



PENETAPAN

Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH SYAR'IAH LHOKSEUMAWE

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama dalam sidang Majelis telah menjatuhkan penetapan dalam perkara Gugatan Sederhana antara:

██████████, NIK ██████████, tempat/tanggal lahir ██████████  
██████████ / ██████████ (umur 42 Tahun), ██████████  
██████████  
██████████, tempat tinggal Dusun ██████████  
██████████, Desa ██████████, Kecamatan ██████████ Kabupaten  
Bireuen, Provinsi Aceh. Alamat Kantor : Jalan ██████████ No. ██████████  
██████████, ██████████ Kecamatan ██████████  
██████████, Kota Lhokseumawe, 24313, Telp. (0645) 630176,  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank  
Perekonomian Rakyat Syariah Rahmah Hijrah Agung  
(BPRS RHA) sebagai Direktur Utama Perseroan Terbatas  
yang Beralamat dan berkedudukan di Jalan ██████████ No. ██████████  
██████████, ██████████ Kecamatan ██████████  
Kota Lhokseumawe, 24313, Telp. (0645) 630176, Dalam  
hal ini didampingi Kuasa Syamsul Bahri, S.H., M.H., Dan  
Fuadi Bachtiar, S.H., Advokat/Penasehat Hukum dari  
Kantor Hukum Law Office HAFAS & Partner yang berkantor  
di Jl. Pertamina Gang Pandan No. 10 Gampong Hagu Barat  
Laut kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe email  
bahrisyamsul17@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 14 Juni 2024 yang telah terdaftar di

Halaman. 1 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe, Nomor  
157/P/SK/2024/Ms.Lsm, tanggal 05 Agustus 2024,

**Penggugat;**

Lawan

1. [REDACTED], NIK [REDACTED], tempat dan tanggal Lahir [REDACTED] / [REDACTED] (umur 56 Tahun), pekerjaan Wiraswasta (Usaha Barang Bangunan dan Gas elpiji), tempat tinggal Dusun [REDACTED] Desa [REDACTED], Kecamatan [REDACTED] Kota Lhokseumawe, **TERGUGAT I**;
2. [REDACTED], NIK [REDACTED], tempat dan tanggal lahir [REDACTED] / [REDACTED] (umur 50 Tahun), pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Dusun [REDACTED] Desa [REDACTED] Kecamatan [REDACTED] Kota Lhokseumawe, **TERGUGAT II**;

Mahkamah Syar'iyah tersebut;  
Telah mempelajari berkas perkara;

**DUDUK PERKARA**

Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 31 Juli 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm, tanggal 05 Agustus 2024 dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POSITA**

**I. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF MENGAJUKAN GUGATAN DI MAHKAMAH SYAR'İYAH LHOKSEUMAWE**

1. Bahwa Ingkar Janji (Wanprestasi) ini adalah di dasari atas prinsip *Actor Sequitur Forum Rei* yang ada dalam pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan :  
"tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang Ingkar Janji (Wanprestasi), harus diajukan

Halaman. 2 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, dan atau wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua Mahkamah Syariah Lhokseumawe di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Mahkamah Syariah Lhokseumawe ditempat tinggalnya yang sebenarnya”.

2. Bahwa melalui Undang-Undang No.3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang No.7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama Pasal 49 menegaskan kewenangan Peradilan Agama dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:
  - 1) Perkawinan;
  - 2) Waris;
  - 3) Wasiat;
  - 4) Hibah;
  - 5) Wakaf;
  - 6) Zakat;
  - 7) Infaq;
  - 8) Shadaqah; dan
  - 9) **Ekonomi Syariah.**
3. Bahwa Hukum acara pemeriksaan sengketa syariah di Pengadilan Agama diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No.14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah.
4. Bahwa lingkup **Perkara Ekonomi Syariah** adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah, termasuk wakaf, infaq, dan shadaqah yang bersifat komersial, baik yang bersifat kontensius maupun *volunter*.
5. Bahwa berdasarkan SEMA No. 3 tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan; halaman 16, Sub. B, Hukum Ekonomi Syariah angka 1, Eksekusi jaminan dalam akad syariah “Perlawanan terhadap eksekusi jaminan

Halaman. 3 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



berdasarkan akad syariah merupakan kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan pasal 49 huruf I UU No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

6. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 14 tahun 2016 tentang tata cara penyelesaian perkara ekonomi syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, maka seluruh sengketa mengenai perkara ekonomi syariah termasuk eksekusi hak tanggungan yang seandainya pihaknya memilih pelaksanaannya fiat Pengadilan maka Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Agama.
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sangat jelas dan tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan *aquo* di Kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe.

## **II. HUBUNGAN HUKUMNYA**

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan Perjanjian atas fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) – Pembiayaan Murabahah, yang dimana Penggugat bertindak sebagai Kreditur dan Tergugat I bertindak sebagai Debitur;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II adalah hubungan dalam melakukan jaminan Piutang sebagai yang menyetujui dilakukannya perjanjian pembiayaan Murabaha berupa sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 29/Gampong [REDACTED], yang terletak di Desa [REDACTED], Kecamatan [REDACTED] Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, terdaftar atas nama Samsul Bahri;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: dengan tanah [REDACTED]
- Sebelah Selatan: dengan Lorong [REDACTED]

Halaman. 4 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



- Sebelah Barat: dengan tanah [REDACTED]  
[REDACTED] Sebelah Timur : dengan [REDACTED]
3. Bahwa telah terjadi Akad Perjanjian Murabahah Nomor [REDACTED] pada hari Rabu Tanggal 28 Maret 2018 dan dengan addendum nomor [REDACTED] tanggal 23 Juni 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Para Tergugat;
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan piutang dimana Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. [REDACTED]/Gampong [REDACTED] yang terletak di Desa [REDACTED], Kecamatan [REDACTED], Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, terdaftar atas nama [REDACTED] dengan luas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) telah dijadikan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor [REDACTED] oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) [REDACTED], SH.,M.K.n., dan telah menjadi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor [REDACTED] oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Lhokseuawe tanggal 14 Mei 2018. Sertifikat Hak Tanggungannya berkepala "DEMI KEADILAN BERDSARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" ("HAK TANGGUNGAN")
5. Bahwa telah dilakukan peringatan terhadap Tergugat I dengan Surat pemberitahuan Tunggakan Pembiayaan peringatan ke I nomor [REDACTED] tanggal 9 Februari 2021, Surat pemberitahuan Tunggakan Pembiayaan peringatan ke II nomor [REDACTED] tanggal 17 Februari 2021, Surat pemberitahuan Tunggakan Pembiayaan peringatan ke II nomor [REDACTED] tanggal 17 Maret 2021,
6. Bahwa telah dilakukan pemberitahuan pemasangan Plang nomor [REDACTED] tertanggal 25 Maret 2021 dan pemasangan Plang nomor [REDACTED] tanggal 25 Mei 2021, dan pemberitahuan pengecatan/semprot segel Plang nomor [REDACTED] tanggal 7 Desember 2021 dan

Halaman. 5 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



pemasangan Plang/Segel Akan segera dilelang nomor  
1270/02/BPRS-RHA/II/2023 tanggal 18 Juli 2023.

### III. PERBUATAN INKAR JANJINYA (WANPRESTASI)

1. Bahwa Tergugat I selaku pemilik yang sah terhadap sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. [REDACTED] Gampong [REDACTED], yang terletak di Desa [REDACTED], Kecamatan [REDACTED], Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh,.
2. Bahwa barang/asset jaminan yang menjadi objek lelang masih dan sedang ditempati/dikuasai oleh Para Tergugat.
3. Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya berupa :  
Fasilitas : **Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) - Murabahah**
  - Tujuan penggunaan adalah untuk pembiayaan modal usaha jual beli Barang berupa Barang Kanvasing sesuai prinsip syariah.
  - Jumlah nilai pembiayaan sebesar Rp. 140.400.000,- (seratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah).
  - Objek jaminan berupa sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. [REDACTED]/Gampong [REDACTED], yang terletak di Desa [REDACTED], Kecamatan [REDACTED], Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh.  
Dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara: dengan tanah [REDACTED]
    - Sebelah Selatan: dengan Lorong [REDACTED]
    - Sebelah Barat: dengan tanah [REDACTED]
    - Sebelah Timur : dengan [REDACTED]

Halaman. 6 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm





- Jangka waktu selama 60 (enam puluh delapan) bulan. (sudah diperpanjang)
- 4. Bahwa seiring berjalannya waktu dan telah beberapa kali terdapat perubahan (addendum) terhadap fasilitas kredit Murabahah tersebut, dan disebabkan oleh kondisi keuangan Para Tergugat yang saat ini sedang memburuk, maka semakin mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan. Namun Penggugat terus berupaya dan memberi kesempatan untuk menyelesaikan terhadap fasilitas pinjaman yang Para Tergugat terima dari Penggugat, dan engan segera untuk menyelesaikan dengan skema penyelesaian yang Penggugat harapkan, yang telah menyebabkan kerugian kepada Penggugat. Akan tetapi Penggugat telah memberikan keringanan kepada Tergugat I untuk dapat melakuka pelunasan pembiayaan hutang atas Akad tersebut dengan penyelesaian yang di musyawarahkan antara Penggugat dan Tergugat I sampai dengan diajukan Gugatan ini Tergugat I tidak melaksanakan pelunasan pembiayaan. Sesuai dengan hadist Riwayat (HR) :

“Mereka yang berutang dan tidak melunasinya maka nasibnya akan tergantung di akhirat kelak, entah itu surga atau neraka. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW dalam sebuah hadits yang berbunyi, "Jiwa (ruh) orang mukmin itu tergantung oleh utangnya sampai utangnya itu dilunasi". (H.R.)

“Balasan bagi orang yang tidak mau membayar hutang “Orang yang enggan melunasi utang maka akan mendapat keburukan dari Allah SWT. Adapun hal tersebut dijelaskan dalam sebuah hadis berikut ini.

“Siapa saja yang berutang, seraya berniat untuk melunasinya, maka Allah akan melunasinya dari orang tersebut pada hari Kiamat.”
- 5. Bahwa Penggugat juga telah berulang kali memberikan kesempatan terkait fasilitas berupa Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) – Murabahah tersebut, tentang keinginan dan kesanggupan Tergugat I untuk segera menyelesaikan, namun tidak tidak melaksanakan



sesuai dengan kesepakatan. Bahkan hingga saat ini pihak Penggugat terus berupaya untuk menunggu pihak Tergugat I akan tetapi tidak ada dilakukan pelunasan sehingga akan melakukan pelelangan terhadap jaminan milik Tergugat I.

6. Bahwa selanjutnya Penggugat telah memberikan pemberitahuan tentang pelaksanaan akan dilakukannya lelang terhadap jaminan milik Tergugat I berupa sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. █/Gampong █, yang terletak di Desa █, Kecamatan █ Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh. serta menegaskan bahwa Tergugat I dianggap telah terbukti dan dinyatakan dalam kondisi INGKAR JANJI/WANPRESTASI. Pada hal dalam hal ini Tergugat I tidak ada berkeinginan untuk menyelesaikan atas fasilitas pinjaman pembiayaan dengan cara-cara dan tindakan yang sesuai dengan kondisi serta keadaan saat ini dan jelas Penggugat dan termasuk Nasabah yang telah INGKAR JANJI/Wanprestasi.
7. Bahwa Penggugat telah melakukan keringanan terhadap Perjanjian Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) – Pembiayaan Murabahah terhadap fasilitas pinjaman Tergugat I dan meminta wajib bayar seluruh jumlah uang yang terutang karena dianggap oleh Penggugat, dan Tergugat I telah dalam keadaan Ingkar Janji/Wanprestasi. Hal ini adalah sebuah tindakan Tergugat I terhadap Perjanjian pembiayaan Murabahah dalam kualifikasi Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi).
8. Bahwa pengertian terhadap ringkasan produk **Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS)** adalah sebuah pembiayaan rekening Koran yang dilakukan berdasarkan akad Murabahah. Penggugat dan Tergugat I bertindak sebagai mitra kerja yang masing-masing berkewajiban menyediakan modal dan mendapatkan imbalan hasil darinya. Jelas dalam hal ini disebutkan bahwa

Halaman. 8 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm





Penggugat dan Tergugat I adalah mitra kerja, dan memiliki hubungan hukum yang didasarkan atas perjanjian kemitraan, yaitu kerjasama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat dan menguntungkan. Jadi apabila salah satu pihak mendapatkan masalah dalam menjalankan usahanya, maka pihak mitra dengan cepat bertindak untuk bagaimana caranya memperkuat kembali lini usaha yang sedang memburuk tersebut, agar kedepannya perekonomian dapat kembali pulih dan dapat segera menghasilkan keuntungan. Bukan malah tidak melakukan pembayaran pembiayaan sehingga terjadi Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap perjanjian pembiayaan akad Muarbahah dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat yang mengakibatkan terjadinya penjualan objek jaminan milik Tergugat I.

**9. Bahwa Wanprestasi dapat Anda temukan dalam Pasal 1243 KUH Perdata yang selengkapny berbunyi sebagai berikut:**

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Unsur Pasal 1243 KUH Perdata, berdasarkan isi Pasal 1243 KUH Perdata, setidaknya terdapat 3 unsur wanprestasi, yaitu:

1. ada perjanjian;
2. ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian; dan
3. telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian.

Kemudian, menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, debitur dapat dikatakan melakukan wanprestasi jika (hal. 45):



1. Tidak memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan;
2. Memenuhi prestasi dengan tidak sebagaimana mestinya;
3. Memenuhi prestasi tidak sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan; dan
4. Melakukan hal yang dilarang menurut kontrak yang telah disepakati.

Lantas, apa konsekuensi yuridis jika debitur melakukan wanprestasi? Konsekuensi Yuridis Wanprestasi, Konsekuensi yuridis wanprestasi adalah kreditur dapat memilih beberapa kemungkinan tuntutan kepada debitur antara lain:

1. Pembatalan perjanjian, yaitu dengan adanya pembatalan perjanjian akan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan.
  2. Pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi. Berdasarkan Pasal 1246 KUH Perdata, ganti kerugian terdiri dari 3 unsur:
    1. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan;
    2. Rugi, yaitu kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur;
    3. Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila debitur tidak lalai.
  3. Pemenuhan kontrak, dimana kreditur hanya meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur.
  4. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi, yaitu selain menuntut pemenuhan prestasi, kreditur juga menuntut ganti rugi oleh debitur.
  5. Menuntut penggantian kerugian saja.
10. Bahwa Penggugat dalam membantu ikut menyelesaikan kesulitan keuangan dari Tergugat I sesuai dengan Unsur-unsur yang harus



dilakukan dalam Undang-Undang Perbankan dilakukan dan dilaksanakan sesuai dengan asas-asas Perbankan yang ada dalam Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 jo. Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998. yang mana dalam menjalankan kegiatan usaha jasa yaitu memberikan kredit sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Huruf b

- 11.** Bahwa Debitur yang wanprestasi, Bank akan mengirimkan Surat Peringatan kepada Debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur.

Apabila telah diperingati secara patut tetapi Debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, maka Bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, akan melakukan proses Lelang terhadap Jaminan Debitur.

Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan Lelang Jaminan Hak Tanggungan kepada Balai Lelang Swasta. Selanjutnya Balai Lelang Swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Dit. Jend Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI.

Ketika Balai Lelang Swasta bertindak sebagai Fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

- 12.** Bahwa sangat jelas apa yang diterangkan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) tersebut dibawah ini. Penggugat sudah mengajak



Tergugat I untuk bermusyawarah terlebih dahulu, sebelum adanya tindakan lanjutan atas fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) – Pembiayaan Murabahah antara Penggugat dan Tergugat I. Setelah tidak juga dapat kesepakatan, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Lembaga Peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bila tidak tercapai dalam Bab III Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/19/PBI/2007 yang menyatakan :

*(1) Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Akad antara Bank dengan Nasabah, atau jika terjadi sengketa antara Bank dan Nasabah, penyelesaian dilakukan melalui musyawarah.*

**13.** Bahwa disini yang dimaksud Lembaga Peradilan adalah Peradilan Agama dalam lingkungan Pengadilan Agama yang telah tertuang dalam **Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah**, yang menyatakan :

*(1) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.*

**14.** Bahwa Berdasarkan permasalahan Ingkar Janji (Wanprestasi) tinjauan yuridis sesuai Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Pada pasal 20 UUHT sesungguhnya dapat kita temukan bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan tiga cara sebagai berikut :

**1.** Eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT, yakni apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan. (vide pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT). sesuai amanat ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan(“UUHT”) yang menyatakan:



“Apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

2. Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya. (vide pasal 20 ayat 1 huruf (b) UUHT).
3. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (vide Pasal 20 ayat 2).
15. Bahwa atas tindakan Ingkar Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut, mengakibatkan kerugian Penggugat dalam menjalankan pembiayaan Kredit.
16. Bahwa berdasarkan Berdasarkan Pasal 1238 jo. Pasal 1338 KUHPdata, PARA TERGUGAT yang telah diberitahukan oleh kreditur mengenai kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka PARA TERGUGAT dianggap ingkar janji/wanprestasi atas Perjanjian yang telah dibuat secara sah kepada Para Tergugat.
17. Bahwa Atas tindakan ingkar janji PARA TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT menderita kerugian berupa kredit menunggak, sehingga sangat beralasan bagi PENGGUGAT untuk menuntut kembali pelaksanaan isi Perjanjian yaitu PARA TERGUGAT membayar total pelunasan sebesar Rp 65.209.425,- (enam puluh lima juta dua ratus enam ribu empat ratus dua puluh lima rupiah).



18. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, maka sangat beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*iutvoerbaarbijvoorraad*) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi dalam tempo 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada Para Tergugat.
19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
20. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah untuk melakukan lelang atas objek jaminan sebagai pelunasan Piutang yang menjadi beban Tergugat I, maka Penggugat termasuk Penggugat yang beritikad baik (*good opposant*) dan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya termasuk Tergugat I yang tidak beritikad baik.

**DALAM PROVISI**

Bahwa oleh karena telah Ingkar Janji (Wanprestasi), maka Para Tergugat untuk mengosongkan, tidak menempati atau menguasai objek Jaminan untuk memudahkan lelang asset milik Tergugat I tersebut atau sita jaminan dan/atau sita eksekusi karena sudah sangat merugikan Penggugat atas Ingkar Janji (Wanprestasi) Tergugat I. Dan dengan ini Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk tidak menempati atau menguasai sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. █/Gampong █, yang terletak di Desa █





Kecamatan [REDACTED] Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh. Dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara: dengan tanah [REDACTED], Sebelah Selatan : dengan Lorong [REDACTED], Sebelah Barat : dengan tanah [REDACTED], Sebelah Timur : dengan [REDACTED]. Dikarenakan telah terdapat perbuatan yang melanggar hukum, maka sangat berdasarkan hukum dan berkeadilan jika yang Mulia Majelis Hakim berkenaan menjatuhkan **Putusan Provisionil** sebelum Putusan Pokok Perkara yang menyatakan bahwa untuk mengosongkan objek jaminan untuk dapat pelelangan melalui prosedur yang benar, sampai dengan adanya putusan hukum yang tetap dalam perkara ini.

#### **DALAM PETITUM**

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas maka dengan segala hormat dan kerendahan hati, Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe berkenan untuk menunjuk yang mulia Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan kemudian menjatuhkan putusan hukum atas gugatan Penggugat yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

##### **Dalam Provisi**

Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak Menempati atau menguasai objek jaminan selama belum melaksanakan atau melakukan Pelunasan Pembiayaan atas sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. [REDACTED]/Gampong [REDACTED], yang terletak di Desa [REDACTED], Kecamatan [REDACTED], Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: dengan tanah [REDACTED]
- Sebelah Selatan: dengan Lorong [REDACTED]
- Sebelah Barat: dengan tanah [REDACTED]
- Sebelah Timur : dengan [REDACTED]



**Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan AKAD PERJANJIAN MURABAHAH DENGAN PEMBAYARAN PEMBIAYAAN KEMBALI SECARA MENGANGSUR nomor [REDACTED] Pada Hari Rabu tanggal 28 Maret 2018 berikut perubahannya juncto Addendum nomor [REDACTED] tanggal 23 Juni 2022 sah dan berkekuatan hukum
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar Rp 65.209.425,- (enam puluh lima juta dua ratus enam ribu empat ratus dua puluh lima rupiah) secara tunai dan seketika.

Menyatakan sah Sita Jaminan dan/atau Sita Eksekusi dalam perkara ini yang diletakkan atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. [REDACTED]/Gampong [REDACTED], yang terletak di Desa [REDACTED], Kecamatan [REDACTED] Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh, Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: dengan tanah [REDACTED]
  - [REDACTED] Sebelah Selatan: dengan Lorong [REDACTED]
  - [REDACTED] Sebelah Barat: dengan tanah [REDACTED]
  - [REDACTED] Sebelah Timur : dengan [REDACTED]
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap;



6. Memberikan Hak kepada PENGUGAT untuk melakukan penjualan Obyek Jaminan milik TERGUGAT I melalui pelelangan umum atau Lelang Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban TERGUGAT I kepada PENGUGAT.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iutvoerbaarbijvoorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naargoedejustitierechtdoen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada persidangan yang telah ditentukan Penggugat didampingi Kuasanya telah datang menghadap di persidangan, sedangkan para Tergugat tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, berdasarkan Surat panggilan (relas) Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm, tanggal 06 Agustus 2024 yang dibacakan di persidangan, Tergugat telah dipanggil secara resmi namun tidak patut, karena berdasarkan berita acara relas panggilan Jurusita Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe tidak bertemu dengan para Tergugat, relas panggilan disampaikan melalui Kaur Pemerintahan dan tidak bersedia menerima karena para Tergugat bukan lagi warga Desa tersebut;

Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat telah menyerahkan persyaratan administratif beracara di Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe berupa Surat Kuasa Khusus, Fotokopi Berita Acara Sumpah, dan Fotokopi Kartu Tanda Advokat. Terhadap kelengkapan tersebut telah diperiksa oleh Hakim, setelah surat-surat tersebut diperiksa oleh Hakim dan dinyatakan memenuhi syarat formil sehingga, diterima mendampingi Penggugat dalam perkara ini;

Halaman. 17 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Hakim telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat dengan cara menasehati Penggugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa, pada persidangan tanggal 12 Agustus 2024 Penggugat di persidangan menyatakan secara lisan mencabut perkara Gugatan Sederhana yang telah diajukannya pada tanggal tanggal 31 Juli 2024, yang telah terdaftar diregister Kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe dengan Register Nomor: 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm. pada tanggal 05 Agustus 2024;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan dalam pemeriksaan perkara ini, Penggugat didampingi Kuasanya hadir di persidangan sedangkan para Tergugat tidak hadir dipersidangan, dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, berdasarkan Surat panggilan (relas) Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm, tanggal 06 Agustus 2024 yang dibacakan di persidangan, Tergugat telah dipanggil secara resmi namun tidak patut, karena berdasarkan berita acara relas panggilan Jurusita Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe tidak bertemu dengan para Tergugat, relas panggilan disampaikan melalui Kaur Pemerintahan dan tidak bersedia menerima karena para Tergugat bukan lagi warga Desa tersebut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di dalam bagian duduk perkara;

Halaman. 18 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm



Menimbang, bahwa terlebih dahulu, Hakim akan mempertimbangkan keabsahan Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Penggugat serta kedudukan para Penerima Kuasa sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2024 yang diregistrasi di Kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe dengan Nomor 157/P/SK/2024/MS.Lsm tanggal 05 Agustus 2024, yang diberikan oleh Penggugat kepada Penerima Kuasa (Advokat), dan telah memenuhi unsur kekhususan karena secara jelas menunjuk untuk perkara gugatan sederhana, di Forum Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe dengan memuat materi telaah yang menjadi batas dan isi dari materi kuasa yang diberikan dan dari sebab Penerima Kuasa, telah melampirkan Kartu Tanda Anggota Advokat dan berita acara sumpah sehingga dapat dinyatakan sebagai Advokat yang berhak melakukan praktek advokasi di Peradilan, maka Majelis berpendapat, bahwa Surat Kuasa Khusus dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya Penerima Kuasa harus pula dinyatakan, telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subjek Hukum yang berhak melakukan segala tindakan hukum atas nama Penggugat selaku Pemberi Kuasa, dan setelah Hakim memeriksa kelengkapan administrasi kuasa ternyata kuasa Pemohon telah memenuhi syarat formil kuasa sebagaimana maksud Pasal 147 ayat 1 dan 3 RBg. Jo. Pasal 2 dan 4 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat ;

Menimbang, bahwa hakim telah mendamaikan Penggugat dengan cara menasehati Penggugat namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi maksud Pasal 154 R.Bg jo Pasal 82 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor



50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, maka secara formil gugatan Penggugat merupakan kewenangan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe;

Menimbang, bahwa untuk keperluan pemeriksaan perkara, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama jo. Pasal 145 ayat (1) dan (2) R.Bg jo. Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 para pihak berperkara telah diperintahkan untuk dipanggil dan menghadiri persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat didampingi Kuasanya telah datang sendiri secara inperson ke persidangan, sehingga Penggugat dapat mengemukakan kepentingannya;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan mencabut gugatan Penggugat secara lisan pada persidangan tanggal 12 Agustus 2024 yang telah dicatat diregister Kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe dengan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm. pada tanggal 05 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mencabut gugatannya, maka tidak ada alasan bagi Hakim untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini dan Hakim harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat Register Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm. 05 Agustus 2024, dicabut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dicabut, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

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

**MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm. dari Penggugat;

Halaman. 20 dari 21 Halaman Penetapan Nomor 1/Pdt.GS/2024/MS.Lsm





2. Memerintahkan Panitera Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe untuk mencatat pencabutan perkara tersebut dalam register perkara;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 605.000,- (enam ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Senin tanggal 12 Agustus 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 07 Shafar 1446 Hijriah oleh Ery Sukmarwati, S.H.I., M.H sebagai Hakim pada Mahkamah Syar'iyah Lhokseumawe, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Fauzi, S.Ag sebagai Panitera serta dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya tanpa hadirnya para Tergugat.

**Hakim**

Ery Sukmarwati, SH.I.,MH

**Panitera**

Fauzi, S.Ag

Perincian biaya perkara :

1. Biaya PNB	Rp . 70.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp 450.000,-
4. Biaya Meterai	Rp 10.000,-
J u m l a h	Rp 605.000,-
(Enam Ratus Lima ribu rupiah)	