Jual Beli Murabahah, sebagaimana Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dan sesuai dengan bunyi Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019, maka hakim perlu mengeluarkan penetapan;

Mengingat, ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 jo Pasal 11 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019;

#### MENETAPKAN

1. Menyatakan gugatan Penggugat bukan gugatan sederhana;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara Nomor 3/Pdt.G.S/2021/PA Smn dalam register perkara; dan
3. Memerintahkan pengembalian sisa panjar biaya perkara kepada Penggugat;

Ditetapkan di Sleman  
Pada tanggal 17 Maret 2021

Panitera Pengganti,

Hakim,

Endang Winarni, S.H., M.H.

Drs. Zulkifli Siregar, S.H., M.H.