

## PENETAPAN

Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.YK



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN AGAMA YOGYAKARTA

Memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan Penetapan perkara gugatan Ekonomi Syariah antara;

**BAYU SULISTYO PRAMONO**, NIK 3575022105880002, Tempat Tanggal Lahir Pasuruan, 21 Mei 1988, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Gendingan, Jarakan RT 007/RW 012, Tirtomartani, Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Penggugat I;

**SRI WAHYUNI**, NIK 33090348068590002, Tempat Tanggal Lahir Boyolali, 8 Juni 1985, agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Gendingan, Jarakan RT 007/RW 012, Tirtomartani, Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II disebut Para Penggugat; dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa khusus kepada WILPAN PRIBADI,SH, MH, Advokat yang berkantor di Jl. Tompeyan Gg Rajawali No 3 Tegalrejo Kota Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juli 2023, sebagai **Para Penggugat**;

melawan

**PT. BANK SYARIAH INDONESIA** yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 42 Kotabaru, Daerah istimewa Yogyakarta. disebut sebagai Tergugat;

**KPKNL Yogyakarta** yang beralamat di Jl. Kusumanegara No. 11,D.I. Yogyakarta, sebagai Turut Tergugat I

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN** yang beralamat di Jl. Dr. Radjimin, paten, Tridadi, Kec Sleman, Daerah istimewa yogyakarta, sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

**Notaris Woro Sutristiassiwi Sriwahyuni, S.H., M.H.**, yang beralamat di Jl. Magelang Km 5,6 No. 58 C Kel Kec. Melati, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebagai Turut Tergugat III, Selanjutnya Turut Tergugat 1, II, III disebut sebagai **PARA TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat di muka sidang;

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 16 Juli 2023 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta dengan Nomor 381/Pdt.G/2023/PA.YK, tanggal 20 Juli 2023, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya **PARA PENGGUGAT** adalah Nasabah **PT. BANK SYARIAH INDONESIA** yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 42 Kotabaru, D.I.Yogyakarta ;
2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengajukan Pinjaman dengan agunan antara lain :
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 8093/SARIHARJO, Surat Ukur tanggal 06 Desember 2006, Nomor 4943/2006, Luas 132 M<sup>2</sup> ( Seratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) atas nama **SRI WAHYUNI**, yang terletak di Desa Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman,, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 8096/SARIHARJO Surat Ukur tanggal 06 Desember 2006 Nomor 04945, Luas 168 M<sup>2</sup> ( Seratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama **SRI WAHYUNI** yang terletak di Desa Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

3. Bahwa kemudian **PARA PENGGUGAT** menerima fasilitas Kredit sebesar Rp. 1.600.000.000,00 (Satu Milliar Enam Ratus Juta Rupiah) selama 15 tahun,
4. Bahwa **PARA PENGGUGAT** setelah menerima pinjaman tersebut diatas, kemudian pernah membayar kewajiban setiap bulannya sebesar Rp.23.889.718,40 ( Dua Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Sembilan Tujuh Ratus Delapan Belas Koma Empat Puluh Rupiah ) selama 6 x pembayaran dengan total pembayaran sebesar Rp. 143.338.308,00 ( Seratus Empat Puluh Tiga Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Tiga Ratus delapan Rupiah ) sehingga sisa pokok pinjaman sebesar Rp. 1.456.661.692,00 ( Satu Miliar Empat Ratus Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Enam Puluh Satu Enam Puluh Sembilan Puluh Dua Rupiah )
5. Bahwa **PARA PENGGUGAT** pernah mengajukan Permohonan Perjanjian Kredit berdasarkan MUSYARAKAH MUTANAQISAH ( MMQ ) Ma'al IJARAH Nomor : 07 Tanggal 14 Desember 2020;
6. Bahwa dalam perjalanan waktu kondisi ekonomi **PARA PENGGUGAT** mengalami keterpurukan sehingga terlambat dalam membayar angsuran kepada **TERGUGAT**
7. Bahwa **PARA PENGGUGAT** setelah terlambat membayar angsuran di bulan Juni 2021 sampai dengan bulan Juli 2023 kepada **TERGUGAT**, kemudian tanpa adanya surat pemberitahuan pelaksanaan lelang eksekusi oleh **TERGUGAT**
8. Bahwa yang seharusnya adalah surat Pemberitahuan Pelaksanaan lelang eksekusi kepada **PARA PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT** , kemudian muncul pemberitahuan Penetapan Jadwal lelang berdasarkan SPANDUK yang dipasang di rumah **PARA PENGGUGAT** ( Obyek Sengketa ) yang bertuliskan “ **DI JUAL dengan harga lelang Rp.1.442.112.150,-** dan tanggal lelang tertanggal **Kamis 3 Agustus 2023**
9. Bahwa Terhadap SPANDUK yang bertuliskan **DI JUAL** yang di pasang oleh **TERGUGAT** khususnya ada pemberitahuan lelang ,Tertanggal 3 agustus 2023 yang tertulis SPANDUK **DI JUAL** dan Penetapan Pelaksanaan Lelang pada hari Kamis tertanggal 3 Agustus 2023, kepada **PENGGUGAT** yang

seharusnya muncul terlebih dahulu Surat Pemberitahuan lelang tindakan tersebut” **SANGAT MERUGIKAN PARA PENGUGAT”**

10. Bahwa dengan alasan apapun kejadian tersebut adalah tidak dibenarkan apalagi kalau ada unsur kesengajaan, perlu **TERGUGAT** , ketahui berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Lelang No 90 / PMK.06 / 2016, kemudian diubah dengan PMK Nomor 213 / PMK.06 / 2020
11. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan), menyatakan “**Perbankan Indonesia dalam usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking*)**”, sebagai lembaga perbankan Daerah Istimewa Yogyakarta **TERGUGAT** sudah seharusnya bahkan wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking*) dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya;
12. Bahwa sebagai Lembaga Perbankan yang mempunyai kredibilitas yang baik, **TERGUGAT** seharusnya telah memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam proses pemberian kredit kepada debiturnya sehingga apabila SOP tersebut dijalankan dengan baik, tentunya kerugian yang saat ini dialami **PARA PENGUGAT tidak akan terjadi;**
13. Bahwa atas perbuatan **TERGUGAT**, telah berakibat menimbulkan kerugian yang dialami oleh **PARA PENGUGAT**, kerugian tersebut berupa :  
Kerugian Materiil :
  - Tanah dan bangunan tersebut telah ditawarkan oleh **TERGUGAT 1** untuk di Jual sebesar **Rp 1,442,112,150,-**(Satu Milliar dua Ratusempat puluh Juta seratus dua belas ribu seratus lima puluh ribu Rupiah) ,Padahal pinjama kredit **PARA PENGUGAT** sebesar **Rp.1.600,000.000,-** ( Satu Miliar Enam Ratus Juta Ribu Rupiah ) **Sehingga sangat merugikan PARA PENGUGAT** padahal harga pasaran tanah dan bangunan tersebut mencapai harga **RP. 2,500.000.000,-**( **Dua Miliar Lima Ratus Juta rupiah** )Kerugian Immateriil :

- karena **PARA PENGGUGAT** sangat percaya terhadap kredibilitas **TERGUGAT** sebagai salah satu Lembaga Perbankan Daerah Yogyakarta, sehingga hal tersebutlah yang menggerakkan **PARA PENGGUGAT** tertarik untuk mengajukan pinjaman kepada **TERGUGAT**, Dengan adanya perkara ini **PARA PENGGUGAT** merasa amat sangat kecewa terhadap kinerja dan tindakan **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT** merasa sangat khawatir dengan pelunasan pinjaman Kerugian Immateriil yang tidak dapat dinilai,
- Bahwa agar Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak menjadi Illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa **TERGUGAT**, akan mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain, dengan ini **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta . Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita **TERGUGAT**, jaminan (Conservatoir Beslaag) Terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh **TERGUGAT**
14. Bahwa perbuatan **TERGUGAT** telah merugikan **PARA PENGGUGAT**, sehingga perbuatan **TERGUGAT**.dapat dinyatakan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (On-rechtmatigedaad)** ;
  15. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUH Perdata** "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";
  16. Bahwa Gugatan **PARA PENGGUGAT** didasarkan atas bukti otentik sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 180 HIR. Sehubungan dengan hal tersebut, mohon untuk dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan kembali (PK).
  17. Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, dengan segala kerendahan hati **PARA PENGGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sleman c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang

memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**PRIMAIR** :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau sebagian
2. Menyatakan Perbuatan **TERGUGAT** adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
3. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan antara lain :
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 8093/SARIHARJO, Surat Ukur tanggal 06 Desember 2006, Nomor 4943/2006, Luas 132 M<sup>2</sup> ( Seratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) atas nama **SRI WAHYUNI**, yang terletak di Desa Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 8096/SARIHARJO Surat Ukur tanggal 06 Desember 2006 Nomor 04945, Luas 168 M<sup>2</sup> ( Seratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama **SRI WAHYUNI** yang terletak di Desa Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman,,Propinsi daerah Istimewa Yogyakarta.
4. Menghukum **TERGUGAT** membatalkan Lelang obyek antara lain :
  - Berupa bangunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 8093/SARIHARJO, Surat Ukur tanggal 06 Desember 2006, Nomor 4943/2006, Luas 132 M<sup>2</sup> ( Seratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) atas nama **SRI WAHYUNI**, yang terletak di Desa Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Propinsi DI Yogyakarta.
  - Berupa sebidang tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 8096/SARIHARJO Surat Ukur tanggal 06 Desember 2006 Nomor 04945, Luas 168 M<sup>2</sup> ( Seratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama **SRI WAHYUNI** yang terletak di Desa Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Propinsi DI Yogyakarta.

5. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar GANTI KERUGIAN kepada **PARA PENGGUGAT** menjual obyek sengekata dengan harga di bawah pinjaman Kredit sebesar:

→ **Kerugian Materiil** :Pinjaman Kredit sebesar Rp.1.600.000.000,- dengan di jual dengan harga RP.1442.112.150, sangat merugikan PARA PENGGUGAT padahal harga pasaran nilai tanah dan bangunan tersebut **Sebesar RP.2.500.000.000,- ( Dua Miliar Lima Ratus Ribu Rupiah)**

→ **Kerugian Immateriil** : pinjaman kredit sebesar RP.1.600.000.000,- dengan harga pasaran harga tanah dan bangunan sekarang **Sebesar RP 2.500.000.000,- sehingga PARA PENGGUGAT di rugikan Sebesar Rp.900.000.000,- ( Sembilan Ratus Juta Rupiah )**

6. Menyatakan secara hukum Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), meskipun **TERGUGAT** atau **PARA TURUT TERGUGAT** menyatakan Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lain;

7. Membebaskan biaya perkara kepada **TERGUGAT**

**SUBSIDAIR** :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat inpersoon tidak hadir namun diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama WILPAN PRIBADI,SH, MH, Advokat yang berkantor di Jl. Tompeyan Gg Rajawali No 3 Tegalrejo Kota Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juli 2023, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasa hukumnya meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relaas panggilannya telah dibacakan di dalam sidang, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah;

Bahwa, Majelis hakim telah memeriksa kelengkapan administratif Kuasa Penggugat dan ternyata sudah lengkap;

Bahwa, kuasa Penggugat mengajukan permohonan secara lisan untuk mencabut gugatannya, karena masih ada beberapa persoalan yang belum tuntas dan perlu dikomunikasikan ulang dengan Para Penggugat;

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 Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Kuasa Para 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 berfikir kembali mengenai gugatannya dan berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan mencabut gugatannya karena masih ada beberapa persoalan yang belum tuntas dan perlu dikomunikasikan ulang dengan Para Penggugat;

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

Menimbang, bahwa pencabutan perkara tersebut telah sesuai dengan pasal 271-272 Rv;

Menimbang, bahwa karena perkara *a quo* masuk bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara harus dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum islam yang berkaitan dengan perkara ini;

### **MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya;
2. Menyatakan perkara nomor 381/Pdt.G/2023/PA.YK dicabut;



3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp825.000,00 (delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 01 Agustus 2023 *Masehi*. bertepatan dengan tanggal 14 Muharram 1445 *Hijriyah*. Oleh kami Dr. Yuniati Faizah, S.Ag., S.H., M.S.I. sebagai Ketua Majelis, dan Drs. Muhammad Asnawi serta Dra. Hj. Nurhudayah, S.H., M.H. 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 Dra. Mardhiyah Nur sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Para Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Drs. Muhammad Asnawi  
Hakim Anggota,

Dr. Yuniati Faizah, S.Ag., S.H., M.S.I.

ttd

Dra. Hj. Nurhudayah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Dra. Mardhiyah Nur

Perincian Biaya :

1. PNBP		
a. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
b. Panggilan I P	: Rp	10.000,00
c. Panggilan I T	: Rp	40.000,00
d. Redaksi	: Rp	10.000,00
e. Pencabutan	: Rp	10.000,00
f. PBT pencabutan	: Rp	40.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp	300.000,00
4. Biaya Pemberitahuan Isi putusan	: Rp	300.000,00
5. Materai	: Rp	10.000,00
	Jumlah	: Rp 825.000,00