



**P U T U S A N**

**Nomor 3/Pdt.G/2025/MS.Lsm**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan sederhana telah menjatuhkan putusan dalam sengketa Ekonomi Syariah antara:

**MUHAMMAD ZAHRI, SE., M. Tr.E., CIRBD**, Nik : 111107090780001, Tempat/tgl lahir : Blang Ado / 09 Juli 1982 (umur 42 Tahun), Pekerjaan Karyawan PT. Bank Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung (BPRS RHA), Jabatan: Direktur Utama, Alamat: Dusun Tgk. Beunu, Desa Geurugok Kecamatan Gandapura, Kabupaten Bireuen, Provinsi Aceh. **Alamat Kantor:** Jalan Merdeka No. 1-2 Komplek Aceh Kongsy, Kuta Blang Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, 24313, Telp. (0645) 630176.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsul Bahri, S.H., M.H., dan Fuadi Bachtiar, S.H., Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum Law Office HAFAS & Partner yang berkantor di Kota Lhokseumawe, Jl. Pertamina Gang Pandan No. 10 Desa Hagu Barat Laut, Kecaamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, email bahrisyamsul17@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2025 bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung (BPRS RHA), terdaftar di Kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe No. 89/P/SK/2025/MS.Lsm. selanjutnya disebut: Penggugat;

**m e l a w a n**

**DEWI WAHYUNI BINTI M. YUSUF ABD**, Nik : 1173034402940001, Tempat /Tgl Lahir: Jeulekat / 04-02-1994 (umur 31 Tahun), Jenis Kelamin: Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga (Usaha Barang Bahan Bangunan), Alamat Dusun Aman Desa/Gampong Jeulikat

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 3/Pdt.GS/2025/MS.Lsm



Kecamatan Blang Mangat Kota Lhokseumawe, sebagai

**Tergugat ;**

- Mahkamah Syar'iyah tersebut;
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;
- Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat, Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan di persidangan;

**DUDUK PERKARA**

Bahwa, surat gugatan Penggugat tertanggal 05 Maret 2025, terdaftar di Kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe, dengan register perkara Nomor 3/Pdt.G.S/2025/MS.Lsm, tanggal 11 Maret 2025 pada pokoknya **Alasan Penggugat** sebagai berikut :

Tergugat telah melakukan: **Ingkar janji / Wanprestasi**

- a. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)?  
Akad Murabahah No. **01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/ 2016.** yang dibuat pada hari Selasa, tanggal 15 November 2016, **(vide bukti P-1);**
- b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?

**Perjanjian/Akad Tertulis**

- c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

Yang diperjanjikan dalam Akad Murabahah adalah :

Penggugat dan Tergugat mempunyai hubungan hukum dalam sebuah Akad Murabahah, yang dimana Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat sebagai Pembeli. Akad Murabahah tersebut berupa pembiayaan pembelian atas berupa Bahan Bangunan; selanjutnya disebut "Barang Bahan Bangunan" dan berdasarkan Akad Murabahah, disepakati nilai pembelian yang dibeli secara angsuran (pembiayaan) oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 75.200.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Dua Ratus Ribu Rupiah), dengan masa selama 48 (Empat Puluh Delapan) bulan (diperpanjang masa cicilan sesuai angsuran per bulan sebesar 1.566.666,- (Satu Juta Lima Ratus Enam Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Enam Rupiah), dan wajib dibayarkan angsuran oleh Tergugat kepada Penggugat paling lambat setiap tanggal 15 (Lima Belas) setiap bulannya sampai dengan lunas.

Bahwa **Akad Murabahah 01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/ 2016** tersebut

---

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 3/Pdt.GS/2025/MS.Lsm



adalah sah dan berharga, dan menjadi undang-undang bagi para pihak yang mengikatkan diri (*asas pacta sun servanda*), yaitu Penggugat dan Tergugat serta sah dan berharga sesuai dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara;

Selama Tergugat belum melunasi seluruh kewajibannya, maka:

1. Tergugat dilarang untuk menyewakan, meminjamkan, mengagunkan atau memindah tangankan, menggadaikan, mengalihkan dengan cara bagaimanapun 1 (Satu) Bidang Tanah dan Bangunan diatasnya Hak Milik Nomor 51 seluas 2870 M<sup>2</sup> tersebut kepada orang atau Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Penggugat (tertulis pada Akad) di Pasal 3 Ayat (1), (6), dan Pasal 4.
2. Apabila Tergugat tidak membayar angsuran sesuai ketentuan Akad, maka Penggugat berhak menuntut pelunasan atas seluruh atau sisa kewajiban yang masih ada, untuk seketika dan sekaligus lunas kepada Tergugat, atau jika tidak dapat melunasi kepada pihak Penggugat, maka Tergugat sepakat dan mengikatkan diri untuk menyerahkan 1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang ada diatasnya tersebut kepada Penggugat, sebagaimana Penggugat berhak mengambil atau menerima 1 (Satu) Bidang Tanah beserta segala sesuatu yang ada diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51 seluas 2870 M<sup>2</sup> untuk di jualkan dengan cara yang di anggap baik oleh Penggugat, dan apabila dalam jangka waktu 1 (satu) minggu sejak diambil alih, Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka Penggugat akan menjual 1 (Satu) Bidang Tanah beserta segala sesuatu yang ada diatasnya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 51 seluas 2870 M<sup>2</sup> dan diperhitungkan dengan sisa kewajiban Tergugat (Pasal 5 ayat (1), (2), (3), (4)) Akad).

d. Apa yang dilanggar oleh tergugat?

Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Akad Murabahah di mana sudah 30 (Tiga Puluh) bulan menunggak tidak dilakukan pembayaran angsuran pembiayaan sejak angsuran ke 18 (Dealpan Belas) yang jatuh tempo pada tanggal 15 November 2020, Tergugat sudah tidak pernah melakukan pembayaran angsuran lagi sampai dengan diajukannya gugatan ini. Padahal



Penggugat sudah memberikan 3 (tiga) kali Surat Peringatan/Somasi, yaitu:

1. Surat pemberitahuan Tunggalan pembiayaan peringatan ke I (Pertama)  
Nomor 552/02/BPRS-RHA/V/2017 tertanggal 12 Mei 2017
2. Surat pemberitahuan Tunggalan pembiayaan peringatan ke II (Kedua)  
Nomor 816/02/BPRS-RHA/VIII/2017 tertanggal 23 Agustus 2017
3. Surat pemberitahuan Tunggalan pembiayaan peringatan ke III (Ketiga)  
Nomor 962/02/BPRS-RHA/IX/2017 tertanggal 7 September 2017

**(Vide Bukti P-2)**

Bahwa dari hal tersebut terbukti Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Akad Murabahah 01.3.03.01952.6/MRB /RHA/XI/2016.

e. Berapa kerugian yang anda derita?

**Kerugian yang derita adalah sebesar Rp. 157.271.624,- (Seratus Lima Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Enam Ratus Dua Puluh Empat Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :**

RINCIAN KERUGIAN		
1	hutang pokok	Rp. 18.653.337
2	Sisa Margin keuntungan	Rp. 22.058.337
3	Denda (Ta'jir)	Rp. 116.559.950
	Total	Rp. 157.271.624

**(vide bukti P-3)**

**Uraian lainnya :**

**I. PELETAKAN SITA EKSEKUSI JAMINAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN**

a. Bahwa atas Akad Murabahah tersebut diperkuat dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pembebanan jaminan Sertifikat Hak Tanggungan, sebagai jaminan yang menguatkan kedudukan Penggugat, yang kemudian lahirnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00739/2016 tahun 2016. **(vide bukti P-4)**

b. Dengan adanya sertifikat jaminan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor



00739/2016 tahun 2016, maka title eksekutorial yang ada dalam sertifikat Hak Tanggungan sudah bisa dilaksanakan, sehingga Penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk meletakkan sita eksekusi jaminan Sertifikat Hak Tanggungan terhadap barang jaminan Sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan asas ***droit de preference***, hak mendahului yang dimiliki oleh kreditur atas benda-benda tertentu yang dijaminakan pada kreditur tersebut. Atas hasil penjualan benda-benda tersebut, kreditur berhak mendapatkan pelunasan utang debitur terlebih dahulu, apabila Tergugat dalam jangka waktu 4 (empat) hari sejak putusan tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat.;

- c. Bahwa Penggugat sebagai pemegang hak jaminan Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan suatu tindakan eksekusi sebagai pelaksanaan title eksekutorial jaminan Sertifikat Hak Tanggungan, apabila Tergugat atau orang yang menguasainya tidak mengosongkan secara sukarela kepada Penggugat, dalam jangka waktu 4 (empat) hari sejak putusan diucapkan;
- d. Penggugat memiliki hak dan kewenangan untuk menjual 1 (Satu) bidang tanah segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2870 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 51/ Desa/Gampong Jeulikat, yang terletak di Desa Jeulikat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban Tergugat;
- e. Adapun spesifikasi jaminan Sertifikat Hak Tanggungan yang dimintakan sita eksekusi tersebut adalah:

1 (Satu) bidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2870 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00051/ Desa/Gampong Jeulikat, yang terletak di Desa Jeulikat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, terdaftar atas nama Muhammad Yusuf Abdullah. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Alm. Zainuddin



Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Timur : Kebun Alm. Zainuddin / Alm. T. M. Taeb

Sebelah Barat : Kebun T. M. Luthan / Kebun Abdullah Basyah

(Vide Bukti P-5);

**Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut :**

**Bukti Surat :**

NO	JENIS	BENTUK	KETERANGAN
1.	P-1	<b>Akad Murabahah No Kontrak : 01.3.03.01952.6/ MRB/RHA/XI/2016 tanggal 15 November 2016</b>	Menerangkan bahwa bukti benar Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam Akad Murabahah;
2	P-2	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Surat Peringatan diantaranya :</b> 1. pemberitahuan Tunggalan pembiayaan peringatan ke I Nomor 552/02/BPRS-RHA/V /2017 tertanggal 12 Mei 2017 2. Surat pemberitahuan Tunggalan pembiayaan peringatan ke II Nomor 816/02/BPRS-RHA/III/2017 tertanggal 23 Agustus 2017 3. Surat pemberitahuan Tunggalan pembiayaan peringatan ke III PPRS-RHA/IX/2017 tertanggal 07 September 2017</li></ul>	Menerangkan bahwa benar Penggugat telah mengingatkan Tergugat atas telah terjadinya penunggakan pembayaran angsuran dalam bentuk Surat Peringatan I (pertama), Peringatan II (Kedua) dan Peringatan Ke III (Tiga)





3	P-3	<b>Kewajiban Dewi Wahyuni berdasarkan table</b>	Menerangkan rincian Tergugat sudah tidak melakukan pembayaran angsuran pembiayaan sesuai pola bayar yang tidak mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan nilai kewajiban yang terhitung
4	P-4	<b>Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 432/2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 000739/2016 tanggal 28 November 2016 Hak Tanggungan Nomor 33/2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00095/2016 tanggal 15 Februari 2016</b>	Menerangkan bahwa sudah lahir Akta Pemerian Hak Tanggunagn dan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai perjanjian tambahan (assesoir) yang mempunyai kekuatan eksekutorial (parate eksekusi) apabila Tergugat melakukan pelanggaran dalam perjanjian
5.	P-5	<b>Sertifikat Hak milik Nomor 00051</b>	Menerangkan bahwa bukti benar akad tersebut atas pembiayaan secara murabahah atas sertifikat Hak Milik nomor 00051 atas nama Muhammad Yusuf Abdullah;
6..	P-6	<b>Copy KTP Tergugat sebagai Pemohon Kredit</b>	Menerangkan bukti identitas Tergugat yang bernama <b>Dewi Wahyuni Binti M. Yusuf Abd dan Muhammad Ilyas Bin Muhammad Andid</b> yang melakukan dengan Akad



			Murabahah dengan Penggugat.
--	--	--	-----------------------------

**Saksi :**

1. Khairul Fajri (Credit Analyst, Account Officer PT Bank Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung (BPRS-RHA));

Keterangan : Benar saksi sebagai karyawan Penggugat yang melakukan analisa kelayakan Tergugat untuk menerima pembiayaan dan karena Tergugat mampu sehingga saksi merekomendasikan kepada Penggugat untuk memberikan pembiayaan Murabahah kepada Tergugat;

2. Indra Yanda Batu Bara (Recovery Process)

Keterangan : Benar Saksi sebagai karyawan Penggugat yang melakukan kunjungan untuk penagihan kepada Tergugat.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

**PRIMER**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akad Murabahah Akad Murabahah 01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/2016, Selasa Tanggal 15 November 2016 antara Pihak Tergugat dan Penggugat adalah Sah dan serta mengikat menurut hukum;
3. Menyatakan Demi Hukum perbuatan Tergugat yang Tidak Melaksanakan Kewajibannya sesuai dengan apa yang telah disepakati dan telah diperjanjikan oleh Tergugat di dalam Akad Murabahah 01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/2016 kepada Penggugat merupakan

**PERBUATAN WANPRESTASI;**

4. Dalam Permohonan sita:

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 3/Pdt.GS/2025/MS.Lsm





- a. Menyatakan sah dan berharga sita Eksekusi atas 1 (satu) Bidang Tanah beserta segala sesuatu yang ada di atasnya yang dimohonkan sita yaitu :  
1 (Satu) bidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2870 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00051/ Desa/Gampong Jeulikat, yang terletak di Desa Jeulikat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, terdaftar atas nama Muhammad Yusuf Abdullah. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Alm. Zainuddin

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Timur : Kebun Alm. Zainuddin / Alm. T. M. Taeb

Sebelah Barat : Kebun T. M. Luthan / Kebun Abdullah Basyah

**(Vide Bukti P-5)**

- b. Memerintahkan kepada juru sita atau jika berhalangan digantikan oleh wakilnya yang sah untuk meletakkan sita eksekusi terhadap 1 (satu) Bidang Tanah beserta segala sesuatu yang ada di atasnya yang dimohonkan agar diletakkan sita eksekusi dengan maksud dalam keadaan kosong pada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian yang ditimbulkan sebesar **Rp. 157.271.624,- (Seratus Lima Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Enam Ratus Dua Puluh Empat Rupiah).**
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan jaminan Sertifikat Hak Tanggungan berupa: 1 (Satu) bidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2870 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00051/ Desa/Gampong Jeulikat, yang terletak di Desa Jeulikat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, apabila Tergugat dalam jangka waktu 4 (empat) hari sejak putusan tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat;
7. Menyatakan Penggugat memiliki hak dan kewenangan untuk menjual 1 (Satu) bidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2870



- M<sup>2</sup> (Dua Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00051/ Desa/Gampong Jeulikat, yang terletak di Desa Jeulikat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban Tergugat;
8. Menyatakan putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Keberatan (*Uit voerbaar bij vooraad*);
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

#### SUBSIDER

Apabila Mahkamah Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap persidangan didampingi kuasa hukumnya, Syamsul Bahri, S.H., M.H., dan Fuadi Bachtiar, S.H., Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum Law Office HAFAS & Partner, Hakim telah memeriksa identitas masing-masing pihak dan kuasa, surat kuasa, maupun berita acara sumpah kuasa, Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan;

Bahwa, Hakim telah menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat tentang gugatan sederhana sebagaimana yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut sesuai dengan PERMA Nomor 2 Tahun 2015 yang telah diubah dengan PERMA Nomor 4 Tahun 2019 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana;

Bahwa, Penggugat dan Tergugat menyatakan telah memahami tentang tatacara persidangan gugatan sederhana tersebut;

Bahwa, pada persidangan tanggal 22 April 2025, Hakim telah berusaha untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan secara musyawarah dan mufakat, maka Penggugat menawarkan solusi bayar utang angsuran totalnya sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan tidak membayar denda, apalagi ini sudah 5 Tahun;

Bahwa Tergugat menyampaikan halnya sehingga tidak mampu membayar hutangnya adalah:



1. Tergugat mengakui adanya hutang kepada Penggugat dalam bentuk pembiayaan selama 48 bulan angsuran, sisa 30 kali angsuran;
2. Angsuran bulannya Rp. 1.566.666,-(satu juta lima ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah);
3. Tergugat mau membayar sebenarnya, akan tetapi tidak sanggup lagi melunasinya setelah bercerai dengan suaminya yang dahulu buat perjanjian kredit dengan Penggugat, usaha jualan sembaknya tutup sehingga tidak ada uang menutup angsuran, Tergugat tidak ada kerja dan penghasilan, Tergugat mau melahirkan anak setelah kawin lagi, dan karenanya mohon keringanan pelunasan hutang;

Atas permintaan tersebut, Penggugat mengundang Tergugat bermusyawarah di kantor Penggugat/luar persidangan, dan Tergugat bersedia hadir bermusyawarah di kantor Penggugat, oleh karena mau melahirkan Tergugat menyampaikan pada sidang selanjutnya akan dihadiri langsung oleh ayah kandungnya sebagai pemilik sertifikat yang dijadikan anggunan Bank;

Bahwa pada persidangan tanggal 30 April 2025, Penggugat dan kuasanya hadir dan menyatakan hasil musyawarah di luar persidangan belum mencapai kesepakatan, karena Penggugat sudah menurunkan hingga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) keseluruhan hutang sebagai jalan damai dibayarkan oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat meminta keseluruhannya untuk pelunasan hutang Rp. 22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah), maka upaya damai yang dilakukan di luar persidangan belum berhasil;

Bahwa, Tergugat tidak hadir di persidangan karena baru saja melahirkan, diwakili oleh ayah kandungnya Muhammad Yusuf Abdullah (kuasa insidentil) berdasarkan izin dari Ketua Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe Nomor 173/KMS.W1-A5/HK2.6/IV/2025 Tanggal 22 April 2025;

Bahwa Hakim menyatakan karena tidak mencapai kesepakatan damai maka sidang dilanjutkan dengan memeriksa pokok perkara, dan dibacakan surat gugatan dan Penggugat tetap dengan gugatannya;



Bahwa Penggugat telah melampirkan bukti surat berupa foto kopi yang telah bermeterai cukup dan telah dinazagellen pos adalah:

1. Fotocopi KTP An. Dewi Wahyuni dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Lhokseumawe tanggal 8-1-2015, materinya menerangkan yang bersangkutan sebagai penduduk gampong Jeulikat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe, bukti P.1;
2. Fotocopi akad perjanjian murabahah antara Penggugat dengan Tergugat Nomor: 01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/2016, tanggal 15 Nopember 2016, materinya menerangkan transaksi jual beli barang berupa bahan bangunan yang disediakan oleh Bank sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta) dan dijual kepada Tergugat seharga Rp. 75.200.000,- (tujuh puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) akan dibayar oleh Tergugat selama 48 (empat puluh delapan) bulan dengan angsuran per bulan Rp. 1.566.666,-(satu juta lima ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah), bukti P.2;
3. Fotocopi sertifikat hak milik tanah Nomor 51 Tahun 1998, materinya menerangkan nama pemilik An. Muhammad Yusuf Abdullah (jual beli tanggal 21-8-2007), dijadikan hak tanggungan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Rahmah Agung, Lhokseumawe bukti P.3;
4. Sertifikat hak tanggungan atas sertifikat hak milik Nomor 51/ desa Jeulikat An. Muhammad Yusuf Abdullah, materinya menerangkan tentang penjaminan hutang Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) oleh Tergugat (Dewi Wahyuni pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Rahmah Agung, Lhokseumawe, tanggal 15 Februari 2016, bukti P.4;
5. Sertifikat hak tanggungan atas sertifikat hak milik Nomor 51/ desa Jeulikat An. Muhammad Yusuf Abdullah, materinya menerangkan tentang penjaminan hutang Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) oleh Tergugat (Dewi Wahyuni pada PT. Bank Pembiayaan



Rakyat Syari'ah (BPRS) Rahmah Agung, Lhokseumawe, tanggal 14 Desember 2016, bukti P.5;

6. Surat Peringatan I, materinya menerangkan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Rahmah Agung Lhokseumawe (Penggugat) melakukan pemberitahuan tunggakan pembiayaan kepada Tergugat tanggal 12 Mei 2017, bukti P.6;
7. Surat Peringatan II materinya menerangkan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Rahmah Agung Lhokseumawe (Penggugat) melakukan pemberitahuan tunggakan pembiayaan kepada Tergugat tanggal 23 Agustus 2017, bukti P.7;
8. Surat Peringatan III, materinya menerangkan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Rahmah Agung Lhokseumawe (Penggugat) melakukan pemberitahuan tunggakan pembiayaan kepada Tergugat tanggal 7 September 2017, bukti P.8;
9. Kewajiban Dewi Wahyuni (Tergugat) materinya menerangkan, utang rinciannya adalah  
Utang Pokok 40.000.000,- bayar 21.346.663,- sisa 18.653.337,-  
Utang Margin 35.200.000,- bayar 13.141.663,- sisa 22.058.337,-  
Total Denda Rp 116.559.950,-  
Jumlah Rp 157.271.624,-

Bahwa, Hakim telah mempelajari gugatan Penggugat tersebut pada saat pemeriksaan pendahuluan, ternyata telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sebagai perkara gugatan sederhana, di persidangan, lampiran surat gugatan tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat;

Bahwa Penggugat menghadirkan saksinya yaitu karyawan bank tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah:

1. Indra Yanda Batu Bara bin Sofyan Batu Bara:
  - Saksi membenarkan Tergugat telah melakukan akad murabahah di PT. Bank Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung Kota



Lhokseumawe pada Tahun 2016, Tergugat tidak melakukan pembayaran angsuran sebanyak 30 bulan dari 48 bulan;

- Saksi pernah beberapa kali mengunjungi Tergugat dan orangtua Tergugat (pemilik sertifikat anggunan di bank) untuk menasehati melunasi angsuran hutang ke bank;
- Saksi pernah menjumpai mantan suami Tergugat di Pidie untuk melunasi angsuran hutang Penggugat namun tidak berhasil;

2. Mursyidin Abdullah bin Abdullah:

- Tergugat benar telah membuat akad murabahah Tahun 2016 di Bank dan sekarang tidak melunasi angsuran 30 bulan;

Bahwa, Tergugat/kuasa insidentil memberikan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Tergugat mengakui adanya hutang kepada Penggugat dalam bentuk pembiayaan selama 48 bulan angsuran, sisa 30 kali angsuran;
- Angsuran bulannya Rp. 1.566.666,-(satu juta lima ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah);
- Tergugat membenarkan telah membuat akad murabahah dengan PT. Bank Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung Lhokseumawe pada tanggal 15 Nopember 2016; mendapatkan pembiayaan Utang pokok Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), margin keuntungan bank Rp. 35.200.000,- (tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) jumlah pembiayaan utang Rp. 75. 200.000,- (Tujuh puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
- Tergugat menggunakan sertifikat tanah milik ayah Tergugat untuk dijadikan anggunan di Bank Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung Lhokseumawe Tahun 2016 ketika Tergugat membuat akad murabahah di bank tersebut;
- Ayah Tergugat setuju memberikan sertifikat digunakan anggunan bank dalam akad antara Tergugat dan bank tersebut untuk membantu Tergugat supaya ada modal usaha bangun kios, usaha jualan bahan sembako;
- Tergugat gagal usahanya, kiosnya sekarang kosong, karena bercerai dengan suaminya sehingga Tergugat gagal membayar angsuran bank;





- Sebagai orangtua Tergugat, kuasa insidentil (ayah kandung Tergugat) menjamin akan membayar sisa angsuran tersebut bila ada uang, karena sertifikat yang dijadikan anggunan adalah milik saksi, maka saksi akan menjual sebagian tanah objek anggunan tersebut, dan akan mau membayar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);;
- Tergugat meminta waktu 3 bulan untuk menjualnya dan bila laku akan membayar hutang Tergugat ke bank, dan bila tidal laku dalam 3 bulan silahkan bank menyita dan menjual objek anggunan;
- Tanah objek anggunan bank tersebut di atasnya terdapat rumah orangtua Tergugat sekeluarga tinggal, dan rumah abang Tergugat juga baru dibangun di atasnya;
- Tergugat mengaku memang telah wan prestasi, karena tidak ada usaha dan kerja maka tidak sanggup bayar utang ke bank, padahal Tergugat berniat baik akan melunasinya;

Bahwa oleh karena Tergugat telah mengakui seluruh dalil gugatan, maka tidak dilanjutkan lagi pembuktian;

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan perkara ini selengkapny telah dicatat dalam berita acara sidang, untuk mempersingkat uraian putusan ini cukuplah Pengadilan menunjuk kepada berita acara siding tersebut;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir didampingi oleh kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai perkara a quo, Majelis akan mempertimbangkan legal standing Kuasa Hukum Penggugat untuk mewakili para pihak di dalam persidangan perkara aquo sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat adalah Advokat, telah mengangkat sumpah di hadapan sidang terbuka Pengadilan Tinggi dan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan ke Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe telah memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus, maka Kuasa Hukum Penggugat



telah mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) yang sah untuk mewakili atau mendampingi para pihak dalam perkara ini, sesuai maksud Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 18 tahun 2003 tentang Advokat;

Menimbang, bahwa Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan, dan Hakim telah memberikan penjelasan secara berimbang kepada para pihak mengenai acara gugatan sederhana, Penggugat dan Tergugat telah mengerti acara gugatan sederhana tersebut, karena kehendak pasal 14 PERMA No 2 Tahun 2015 yang telah diubah dengan PERMA No. 14 2019 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan secara musyawarah dan mufakat, namun usaha tersebut tidak berhasil, dengan demikian maksud pasal 154 (1) R.Bg. telah terpenuhi, dan oleh karena perkara ini masuk dalam gugatan sederhana, maka upaya mediasi sebagaimana dimaksud dalam PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan tidak perlu dilakukan;;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum dan memiliki kedudukan hukum atau legal standing dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 ayat (2) PERMA No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, yang dimaksud dengan subjek hukum adalah orang perseorangan, persekutuan, atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang memiliki kecakapan hukum untuk mendukung hak dan kewajiban;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan telah melampirkan bukti surat P.2 yang telah dibenarkan oleh Tergugat yaitu akad pembiayaan murabahah Nomor **01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/ 2016**. yang dibuat pada hari Selasa, tanggal 15 November 2016, hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formal dan materil sebagai akta otentik sesuai Pasal 285 R. Bg. Sehingga bukti tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, oleh karenanya bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Pengakuan Tergugat dan bukti P.2 tersebut, maka harus dinyatakan terbukti bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam satu akad perjanjian murabahah, maka kedua pihak memiliki hubungan hukum, dimana Penggugat (pihak Bank) sebagai debitur dan Tergugat (Nasabah sebagai Kreditur yang keduanya adalah subjek hukum, oleh karenanya Penggugat dan Tergugat dipandang sebagai pihak yang memiliki kapasitas atau persona standi in judicio (memiliki legal standing dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat, yaitu Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Bank (Penggugat) sebagai berikut:

- Harga beli barang untuk nasabah/Tergugat Rp. 40.000.000,-
- Harga jual barang untuk nasabah/Tergugat Rp. 75.200.000,-
- Jumlah hutang nasabah/Tergugat Rp.75.200.000,-
- Hutang tersebut dibayar angsuran selama 48 bulan Rp. 1.566.666,- (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) terhitung sejak tanggal 15 Desember 2016 s/d 15 Nopember 2020; sesuai akad murabahah Nomor **01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/ 2016**. tanggal 15 November 2016;
- Tergugat sudah melakukan pembayarannya sebanyak 18 x angsuran dan menunggak 30 x angsuran, maka hutang Tergugat dirincikan adalah:  
Utang Pokok 40.000.000,- bayar 21.346.663,- sisa 18.653.337,-  
Utang Margin 35.200.000,- bayar 13.141.663,- sisa 22.058.337,-  
Total Denda Rp 116.559.950,-  
Jumlah Rp 157.271.624,-

Menimbang, bahwa sebagai upaya damai Penggugat telah memberikan keringanan untuk pelunasan hutang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) karena sudah 5 tahun berjalan dan memberi kesempatan satu bulan setelah putusan melunasinya, maka tidak **usah membayar denda**, sedangkan Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya mengakui telah ingkar janji dalam memenuhi kewajibannya dan mohon memberikan waktu 3 (tiga) bulan



untuk menjual tanah objek anggunan dan membayar sejumlah Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah);

Menimbang bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak membantah dan telah mengakui seluruh dalil gugatan, maka tidak perlu dilakukan pembuktian, hal tersebut sesuai dengan pasal 18 PERMA No. 2 Tahun 2015 tentang Tata cara penyelesaian gugatan sederhana sebagaimana telah diubah dengan PERMA No. 4 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan pengakuan Tergugat yang bersesuaian dengan bukti surat yang dilampirkan Penggugat, maka telah didapat fakta, Tergugat (Dewi Wahyuni) telah mendapatkan fasilitas pembiayaan murabahah dari PT. Bank Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung (BPRS RHA) Lhokseumawe, dituangkan dalam akad murabahah Nomor **01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/ 2016**, tanggal 15 November 2016, untuk pembelian bahan bangunan dengan pokok pembiayaan sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), margin keuntungan bank sejumlah Rp. 35.200.000,- (tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah), sehingga total hutang Tergugat sejumlah Rp. 75.200.000,- (tujuh puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) dengan angsuran perbulan Rp. 1.566.666,- (satu juta lima ratus ribu enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah), dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan bulan), terhitung masa akad kredit pada tanggal 15 Desember 2016 s/d 15 Nopember 2020, namun dalam masa pembiayaan tersebut, Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran (wanprestasi), menyebabkan Tergugat menunggak pembayaran cicilan selama 30 (tiga puluh) bulan, hutang Tergugat telah mencapai angka total jumlah keseluruhan adalah Rp.  $30 \times 1.566.666,- = \text{Rp. } 46.999.980,-$  (empat puluh enam juta Sembilan ratus sembilan puluh Sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah), sehingga menyebabkan kondisi pembiayaan Tergugat saat ini macet;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas, maka selanjutnya hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 telah dipertimbangkan dengan telah menerima gugatan Penggugat, dan tentang petitum angka 2 yaitu mengabulkan



gugatan seluruhnya menurut Hakim sangat berkaitan dengan petitum lainnya, maka akan diputus setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 tentang Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat, maka Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perjanjian atau akad adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih, (vide pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) jo. Pasal 20 PERMA RI. Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah);

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah:

1. Kesepakatan mereka yang telah mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata merumuskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa bila dikolerasi dengan akad pembiayaan murabahah Nomor **01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/ 2016**. tanggal 15 November 2016 (P.2), maka baik Penggugat maupun Tergugat harus tunduk terhadap akad tersebut sebagai suatu perjanjian atau perikatan bagi keduanya;

Menimbang, bahwa dalam alQur'an surat al-maidah ayat 1 Allah SWT. berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “ *Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akadmu itu*”;

Menimbang, bahwa di dalam sebuah hadis Rasulullah SAW. Dari Abi Hurairah, Nabi Muhammad shalallahu 'alaihi wa sallam bersabda;

نفس المؤمن معلقة بدينه حتى يقضى عنه رواه الترمذي





Artinya: *Jiwa seorang mukmin masih bergantung dengan hutangnya hingga dia melunasinya (Hadis Riwayat Tirmidzi);*

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, sehingga seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji, atau wan prestasi, apabila orang tersebut (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan atau dia melanggar perjanjian, dan dalam pasal 1238 disebutkan bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa menurut Prof. Dr. R. Wirjono Projodikoro, SH. Yang dimaksud dengan lalai atau ingkar janji atau wanprestasi adalah tidak adanya suatu prestasi dalam perjanjian, ini berarti bahwa suatu hal harus dilaksanakan sebagaimana isi dari suatu perjanjian, dalam istilah bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi, sedangkan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi (Wirjono Projodikoro, Asas-asas hukum perjanjian, Bandung:sumur, Hal 17);

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahab, SH. Wanprestasi dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak dapat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya, (M. Yahya Harahab, Segi-segi hukum perjanjian, Bandung, Alumni, 1982, hal 60), Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa menurut pasal 36 PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah merumuskan bahwa pihak yang dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau:
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;





Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas ternyata Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran setiap bulannya, kemudian Tergugat telah beberapa kali memberikan surat peringatan (vide bukti P.6. P.7. P.8), terakhir tanggal 7 September 2017, maka Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji / Ingkar janji/wanprestasi terhadap akad perjanjian murabahah Nomor **01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/2016**, tanggal 15 November 2016, sehingga Petitem poin 3 gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitem angka 4 Menyatakan sah dan berharga sita eksekusi atas 1 (satu) bidang tanah beserta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2.870 M2. Sertifikat hak milik No. 00051/Gampong Jeulikat, Kec. Blang Mangat, Kota Lhokseumawe, Atas nama Muhammad Yusuf Abdullah, dengan batas:

Sebelah Utara : Kebun Alm. Zainuddin  
Sebelah Selatan : Jalan  
Sebelah Timur : Kebun Alm. Zainuddin / Alm. T. M. Taeb  
Sebelah Barat : Kebun T. M. Luthan / Kebun Abdullah Basyah

Dan memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita eksekusi terhadap objek tanah tersebut di atas; maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita Penggugat tersebut hakim berpendapat oleh karena objek yang dimohonkan sita eksekusi oleh Penggugat telah diletakkan hak tanggungan yang hak pemegangnya adalah Penggugat sendiri (dalam penguasaan Penggugat), vide bukti P.4 dan P.5, maka karenanya permohonan penyitaan tersebut dipandang tidak beralasan, sehingga permohonan sita eksekusi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO Niet Ontvankelijke Verklaard;

Menimbang, bahwa tentang petitem angka 5, yaitu Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian yang ditimbulkan sebesar Rp. 157.271.624,- (Seratus lima puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh satu enam ratus dua puluh



empat rupiah) sekaligus dan seketika, maka hakim akan mempertimbangkan berdasarkan gugatan dan diakui oleh Tergugat dapat dipahami sebagai berikut:

- Hutang pokok Rp. 18.653.337;
- Sisa margin keuntungan Rp. 22.058.337,-
- Denda (Ta'jir) Rp.116.559.950,-
- Total Rp.157.271.624,-

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan ingkar janji terhadap akad No. 01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/2016. tanggal 15 November 2016, maka hakim mengabulkan petitum angka 5 tersebut sesuai dengan tagihan Penggugat tersebut yaitu kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah:

- Hutang pokok Rp. 18.653.337;
- Sisa margin keuntungan Rp. 22.058.337,-
- Total Rp.,-40.711.674,-

Yang harus dibayar secara tunai oleh Tergugat sejumlah Rp. 40.711.674,- (empat puluh juta tujuh ratus sebelas ribu enam ratus tujuh empat rupiah);

Menimbang, bahwa tentang denda Ta'jir Rp.116.559.950, hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Akad Murobahah memuat denda keterlambatan (ta'zir) sebesar 0,5 % X Angsuran X Jumlah hari tunggakan, akan dipergunakan untuk dana kebajikan (Alqardhul Hasan), gugatan tersebut bertentangan dengan prinsip syari'ah yaitu agar terhindar dari unsur-unsur Maysir (perjudian), Tadlis (penipuan), Gharar (kebohongan/palsu), Riba, Dzulm (Penganiayaan), Risywah (suap), serta menghindarkan usaha dari barang dan jasa yang haram dan/atau maksiat;

Menimbang bahwa walaupun ta'zir dicantumkan secara riil dan tegas dalam akad Murabahah berupa sanksi atau denda (ta'zir) kepada penerima pembiayaan (Tergugat) jika terjadi lalai/cidera janji/Wanprestasi pasca jatuh tempo, akan tetapi, hal tersebut, justru membuka peluang terjadinya pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah Karena, ta'zir yang dicantumkan dalam akad bukan berkaitan dengan kerugian Penggugat akibat wan prestasi, namun justru ta'zir tersebut digunakan bukan untuk menutup kerugian



Penggugat, akan tetapi, justru digunakan untuk dana sosial. Hal ini menurut hakim bertentangan dengan prinsip syariah dimana seharusnya setiap akad berkaitan dengan ekonomi syariah harus mampu untuk menghindari adanya Dhulmu (penganiayaan) terhadap Tergugat, tetapi dengan adanya Ta'zir ini, bukan mengurangi beban Tergugat yang dalam kesusahan yang harus dibantu dengan cara ta'awun (saling tolong menolong), akan tetapi, justru menambah beban yang lebih berat lagi kepada Tergugat, dimana Tergugat yang sebelumnya belum mampu melunasi kerugian pokok Penggugat justru dibebankan dengan hal hal lain yang tidak prinsip atau yang bukan merupakan kebutuhan dan melahirkan kemaslahatan bagi Tergugat. Hal ini juga sesuai dengan Hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan dari yang berbunyi:

يسروا ولا تعسروا

Artinya: *Mudahkanlah, jangan mempersulit*

Menimbang, bahwa oleh karena itu, berkaitan dengan masalah sanksi (ta'zir), dan berdasarkan pertimbangan di atas, hakim berpendapat terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat diwajibkan untuk membayar denda (ta'zir) pasca jatuh tempo harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 6, yaitu Menghukum Tergugat untuk mengosongkan jaminan sertifikat hak tanggungan 1 (satu) bidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2.870 M2. Sertifikat hak milik No. 00051/Gampong Jeulikat, Kec. Blang Mangat, Kota Lhokseumawe, An. Muhammad Yusuf Abdullah, apabila Tergugat dalam jangka waktu 4 (empat) hari sejak putusan tidak melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat dan petitum angka 7 yaitu Menyatakan Penggugat memiliki hak dan kewenangan untuk menjual 1 (satu) bidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 2.870 M2. Sertifikat hak milik No. 00051/Gampong Jeulikat, Kec. Blang Mangat, Kota Lhokseumawe, maka hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 6 dan 7 mempunyai relevansi dengan petitum angka 4 di atas, maka hakim juga akan mempertimbangkan objek tanah tersebut telah diletakkan hak sertifikat tanggungan yang hak pemegangnya adalah Penggugat sendiri (dalam penguasaan Penggugat), vide bukti P.4 dan



P.5, dan pula telah termuat dalam kesepakatan akad antara Penggugat dan Tergugat yang termuat dalam pasal 5 akad perjanjian murabahah Nomor **01.3.03.01952.6/MRB/RHA/XI/2016**, tanggal 15 November 2016, oleh karenanya maka permohonan tersebut dipandang tidak beralasan, sehingga permohonan sita eksekusi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) Niet Ontvankelijke Verklaard;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 8 yaitu Menyatakan putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum keberatan (Uit voerbaar bij vooraad), dalam hal ini hakim berpendapat tentang tata cara gugatan sederhana dan upaya hukumnya telah diatur ketentuannya dalam PERMA No. 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang telah dirubah dengan PERMA No. 4 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 9 yaitu Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, maka hakim berpendapat oleh karena Tergugat pada pihak yang kalah sebagaimana ketentuan pasal 187 R.Bg. adalah patut biaya perkara dibebankan kepada Tergugat;

Memperhatikan ketentuan pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang diubah dan ditambah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 tahun 2015 jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (Wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp. 40.711.674,- (empat puluh juta tujuh ratus sebelas ribu enam ratus tujuh puluh empat rupiah);
4. Menolak dan tidak menerima (NO) Niet Ontvankelijke Verklaard gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah  
Rp.183.000,- (Seratus delapan puluh tiga ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari Rabu tanggal 14 Mei 2025 M. bertepatan  
dengan tanggal 16 Zulkaedah 1446 H. oleh **Drs. Zulfar**. Hakim Mahkamah  
Syar'iyah Lhokseumawe. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam  
sidang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, didampingi oleh Drs. Hamdani  
sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim Tunggal

**Drs. Drs. Zulfar**

Panitera Pengganti

**Drs. Hamdani**

Perincian biaya :

1. PNBP .....	:	Rp 30.000,00;
2. Peroses .....	:	Rp 75.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp 48.000,00;
4. PNBP Surat Kuasa .....	:	Rp 10.000,00;
5. Redaksi.....	:	Rp 10.000,00;
6. Materei .....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp183.000,00;

( seratus delapan puluh tiga ribu )