

PENETAPAN  
Nomor 547/Pdt.G/2021/PA.YK



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan penetapan perkara gugatan Ekonomi Syariah (Gugatan Perbuatan Melawan Hukum) antara;

Ika Aryanti binti Achmadi, NIK 3307086912810002, Tempat/tgl lahir Magelang, 29-12-1981 (umur 40 tahun), Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Semunggang, RT 01/RW 04 ds. Sedayu kec. Sapuran Kab. Wonosobo Jawa Tengah, sebagai Penggugat I;

Priswanto Aji bin Soib, NIK 3307081612810003, Tempat/tgl lahir Kutoarjo, 16-12-1981 (umur 40 tahun), Pekerjaan Wiraswasta, sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ixca Listyaningsih, S.H. dan Indra Gunawan, S.E, S.H., Advokat dan Advokat Magang serta Paralegal yang berkantor di Kantor Hukum Senopati beralamat di Jl Cempaka Nomor 19, Kelurahan Banyurojo, Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang, Jawa-Tengah (Contact Hp : 0821-2543-9304 & 085290344029, Email: ([advokadindra@gmail.com](mailto:advokadindra@gmail.com))) berdasar surat kuasa nomor: 103/SK-SENOPATI/09/2021, selanjutnya disebut juga Para Penggugat;

Melawan

PT BPRS Hidayatulloh, Alamat Jl Gedongkuning nomor 134 Rejowinangun,  
Kec Kotagede, Kota Yogyakarta DIY, Selanjutnya  
disebut Tergugat I;

Notaris PPAT Budi Santoso,S.H. Alamat Jl Sindoro nomor 11 Wonosobo Jawa  
Tengah, Selanjutnya disebut Tergugat II;

Kantor Badan Pertanahan Wonosobo Cq Kementrian ATR/BPN Jateng Cq  
Kementrian Agraria dan Tata Ruang /BPN RI di  
Jakarta, Alamat Jl. Pasukan Ronggolowe nomor  
25 Kab. Wonosobo, Jawa Tengah, Selanjutnya  
disebut Tergugat III;

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto Cq Direktorat  
Jendral Kekayaan Negara RI di Jakarta, alamat  
Jl Pahlawan nomor 876 Tanjung, Purwokerto,  
Jawa Tengah, Selanjutnya disebut Tergugat IV;

Tutik Suwarni binti Mat wahyu (Istri almarhum Mat), alamat Jl Merapi, Sedayu,  
Sapuran Kab. Wonosobo, Jawa Tengah,  
Selanjutnya disebut Tergugat V;

Anis Pratiwi Yuliani binti Mat wahyu, alamat Jl Merapi, Sedayu, Sapuran Kab  
Wonosobo, Jawa Tengah, Selanjutnya disebut  
Tergugat VI;

Fitria Audiya binti Mat wahyu, alamat Jl Merapi, Sedayu, Sapuran Kab  
Wonosobo, Jawa Tengah, Selanjutnya disebut  
Tergugat VII;

Nureta Hera binti Mat wahyu, alamat Jl Merapi, Sedayu, Sapuran Kab  
Wonosobo, Jawa Tengah, Selanjutnya disebut  
Tergugat VIII;

Tergugat I , II, III, IV, V, VI, VII dan VIII disebut juga Para Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat di muka sidang;

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 28 September 2021 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta dengan Nomor 547/Pdt.G/2021/PA.YK, tanggal 04 Oktober 2021, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dasar hukum Para Penggugat adalah KUHPerdara 1365 berbunyi :  
Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.
2. Bahwa dalam perkara ini pihak penjual obyek sengketa sekaligus sebagai pemenang lelang (Mat Wahyu) sudah meninggal maka Tergugat Mat Wahyu digantikan kedudukannya oleh istrinya yaitu Tergugat V dan anak-anaknya Tergugat VI, VII, VIII)
3. Bahwa Para Penggugat pasangan suami istri yang sah berdasar kutipan akta nikah no:380/03/VIII/2004.
4. Bahwa pada awalnya tahun 2013 Para Penggugat akan membeli tanah bangunan dengan pihak Tergugat V, VI, VII, VIII dengan cara kekurangan pembayaran tanah bangunan SHM 871 di masukkan ke bank Tergugat I.  
*Para pihak menghendaki jual beli bukan dengan uang riba.*
5. Bahwa masih di 2013 Para Penggugat mengajukan permohonan kredit di Tergugat I dan direspon meskipun SHM 872 belum balik nama ke Penggugat I.(proses balik nama sambil jalan).
6. Bahwa pinjaman di setuju Tergugat I dan di tanda tangani oleh Para Penggugat di kantor Tergugat I di wilayah hukum Jogjakarta/DIY/ dengan akad nomor: 197/INV /DH/XII/2013 nilai pinjaman Rp 288.000.000;(dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan uang pinjaman di terima Para Penggugat guna melengkapi pembayaran kepada pihak Tergugat V, VI, VII, VIII.

7. Bahwa untuk menjamin pinjaman tersebut Para Penggugat menjaminkan SHM no :872 an Mat Wahyu yang terletak di Sedayu Kecamatan Sepuran Kab Wonosobo Jateng dengan batas utara, selatan, barat, timur....sesuai surat ukur nomor: 53 gambar situasi tanggal 22-05-2003.
8. Bahwa kemudin proses jual beli tanah di lakukan pada tgl 1-10-2014 di Notaris PAAT : Yeni Ika ,SH dan menurut Para Penggugat tidak ada masalah dalam proses AJB ( akta jual beli) ini. Tidak ada hal lain yang di tanda tangani Para Penggugat kecuali AJB.
9. Bahwa kemudian terbit SHM no:872 atas nama Penggugat I dan menjadi jaminan di Tergugat I.
10. Bahwa Para Penggugat tidak lancar dalam pembayaran pada Tergugat I.
11. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan anmanning di pengadilan Agama Wonosobo Jateng dengan dasar Eksekusi Hak Tanggungan .
12. Bahwa Pengadilan Agama Wonosobo memerintahkan lelang dengan penetapan no:0001/Pdt.Eks/2017/PA.Wsb .
13. Bahwa Tergugat IV melelang pada 19 November 2020 bertempat di Pengadilan Agama Wonosobo dengan pemenang lelang pihak Tergugat V,VI,VII.VIII.
14. Bahwa Para Penggugat kuasa pada kantor hukum Senopati, nomor kuasa 57/SK- SENOPATI/VII/2021 tertanggal 12 Juli 2021. Dengan surat kuasa tersebut di layangkan surat peringatan hukum no: 038/PH/SNP/2021 ke Tergugat I.
15. Bahwa jawaban Tergugat I menerangkan :
  - Akad yang di tanda tangani akad Murabahah no: 197/INV/DH/XII/2013.
  - Untuk menjamin pembiayaan tersebut nasabah menjaminkan SHM 871 atas nama Mat Wahyu (dalam proses jual beli dan balaik nama dari nama Mat Wahyu ke Ika Ariyanti.)
  - Bahwa SHM tersebut telah di ikat Hak Tanggungan no:444/2015 tgl 3 Maret 2015.
  - Bahwa saat realisasi pembiayaan nasabah sudah dibacakan dan di jelaskan oleh notaris mengenai hak dan kewajiban.

16. Bahwa Para Penggugat mempermasalahkan mengenai Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan /SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan terlebih dahulu. Dari copy sertifikat atas nama PENGGUGAT I tertera nama Tergugat II sebagai pembuat APHT no:43/2015 tertanggal 03-03-2015 otomatis SKMHT nya di buat di kantor Tergugat II pula. Sesuai pasal 15 UUHT: SKMHT harus di buat dengan akta notaris namun.Para Penggugat belum pernah menghadap ke Tergugat II dan tidak pernah menanda tangani Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan /SKMHT ataupun Akta Pemberian Hak Tanggungan /APHT di NOTARIS PPAT Tergugat II.
17. Bahwa SKMHT mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib di ikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan /APHT selambatnya satu bulan sesudah di berikannya SKMHT. Dalam perkara ini APHT yang di buat Tergugat II no:43/2015 tertanggal 03-03-2015 berarti seolah Para Penggugat pernah menandatangani SKMHT satu bulan sebelumnya di kantor Tergugat II. Padahal Para Penggugat tidak pernah bertemu/menghadap sebelumnya dengan Tergugat II. Para Penggugat menduga ada pemalsuan tanda tangan oleh Tergugat II bekeja sama dengan Tergugat I, yang kemudian di jadikan untuk pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan no: 444/2015 guna mengeksekusi lelang.
18. Bahwa dengan pemalsuan tanda tangan pada SKMHT dengan demikian terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor:43/2015 tertanggal 03-03-2015 produk Tergugat II adalah cacat hukum.
19. Bahwa begitu pula Sertifikat Hak Tanggungan yang di terbitkan oleh Tergugat III adalah cacat hukum untuk itu Tergugat III harus memberi catatan khusus pada SHM : 872 atas nama PENGGUGAT I dalam sengketa dan tidak bisa di alihkan sebelum putusan gugatan ini inkrah atau setelah Para Penggugat menerima ganti rugi.
20. Bahwa lelang yang dilakukan Tergugat IV adalah cacat hukum karena di lampiri dengan produk APHT, SHT yang pembuatannya merupakan perbuatan melawan hukum dan risalah lelang yang diterbitkan 0704/44/2020 adalah cacat hukum pula.

21. Bahwa Tergugat V ,VI,VII,VIII adalah pemenang lelang yang cacat hukum karena memenangkan dari lelang yang syarat lelangnya di lampiri dengan produk APHT ,SHT yang cacat hukum.
22. Bahwa selanjutnya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mempermasalahkan perjanjian Para Penggugat dengan Tergugat I adalah Murabahah, adapun syarat Murabahah adalah obyek yang akan di beli Nasabah terlebih dahulu di beli oleh Tergugat I (menjadi milik Tergugat I dahulu) dan kemudian dijual kepada Nasabah dengan kesepakatan margin tertentu. Namun yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat adalah proses perbankan umum. Para Penggugat meminjam dana dengan jaminan SHM , tidak ada proses pembelian yang di lakukan Tergugat I sehingga obyek menjadi milik Tergugat I terlebih dahulu dan kemudian di jual pada Para Penggugat dengan margin yang di sepakati. Kenyataan yang terjadi tidak sesuai syariah Murabahah, artinya Tergugat I tetap menjalankan riba berkedok syareah .*ALLOH menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka kekal di dalamnya(QS Al Baqarah 275)* . Dengan demikian perjanjian murabahah no:197/INV/DH/XII/2013 yang tidak menjalankan syarat Murabahah adalah cacat hukum secara hukum agama Islam.
23. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut diatas ,Para Penggugat kehilangan hak kepemilikan karena SHM no: 872 atas nama PENGGUGAT I telah laku lelang di dimenangkan oleh pihak Tergugat V,VI,VII,VIII.Kerugian Para Penggugat atas tanah bangunan senilai Rp 488.000.000 (empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah).
24. Bahwa kerugian Rp488.000.000 (empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah) tersebut diatas,karena tanah bangunan yang di tempati Para Penggugat sudah di renovasi beberapa kali dengan biaya kurang lebihnya Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah).
25. Bahwa angsuran yang sudah di setor 3x angsuran Rp 9.500.000;(Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) =28.500.000;(dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah).

26. Bahwa kerugian untuk biaya advokasi sebesar Rp 25.000.000;(dua puluh lima juta rupiah).
27. Bahwa Para Penggugat meminta kerugian kepada Tergugat I dengan perincian sebagai berikut: Tanah bangunan Rp 488.000.000;+ Advokasi Rp 25.000.000;+ Angsuran yang sudah di setor = Rp 28.500.000; dikurangi pinjaman awal Rp 288.000.000;total kerugian Rp 253.500.000; ( dua ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah)
28. Bahwa sampai gugatan ini dibuat,Para Penggugat masih menempati obyek sengketa dan bersedia mengosongkan setelah tuntutan ganti rugi dipenuhi oleh Tergugat I.
29. Bahwa untuk pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya ,Para Penggugat mengajukan peninjauan obyek sengketa dengan biaya Para Penggugat dan di masukkan dalam agenda sidang,

Dalam Petitum

Atas dasar peristiwa tersebut diatas,Para Penggugat mohon pemeriksaan dan mengadili seadil –adilnya dengan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum perihal akad pembiayaan Murabahah 197/INV/DH/XII/2013 yang cacat hukum karena faktanya tidak memenuhi syarat jual beli murabahah ,karena yang dilakukan Tergugat I adalah perbankan umum konvensional /cara riba.
3. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan APHT no: 43/2015 tertanggal 03-Maret-2015 dimana Para Penggugat tidak pernah hadir di Tergugat II,,tidak pernah berhadapan dan tidak menandatangani SKMHT dan APHTnya.
4. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan no:444/2015 tanggal 3 Maret 2015 dengan dasar APHT yang tidak di tanda tangani Para Penggugat di hadapan Tergugat II.
5. Menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melelang obyek tanah bangunan SHM no: 872 dengan dasar

lampiran Perjanjian Murabahah yang cacat hukum, APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan yang cacat hukum pula. Jadi Risalah lelang 0704 /44/2020 yang di terbitkan oleh Tergugat IV dengan begitu cacat hukum.

6. Menyatakan Tergugat V,VI,VII,VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membeli obyek lelang yang lelang nya cacat hukum.
7. Menyatakan Tergugat I wajib membayar kerugian materiil tanah bangunan sebesar Rp 488.000.000; +Rp 25.000.000; +Rp 28.500.000; dikurangi hutang awal Para Penggugat di Tergugat I sebesar Rp 288.000.000; kerugian Para Penggugat Rp 253.500.000; (dua ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) wajib dibayar tunai satu minggu setelah putusan perkara ini.
8. Menyatakan atau memerintahkan Para Penggugat untuk mengosongkan obyek sengketa setelah Para Penggugat menerima penuh kerugian.

Subsida:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil adilnya.

Bahwa Majelis telah memeriksa kelengkapan para kuasa Penggugat dan ternyata telah melampirkan surat kuasa, berita acara sumpah dan identitas kuasa yang masih berlaku sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Para Penggugat dan Para Tergugat hadir di persidangan, kemudian Majelis Hakim mendamaikanya;

Bahwa Majelis Hakim telah menjelaskan kepada para pihak sebelum sidang dilanjutkan wajib melakukan mediasi dan memilih mediator yang sudah tersedia dalam daftar mediator yang tersedia di Pengadilan Agama Yogyakarta;

Bahwa para pihak tidak bersepakat dalam memilih mediator dan menyerahkan kepada majelis hakim, kemudian majelis hakim menunjuk mediator yang bernama Drs. Indroyono dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan mediasi;

Bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 27 Oktober 2021 Para Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan mediasi melalui mediator yang ditunjuk oleh majelis hakim tersebut, dan mencapai kesepakatan damai;



Bahwa, selanjutnya pada persidangan tanggal 10 November 2021 Para Penggugat mengajukan permohonan untuk mencabut gugatannya;

Bahwa untuk singkatnya uraian penetapan ini, maka semua hal yang termuat dalam Berita Acara Sidang ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penetapan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Para Kuasa Penggugat telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat, maka para kuasa tersebut dapat bertindak sebagai pihak formil dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah memberikan kesempatan pihak untuk melakukan mediasi melalui lembaga mediasi dengan mediator Drs. Indroyono sesuai ketentuan Perma No. 1 tahun 2016 tentang mediasi di Pengadilan, dan berhasil;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 10 November 2021 kuasa Para Penggugat dan Tergugat I hadir di persidangan dan Para kuasa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan perkaranya karena akan diselesaikan perkaranya di luar persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan pencabutan perkara oleh Para Penggugat tersebut diatas majelis dapat menemukan fakta bahwa pencabutan Para Penggugat dilakukan sebelum adanya jawaban dari Para Tergugat, Majelis berpendapat bahwa permohonan pencabutan perkara oleh Para Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 271-272 Rv karenanya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan Para Penggugat dikabulkan, maka demi ketertiban administrasi diperintahkan panitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara;

Menimbang, bahwa karena perkara *a quo* masuk bidang ekonomi syariah dan permohonan pencabutan Para Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 272 RV, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat semua Pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk mencabut perkara nomor 547/Pdt.G/2021/PA.YK dari Para Penggugat;
2. Memerintahkan panitera untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara;
3. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.895.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 10 November 2021 *Masehi*. bertepatan dengan tanggal 5 Rabiul akhir 1443 *Hijriyah*. Oleh kami Dr. Dra. Ulil Uswah, MH sebagai Ketua Majelis, dan Dr. Drs.H.Saefudin, S.H., M.H. serta Dra. Marfuah masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Yusma Dewi, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Para Penggugat beserta kuasanya dan Para Tergugat beserta kuasanya;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dr. Drs.H.Saefudin, S.H., M.H.

Dr. Dra. Ulil Uswah, MH

Hakim Anggota,

Dra. Marfuah

Panitera Pengganti,

Hj. Yusma Dewi, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
Biaya Proses	: Rp	75.000,00
Biaya Pemanggilan dan PNBP	: Rp	1.760.000,00
Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
Biaya Materai	: Rp	10.000,00
Biaya pencabutan	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	1.895.000,00