PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAHAH PEMBIAYAAN SYARIAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

NurHani Elsa Siregar

2206200229

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Sabtu**, Tanggal **12 September 2026**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang:

MENETAPKAN

NAMA	:	**NURHANI ELSA SIREGAR**
NPM	:	**2206200229**
PRODI / BAGIAN	:	**HUKUM/ HUKUM ACARA**
JUDUL SKRIPSI	:	**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAH PEMBIAYAAN SYARAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt. G/2024/PTA.Mdn)**

Dinyatakan : (**B**) Lulus Yudisium Dengan Predikat **Baik**

( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang

( ) Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (S.H)** Dalam Bagian **Hukum Acara**

PANITIA UJIAN

Ketua	Sekretaris
Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H	**BENITO ASDHIE KODIYAT MS, S.H., M.H**
NIDN. 0118047901	**NIDN. 0110128801**

Anggota Penguji:

1. **Assoc. Prof. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum** 1. .....
2. **ASSOC. PROF. DR. FAISAL RIZA, S.H., M.H** 2. .....
3. **Dr. BISDAN SIGALINGGING, S.H., M.H** 3. .....

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Sabtu** tanggal **12 September 2026.** Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama	:	**NURHANI ELSA SIREGAR**
NPM	:	**2206200229**
Prodi/Bagian	:	**HUKUM/ HUKUM ACARA**
Judul Skripsi	:	**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAH PEMBIAYAAN SYARAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt. G/2024/PTA.M.dn)**
Penguji	:	**1. Assoc. Prof. Dr. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H.,Mhum NIDN.0111117402**
		2. ASSOC. PROF. DR. FAISAL RIZA, S.H., M.H NIDN.0112068201
		3. Dr. BISDAN SIGALINGGING, S.H., M.H NIDN. 0116018002

Lulus, dengan nilai **B**, Predikat **Baik**

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (SH).**

Ditetapkan di Medan
Tanggal, 12 September 2026

PANITIA UJIAN

Ketua	**Sekretaris**
Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H.M.H.	**BENITO ASDHIE KODIYAT MS, S.H., M.H**
NIDN. 0118047901	**NIDN. 0110128801**

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul	:	PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAH PEMBIAYAAN SYARAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt. G/2024/PTA.Mdn)
Nama	:	NURHANI ELSA SIREGAR
NPM	:	**2206200229**
Prodi / Bagian	:	Hukum / Hukum Acara

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 12 September 2026.

Dosen Penguji

Assoc. Prof. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum	**Assoc.Prof. Dr. FAISAL RIZA, S.H., M.H.**	**Dr. BISDAN SIGALINGGING, S.H., M.H**
NIDN. 0111117402	**NIDN. 0112068201**	**NIDN : 0116018002**

Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H.
NIDN : 0118047901

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi:

NAMA	:	**NURHANI ELSA SIREGAR**
NPM	:	**2206200229**
PRODI/BAGIAN	:	**HUKUM/ HUKUM ACARA**
JUDUL SKRIPSI	:	**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAH PEMBIAYAAN SYARAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt. G/2024/PTA.Mdn)**
Dosen Pembimbing	:	**Dr. BISDAN SIGALINGGING, S.H., M.H** **NIDN. 0116018002**

Selanjutnya layak untuk diujiankan

Medan, 07 September 2026

PANITIA UJIAN

Ketua

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.
NIDN. 0118047901

Sekretaris

BENITO ASDHIE KODIYAT MS, S.H., M.H
NIDN. 0110128801

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https:// umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bagi:

NAMA	:	**NURHANI ELSA SIREGAR**
NPM	:	**2206200229**
PRODI/BAGIAN	:	**HUKUM/ HUKUM ACARA**
JUDUL SKRIPSI	:	**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAH PEMBIAYAAN SYARAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt. G/2024/PTA.Mdn)**
PENDAFTARAN	:	**08 SEPTEMBER 2026**

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN. 0118047901

DOSEN PEMBIMBING

Dr. BISDAN SIGALINGGING, S.H., M.H
NIDN. 0116018002

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA	:	**NURHANI ELSA SIREGAR**
NPM	:	**2206200229**
PRODI/BAGIAN	:	**HUKUM/ HUKUM ACARA**
JUDUL SKRIPSI	:	**PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAH PEMBIAYAAN SYARAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt. G/2024/PTA.Mdn)**

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, September 2026

Saya yang menyatakan,



NURHANI ELSA SIREGAR
NPM. 2206200229

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 Fax. (061) 6625474
Website : http://www.umsu.ac.id http://www.fahum.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id fahum@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini, agar dicantumkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA : **NURHANI ELSA SIREGAR**
NPM : **2206200229**
PRODI/BAGIAN : **ILMU HUKUM/ HUKUM ACARA**
JUDUL SKRIPSI : **PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAHAH PEMBIAYAAN SYARIAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN (Studi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn)**

Pembimbing : **Dr. BISDAN SIGALINGGING, S.H, M.H**

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
2/4/2026	Footnote kurang di pembahasan 3	
2/4/2026	daftar isi tidak ada halaman	
9/4/2026	penulisan dibagian nama diubah	
10/4/2026	warna hitam dan tambah revisian footnote	
4/8/2026	footnote di rapihkan lagi penulisannya	
4/8/2026	dan tambahkan referensi jurnal atau	
6/8/2026	buku dibagian pembahasan 3.	
6/8/2026	sesuaikan dengan panduan buku	
6/8/2026	pedoman penulisan dan serta rapihkan	
8/8/2026	penulisan yang kurang rapih	

Mahasiswa dengan data dan judul tersebut di atas, telah melalui proses pembimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar Pustaka, oleh karena skripsitersebut disetujui untuk diujikan.

Diketahui

DEKAN FAKULTAS HUKUM

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN : 0118047901

DOSEN PEMBIMBING

Dr. BISDAN SIGALINGGING, S.H, M.H
NIDN : 0116018002

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT, atas segala berkah, rahmat, dan karunia-Nya yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman, kekuatan, kesabaran, dan kesempatan kepada peneliti sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Akan tetapi sesungguhnya peneliti menyadari bahwa tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, maka penyusunan skripsi ini tidak dapat berjalan dengan baik.Hingga selesainya penulisan skripsi ini telah banyak menerima bantuan waktu, tenaga dan pikiran dari banyak pihak. Sehubungan dengan itu, maka pada kesempatan ini perkenankanlah peneliti menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof Dr. Akrim M.Pd, atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Zainuddin, S.H.,M.H
3. Bapak Benito Asdhie Kodiyat MS., S.H., M,H., selaku Wakil Dekan I dan Ibu Dr. Atikah Rahmi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Dr. Bisdan Sigalingging, S.H.,M.H. selaku pembimbing penulis yang dengan penuh perhatian dan kasih sayang yang telah memberikan dorongan dan bimbingan kepada penulis sehingga skripsi ini selesai.
5. Ibu lilawati, S.H., M.Kn., selaku pembanding yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan dan bimbingan sehingga skripsi ini selesai.
6. Bapak Dr. Rachmad Abduh, S.H., M.H., selaku Kepala Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak dan Ibu dosen yang mengajar selama ini di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
8. Disampaikan juga terima kasih kepada seluruh Staf Biro Fakultas Hukum

9. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan pelayanan administrasi yang sangat berjasa kepada seluruh mahasiswa.
10. Terimakasih yang tak terhingga kedua orangtua saya Mara Togu siregar & Nur Hamidah Lubis telah mendidik, mendukung serta mendoakan setiap hari nya, yang tak lelah menasihati tentang kebaikan, atas kerja keras dan pengorbannya. Gelar sarjana ini penulis persembahkan untuk kalian.
11. Terimakasih kepada Adikku satu-satu nya Muhammad Hanif Arifbillah Siregar atas segala dukungan dan doa selama ini.
12. Terimakasih kepada keluarga besar yang tidak bisa disebutkan nama nya satu persatu, terimakasih telah mendukung serta mendoakan.
13. Terimakasih yang tak terhingga kepada seseorang tercinta yang telah mendukung, mendoakan serta menghibur, yang tau tentang seluruh kisah hidup penulis,yang slalu memotivasi untuk menyelesaikan gelar sarjana ini.
14. Terimakasih kepada kakak sepupu tercinta yang telah mendukung setiap langkah yang di ambil, menjadi tempat keluh kesah dan memotivasi untuk cepat menyelesaikan tugas akhir ini
15. Terimakasih kepada sahabat SMA dan Sahabat seperjuangan yang berada di UMSU atas dukungan untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini

Medan, September 2026

Penulis

NurHani Elsa Siregar

DAFTAR ISI

Halaman

UCAPAN TERIMA KASIH..... ii
DAFTAR ISI..... xi
ABSTRAK xii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang.....1
1. Rumusan Masalah..... 8
2. Tujuan Penelitian 8
3. Manfaat Penelitian 8
B. Definisi Operasional 9
C. Keaslian Penelitian.....11
D. Metode Penelitian.....14
1. Jenis Penelitian 15
2. Sifat Penelitian..... 16
3. Pendekatan Penelitian 17
4. Sumber Data 18
5. Alat Pengumpulan Data 20
6. Analisis Data..... 21

BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 22
A. Pembiayaan Murabahah 22
B. Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah.....23
C. Bentuk Upaya Penyelesaian Wanprestasi.....28
D. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah pada Pengadilan Agama Medan Berdasarkan Ketentuan Hukum Acara di Indonesia 30

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 32
A. Kewenangan Pengadilan Agama Medan Dalam Menyelesaikan Sengketa Pembiayaan Syariah.....32
B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Syariah Yang Dilakukan Sesuai Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.....41
C. Penyelesaian Hukum Pada Sengketa Pembiayaan Murabahah Antara Bank Dan Nasabah Berdasarkan Putusan No.14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn.....65

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 78
A. Kesimpulan 78
B. Saran 79

DAFTAR PUSTAKA..... 81

ABSTRAK
PENYELESAIAN SENGKETA AKAD MURABAHAH PEMBIAYAAN SYARIAH ATAS OBJEK AGUNAN BERUPA RUMAH DAN TANAH DI PENGADILAN AGAMA MEDAN
(Studi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn)

NurHani Elsa Siregar
NPM : 2206200229

Penelitian ini berjudul "Penyelesaian Sengketa Akad Murabahah Pembiayaan Syariah Atas Objek Agunan Berupa Rumah dan Tanah di Pengadilan Agama Medan (Studi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn)". Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya sengketa pembiayaan syariah, khususnya akad murabahah, yang dapat terjadi akibat wanprestasi nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran dan berkaitan dengan objek agunan berupa rumah dan tanah. Permasalahan yang dikaji meliputi kewenangan Pengadilan Agama Medan dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan syariah, mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan, serta analisis hukum terhadap Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif analitis dan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach). Sumber data diperoleh melalui studi kepustakaan yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi Undang-Undang Peradilan Agama, Undang-Undang Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, serta Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn, sedangkan bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal hukum. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh kesimpulan mengenai penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah dan kedudukan objek agunan dalam perkara ekonomi syariah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengadilan Agama memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, termasuk sengketa pembiayaan berdasarkan akad murabahah, berdasarkan Undang-Undang Peradilan Agama dan Undang-Undang Perbankan Syariah serta diperkuat oleh Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012. Penyelesaian perkara dilakukan melalui tahapan pendaftaran perkara, pemanggilan para pihak, pemeriksaan persidangan, upaya perdamaian, pembuktian, hingga putusan dan upaya hukum. Dalam Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn, Pengadilan Tinggi Agama Medan melakukan pemeriksaan kembali terhadap putusan tingkat pertama dan memperbaiki bagian tertentu terkait hak dan kewajiban para pihak dalam akad murabahah.

Kata Kunci : Sengketa Akad Murabahah, Pembiayaan Syariah, Putusan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Gagal paham, beda pendapat, benturan kepentingan, hingga perasaan takut dirugikan, sering sekali menyebabkan terjadinya sengketa perselisihan. Langkah dan upaya untuk menyelesaikan sengketa perselisihan antar para pihak itu dapat dilakukan dengan 2 (dua) pendekatan yang bisa digunakan yaitu: pendekatan non-litigasi (diluar pengadilan) dan pendekatan litigasi (melalui pengadilan). Apabila para pihak yang berperkara lebih memilih penyelesaian sengketa perselisihan tersebut melalui pengadilan maka para pihak akan saling berhadapan di muka Hakim untuk membuktikan dalilnya berdasarkan hukum dan bukti yang diajukan, hingga hakim mengeluarkan putusan yang mengikat. Dimana dalam prosesnya melibatkan pengajuan gugatan, pemeriksaan bukti, persidangan, dan putusan, serta di Indonesia juga diwajibkan melalui proses mediasi di pengadilan terlebih dahulu untuk sengketa perdata umum sebelum dilanjutkan ke persidangan penuh.[1]

Kasus penyelesaian sengketa pembiayaan pada akad murabahah antara nasabah dan bank berbasis syariah melalui Pengadilan Agama misalnya, umumnya terjadi karena wanprestasi (ingkar janji) nasabah dalam membayar angsuran, yang berujung pada penyitaan/lelang agunan oleh bank syariah. Situasi ini seringkali menjadi pemicu nasabah untuk melakukan upaya hukum penyelesaian sengketa perselisihan melalui Pengadilan karena merasa dirugikan oleh pihak bank, seperti

[1] Hasim Purba. 2023. *Hukum Perikatan dan Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 111.

merasa lelang tidak sesuai dengan prosedur atau ada ketidakjelasan dalam akad yang telah disepakati sebelumnya).

Penyelesaian sengketa pembiayaan pada akad murabahah, para pihak bisa sepakat di awal untuk menyelesaikan sengketa perselisihan diantara mereka melalui Pengadilan Agama (PA), tergantung klausul dalam perjanjian awal dan kesepakatan para pihak saat sengketa timbul, dengan preferensi syariah mengedepankan perdamaian (musyawarah) sebelum ke jalur formal. Dimana hal ini berdasarkan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, sebab yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah mengenai penyelesaian sengketa perselisihan pada pembiayaan berdasarkan akad murabahah.

Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang dalam perbankan syariah di mana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati di awal, dan dibayar secara angsuran atau tunai, sehingga nasabah tahu pasti berapa harga jual dan keuntungan yang diperoleh sejak awal.[2] Contoh pembiayaan murabahah yang paling umum adalah pembelian rumah, mobil, atau barang elektronik melalui bank syariah, di mana bank membeli barang tersebut dari dealer/pemasok lalu menjualnya kembali ke nasabah dengan harga yang disepakati (harga pokok + margin keuntungan tetap) yang dibayar cicil.

Akad Murabahah adalah akad jual beli dalam keuangan syariah di mana bank (penjual) membeli barang yang diinginkan nasabah, lalu menjualnya kembali

[2] Elman Johari, et.al. 2023. *Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah*. Bengkulu: CV. Sinar Jaya Berseri, halaman 18

kepada nasabah dengan harga yang disepakati, di mana harga jualnya mencakup harga beli asli plus margin keuntungan yang transparan dan disepakati bersama, bisa dibayar tunai atau cicilan. Transaksi ini menekankan kejujuran dan keterbukaan (transparansi) biaya perolehan barang dan margin keuntungan.[3]

Akad murabahah populer dan menjadi pilihan nasabah di pembiayaan syariah karena transparansi margin keuntungannya tetap, risiko rendah bagi bank (karena tidak bergantung pada untung rugi usaha nasabah), prosesnya sederhana dan mudah dipahami nasabah (UMKM), serta fleksibilitasnya pada pembiayaan konsumtif dan produktif, semuanya dengan kepatuhan syariah yang jelas (menghindari riba). Nasabah tahu pasti total biaya di awal, sehingga memberi kepastian dan rasa aman.[4]

Penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada bank syariah ditempuh dengan melalui dua strategi yaitu upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan pembiayaan dilakukan oleh melalui upaya *rescheduling, reconditioning* dan *restructuring*.[5]

Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dapat berasal dari faktor internal dalam bank maupun nasabah dan juga dari faktor eksternal.[6] Faktor internal bank meliputi kebijakan pembiayaan yang kurang tepat, kualitas kuantitas dan integritas SDM yang kurang memadai, pemberian perlakukan khusus yang kurang

---

[3] Oyo S Mukhlas. 2025. *Legal System Dan Implementasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Widina Media Utama, halaman 187.

[4] Kusuma Rahman Hakim, et.al. (2025). "Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan UMKM Pada Koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT ItQan Bogor", Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu, Vol. 3 ; No. 1. halaman 397.

[5] Ikatan Bankir Indonesia. 2018. Bisnis Kredit Perbankan, Jakarta: Gramedia, halaman 98

[6] Arum Fitriana Rohmah. (2022). "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah", Naskah Publikasi, Program Pasca Sarjana, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, halaman 1.

tepat, adanya kelemahan organisasi dan sistem pembiayaan,dan kurang memadainya prasarana dan sarana lainnya. Dari internal nasabah adalah karena adanya kekurangan atau kelemahan dari aspek legal, aspek manajemen, aspek finansial, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek agunan. Sedangkan faktor eksternalnya adalah adanya krisis ekonomi, adanya perubahan regulasi dari otoritas moneter maupun instansi terkait, kurang bisa mengikuti perkembangan teknologi, ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi ketentuan bank, dan adanya bencana alam atau gangguan keamanan yang menimpa nasabah.[7]

Penyelesaian sengketa akad murabahah melalui Pengadilan Agama maka gugatan tersebut lebih dulu diajukan oleh salah satu pihak yang bersengketa (nasabah atau Lembaga Keuangan Syariah) melalui gugatan perdata (Pdt.G) karena adanya wanprestasi atau perselisihan dalam pembiayaan syariah, dengan membawa bukti-bukti yang relevan, dan prosesnya dapat melibatkan mediasi sebelum pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan. Gugatan sengketa pembiayaan syariah yang diajukan melalui Pengadilan Agama wilayah harus berada di wilayah hukum terkait, sesuai kewenangan absolutnya dalam hukum ekonomi syariah di Indonesia.[8]

Langkah dan upaya hukum penyelesaian sengketa akad murabahah melalui Pengadilan Agama Medan (atau secara umum) dimulai dengan adanya klausul kesepakatan pada penyelesaian perselisihan para pihak dalam akad; jika ada,

---

[7] Arum Fitriana Rohmah. (2022). "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah", Naskah Publikasi, Program Pasca Sarjana, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, halaman 24.

[8] Almaida Purnama Sari. (2023). "Penyelesain Sengketa Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 407/pdt.G/2020/PA.PBr di Pengadilan Agama Pekanbaru)", Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam, Vol. 12, No. 2, halaman 59-72.

selanjutnya sengketa kedua belah pihak akan diarahkankan terlebih dahulu kepada mediator pengadilan untuk di mediasi. Namun apabila mediasi para pihak juga tidak tercapai maka langkah dan upaya hukum akan dilanjutkan ke persidangan di Pengadilan Agama sesuai kompetensi ekonomi syariah, dengan prosedur: permohonan, jawaban, majelis, jalannya proses sidang (pembuktian, kesimpulan), dan putusan yang mengikat, yang kemudian didaftarkan di Pengadilan Negeri untuk eksekusi jika perlu. Sebagaimana contoh kasus dalam penelitian ini berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan No. 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn yang memeriksa dan mengadili perkara Ekonomi Syari'ah pada tingkat banding dalam persidangan antara PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk sebagai Tergugat/Pembanding, melawan Daud, ST. sebagai Penggugat/Terbanding.

Berdasarkan pokok perkara dalam Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan No. 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn, dinyatakan bahwa Pembanding/Tergugat menolak hasil Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1984/Pdt.G/2023/PA. Mdn yang dianggap lebih berpihak kepada Terbanding/Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatan jual beli murabahah antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat. Padahal, dasar Pembanding mempertahankan barang jaminan dikarenakan masih adanya kewajiban Terbanding untuk melakukan pelunasan pada pembiayaan murabahahnya sebelum diserhakannya sertifikat hak milik atas rumah dan tanah dalam perkara *a quo*.

Langkah dan upaya pada penyelesaian hukum yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaian sengketa pembiayaan akad murabahah diantara mereka melalui Pengadilan Agama adalah:

1. untuk menyelesaikan perselisihan secara tuntas, adil, dan mendapatkan keputusan yang bersifat final serta mengikat (kekuatan hukum tetap), yang dapat dieksekusi.
2. Para pihak, terutama nasabah dan lembaga keuangan syariah, mengutamakan penyelesaian yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam dan fatwa Dewan Syariah Nasional Mereka mencari kepastian bahwa proses dan hasil putusan tidak bertentangan dengan hukum Islam.
3. Proses arbitrase cenderung lebih tertutup dan rahasia dibandingkan litigasi di pengadilan umum. Pihak-pihak (khususnya lembaga keuangan) sering mencari kerahasiaan untuk menjaga reputasi dan informasi sensitif bisnis.
4. Para pihak mencari penyelesaian di Pengadilan Agama oleh para hakim yang memang memiliki keahlian dan pengetahuan mendalam tentang hukum ekonomi syariah, perbankan syariah, dan praktik bisnis terkait, yang dapat menghasilkan keputusan yang lebih substansial dan relevan secara teknis.
5. Mempertahankan Hubungan Bisnis (Opsional): penyelesaian secara baik dan berkeadilan diharapkan dapat membantu menjaga hubungan baik antara nasabah dan lembaga keuangan di masa depan, meskipun hal ini tergantung pada kompleksitas sengketa. Secara ringkas, para pihak mencari keadilan yang sesuai syariah, efisiensi waktu, kerahasiaan, dan keputusan yang mengikat

adalah melalui mekanisme penyelesaian melalui Pengadilan Agama. Walaupun dalam putusan ini tergugat adalah Non Muslim.

Sebagimana firman Allah SWT, di dalam Q.S An Nisa ayat 8:

۞ اِنَّ اللّٰهَ يَأْمُرُكُمْ اَنْ تُؤَدُّوا الْاَمٰنٰتِ اِلٰٓى اَهْلِهَاۙ وَاِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ اَنْ تَحْكُمُوْا بِالْعَدْلِۗ اِنَّ اللّٰهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهٖۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ سَمِيْعًاۢ بَصِيْرًا ۝٥٨

Terjemahannya:

"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat".

Pengadilan adalah lembaga resmi negara yang bertugas memeriksa, mengadili, dan memutus perkara hukum untuk menegakkan hukum, keadilan, dan kepastian hukum bagi masyarakat para pencari kebenaran dan keadilan untuk menyelesaikan berbagai persoalan hukum. Dimana dalam pelaksanaannya akan dilakukan berdasarkan hukum acara yang berlaku dan dipimpin oleh hakim sebagai pelaku kekuasaan kehakiman.[9] Begitupun terhadap penyelesaian sengketa pembiayaan para pihak pada akad murabahah melalui Pengadilan Agama Medan.

Berdasarkan hal inilah penulis merasa tertarik untuk meneliti/membahas lebih lanjut perihal penyelesaian sengketa murabahah ini terkait berbagai persoalan yang dihadapi, aspek hukum serta kepentingan para pihak dalam beracara di Pengadilan Agama, dengan judul: "Penyelesaian Sengketa Akad Murabahah

[9] Nanda Dwi Rizkia, et.al. 2025. *Buku Hukum Acara Pidana*, Bandung: Widina Media Utama, halaman 70.

Pembiayaan Syariah Atas Objek Agunan Berupa Rumah Dan Tanah Di Pengadilan Agama Medan (Studi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/ PTA.Mdn)".

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada latar belakang diatas dapat ditarik beberapa pokok yang menjadi batasan pembahasan permasalahan pada penelitian ini nantinya, adapun yang menjadi permasalahannya antara lain:

1. Bagaimana kewenangan Pengadilan Agama Medan dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan syariah?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa pembiayaan syariah yang dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku?
3. Bagaimana penyelesaian hukum pada sengketa pembiayaan murabahah antara bank dan nasabah berdasarkan Putusan No.14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn?

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian dapat diurakan sebagai berikut:

a. Untuk mengetahui kewenangan Pengadilan Agama Medan dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan syariah.
b. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa pembiayaan syariah yang dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
c. Untuk penyelesaian hukum pada sengketa pembiayaan murabahah antara bank dan nasabah berdasarkan Putusan No.14/Pdt.G/2024/PTA. Mdn.

3. Manfaat Penelitian

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan wawasan dan pengetahuan akademis, serta menjadi referensi yang berguna bagi penelitian ilmiah di dunia pendidikan, khususnya dalam bidang hukum.

b. Secara Praktis

Hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman lebih tentang mekanisme penyelesaian sengketa perselisihan para pihak pada pembiayaan akad murabahah di Pengadilan Agama Medan.

B. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan pernyataan yang dirumuskan berdasarkan arah dan tujuan dari suatu penelitian. Tujuannya adalah untuk memberikan penjelasan yang jelas kepada pembaca mengenai ruang lingkup dan batasan-batasan yang menjadi fokus dalam kajian yang dilakukan.[10]

Sesuai dengan judul yang diajukan oleh penulis, yaitu "Penyelesaian Sengketa Akad Murabahah Pembiayaan Syariah Atas Objek Agunan Berupa Rumah Dan Tanah Di Pengadilan Agama Medan (Studi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn)", yang selanjutnya dapat penulis terangkan definisi operasional penelitian ini sebagai berikut:

1. Penyelesaian Sengketa adalah proses untuk menyelesaikan perselisihan atau konflik antara dua pihak atau lebih**,** bisa melalui jalur pengadilan (litigasi) atau di luar pengadilan (non-litigasi/ADR) seperti negosiasi, mediasi, konsiliasi,

[10] Faisal, et.al. 2023. *Pedoman Penulisan & Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa,* Medan: Pustaka Pirma, halaman 5

atau arbitrase, untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan semua pihak tanpa proses pengadilan yang panjang dan mahal. Metode ini mencakup cara formal dan informal untuk menyelesaikan perbedaan pendapat, pertikaian, atau perkara.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah proses hukum formal yang disebut litigasi, di mana para pihak yang bersengketa saling berhadapan di depan hakim untuk mempertahankan hak dan mencari keadilan, seringkali didampingi pengacara, dan prosesnya bisa melibatkan mediasi wajib di awal, serta persidangan yang terbuka untuk umum. Ini adalah salah satu dari dua jalur utama penyelesaian sengketa, selain jalur non-litigasi (diluar pengadilan).

2. Pembiayaan Syariah adalah penyaluran dana dari lembaga keuangan syariah kepada nasabah berdasarkan prinsip-prinsip Islam, yang melarang riba (bunga), gharar (ketidakjelasan), dan maysir (spekulasi), serta menggunakan akad-akad khusus seperti bagi hasil (mudharabah, musyarakah), jual beli (murabahah), atau sewa (ijarah) untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, investasi, atau konsumtif secara adil dan transparan.
3. Akad Murabahah adalah akad jual beli dalam keuangan syariah di mana bank (sebagai penjual) membeli barang yang diminta nasabah, lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati di awal, yang terdiri dari harga beli pokok ditambah keuntungan (margin) yang jelas dan disepakati bersama, dengan pembayaran bisa tunai atau cicilan. Transaksi ini mengutamakan transparansi harga pokok dan keuntungan**,** menjadikannya

skema pembiayaan konsumtif populer untuk pembelian barang seperti rumah, kendaraan, atau elektronik.

4. Agunan adalah aset berharga (wujud atau tidak berwujud) yang diserahkan peminjam (debitur) kepada pemberi pinjaman (kreditur) sebagai jaminan tambahan untuk memastikan pembayaran kembali pinjaman; jika debitur gagal bayar, kreditur berhak menyita dan menjual agunan tersebut untuk menutupi kerugian, seperti rumah untuk KPR atau mobil untuk kredit kendaraan.
5. Pengadilan Agama Medan adalah pengadilan tingkat pertama untuk menyelesaikan sengketa perdata bagi orang beragama Islam di wilayah Kota Medan dan sekitarnya, mengadili kasus terkait perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, sedekah, dan ekonomi syariah, berkedudukan di Medan Amplas, dan merupakan bagian dari Peradilan Agama di bawah Mahkamah Agung.

C. Keaslian Penelitian

Untuk melihat keaslian dari skripsi yang saya susun dengan judul "Penyelesaian Sengketa Akad Murabahah Pembiayaan Syariah Atas Objek Agunan Berupa Rumah Dan Tanah Di Pengadilan Agama Medan (Studi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn)". Bahwasanya belum dilakukan penulisan skripsi dengan judul di Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, meskipun disisi lain terdapat judul yang hampir sama namun substansinya berbeda. Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh penelitian sebelum, ada tiga judul yang hampir sama dengan penelitian dalam penelitian dalam penulisan skripsi, yaitu:

1. Wildana Liziaroti. NIM. 1220124. Penyelesaian sengketa Wanprestasi dalam akad pembiayaan murabahah. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. 2025. Berdasarkan penelitian ini penulis fokus terhadap dua putusan Pengadilan Agama yang terkait dengan hal serupa atau identik. Putusan Pengadilan Agama Stabat dalam perkara No 1577/Pdt.G/2023/PA. Stb dan putusan Pengadilan Agama Kudus dalam perkara No 1/Pdt.G.S/2023/PA.Kds.Kedua putusan tersebut membahas kasus gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Koperasi Syariah, terkait dengan perjanjian Murabahah. Dimana pengadilan sama-sama mengabulkan gugatan penggugat, menyatakan wanprestasi oleh tergugat, serta mengizinkan eksekusi jaminan berupa Sertifikat Hak Milik untuk menutupi kerugian. Penelitian ini menunjukkan konsistensi penerapan prinsip wanprestasi dalam praktik ekonomi syariah, dengan variasi prosedural yang mencerminkan fleksibilitas sistem peradilan agama dalam menanggapi penyelesaian hukum dalam sengketa pada pembiayaan suariah.
2. Juen, Juen Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Akad Murabahah Melalui Mediasi Perspektif Hukum Perikatan Islam (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Banyumas No. 1696/Pdt.G/2020/ PA.Bms.). Thesis, UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri. 2023. Dimana penulis fokus terhadap penyelesaian sengketa wanprestasi akad pembiayaan murabahah antara PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bina Amanah Satria Purwokerto dengan Nasabahnya. Dalam sengketa tersebut nasabah telah melakukan perbuatan

wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan murabahah Nomor. 202/PRBH/II/2019. Majelis Hakim dalam putusan menyatakan bahwa kedua belah pihak harus mentaati kesepakatan perdamaian yang telah disetujui. Penulis menganalisis pandangan Hukum Perikatan Islam terhadap penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad murabahah melalui mediasi dan menganalisis kekuatan hukum eksekusi dari hasil mediasi yang telah dijatuhkan putusan oleh Hakim Pengadilan Agama Banyumas Nomor 1696/Pdt.G/2020/PA.Bms. Adapun pendekatan penelitian yang penulis gunakan adalah pendekatan kasus (case approach) yaitu dilakukan dengan menelaah kasus wanprestasi dalam akad murbahah. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa proses penyelesaian sengketa melalui mediasi pada perkara tersebut sesuai dengan konsep mediasi dalam Hukum Islam. Baik dilihat dari syarat keabsahannya maupun penerapannya, yaitu menerapkan konsep sulh. Selanjutnya hasil dari mediasi tersebut dikuatkan dalam putusan perdamaian oleh Hakim, dimana para Pihak dalam akta perdamaian tersebut secara tidak langsung telah menerapkan ketentuan-ketentuan perikatan berdasarkan hukum perikatan Islam, baik dari ketentuan asas-asasnya, ketentuan rukun-rukunnya maupun ketentun syarat-syaratnya. Kekuatan hukum eksekusi dari Akta perdamaian pada putusan Pengadilan Agama Banyumas Nomor 1696/Pdt.G/2020/PA.Bms. berkekuatan hukum tetap.

Melihat kedua perbandingan isi materi penelitian peneliti terdahulu diatas terlihat perbedaan yang signifikan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Hal ini terlihat dari judul penelitian dan rumusan masalah serta studi

putusan yang menjadi pokok bahasan tidak memiliki persamaan pada kedua peneliti terdahulu tersebut, sehingga hasil penelitian peneliti pun dalam uraian dan pembahasan akan berbeda pula dengan peneliti terdahulu.

D. Metode Penelitian

Metodologi mempunyai beberapa pengertian, yaitu: (a) logika dari penelitian ilmiah, (b) studi terhadap prosedur dan teknik penelitian, dan (c) suatu sistem dari prosedur dan teknik penelitian. Berdasarkan hal ini, dapat dikatakan bahwa metode penelitian merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut, diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.[11]

Penelitian hukum adalah segala aktivitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat akademik dan praktisi, baik yang bersifat asas-asas hukum, norma-norma hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, maupun yang berkenaan dengan kenyataan hukum dalam masyarikat. Disiplin ilmu hukum biasa diartikan sistem ajaran tentang hukum, sebagai norma dan sebagai kenyataan perilaku atau sikap-tindak. Hal ini berarti disiplin ilmu hukum menyoroti hukum sebagai sesuatu yang dicita-citakan dan sebagai realitas di dalam masyarakat.[12]

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

[11] Zainuddin Ali, 2021, *Metodologi Penelitian,* Jakarta: Sinar Grafika. halaman 19.
[12] Zainuddin Ali, 2021, *Metodologi Penelitian,* Jakarta: Sinar Grafika. halaman 19.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yang dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif, yang bertujuan untuk melakukan penelitian berdasarkan sumber kepustakaan yang dipadukan dengan kebijakan peraturan perundang-undangan terkait sehingga menjadi rangkaian kalimat-kalimat yang dirangkum sedemikian rupa. Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.[13]

Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka. Dengan menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).[14]

Jenis penelitian hukum yang dilakukan secara yuridis normatif adalah yuridis normatif dimana hukum dikonsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap

---

[13] Soerjono Soekanto & Sri Mamudja. 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, halaman 13-14.

[14] Bambang Sunggono. 2003. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 27-28.

pantas.[15] Penelitian hukum normatif ini didasarkan kepada bahan hukum primer dan sekunder, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.[16]

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya, bertujuan untuk memberikan data hasil dari meneliti suatu keadaan atau fakta-fakta yang ada di lingkup masyarakat yang akan dideskripsikan dengan jelas agar dapat diterima dan dipahami oleh pembaca.

Adapun pengertian penelitian deskriptif menurut para ahli, sebagai berikut:

a. Menurut Rukajat Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha menggambarkan fenomena yang terjadi secara realistik, nyata dan kekinian, karena penelitian ini terdiri dari membuat uraian, gambar atau lukisan secara sistematis, faktual dan tepat mengenai fakta, ciri dan hubungan antara fenomena yang dipelajari.[17]
b. Menurut Purba penelitian deskriptif adalah pengumpulan data untuk menguji hipotesis atau menjawab pertanyaan tentang status terakhir subjek penelitian, yang merupakan metode penelitian faktual tentang status sekelompok orang,

---

[15] Amiruddin & Zainal Asikin. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 118.

[16] Soeryono Soekarto. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, halamana 20.

[17] Rukajat. 2018. *Pendekatan Penelitian Kuantitatif: Quantitative Research. Approach*. Yogyakarta: Deepublish

suatu objek, suatu keadaan, sistem pemikiran atau peristiwa dalam saat ini. dengan interpretasi yang benar.[18]

c. Menurut Adiputra penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan fenomena yang ada, yaitu fenomena alam atau fenomena buatan manusia, atau yang digunakan untuk menganalisis atau mendeskripsikan hasil subjek, tetapi tidak dimaksudkan untuk memberikan implikasi yang lebih luas. Penelitian deskriptif muncul karena begitu banyak pertanyaan yang muncul mengenai masalah kesehatan seperti mortalitas, morbiditas, terutama mengenai besarnya masalah, luasnya masalah, dan pentingnya masalah tersebut.[19]

Berdasarkan penelitian deskriptif dalam penulisan ini peneliti menggambarkan bagaimana metode penyelesaian hukum terhadap penanganan kasus pada penyelesaian sengketa jual beli rumah dengan metode pembiayaan murabahah antara penggugat dan tergugat melalui Pengadilan Agama Medan, berdasarkan putusan No. 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn.

3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, menggunakan teknik analisis kualitatif yang kemudian dipaparkan dan dianalisa menggunakan metode deskriptif analitis. Jenis pendekatan yang digunakan pada penulisan skripsi ini juga dengan metode pendekatan peraturan perundang-

[18] A Purba, Ramen, et.al. 2021. *Media Dan Teknologi Pembelajaran*. Jakarta: Yayasan Kita Menulis.

[19] Adiputra, M.S. et al. 2021. *Metodologi Penelitian Kesehatan.* Medan: Yayasan Kita. Menulis.

undangan (*statute approach*) yaitu dengan mengulas peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan contoh kasus pada penyelesaian sengketa ekonomi syariah pada jual beli berdasarkan akad murabahah melalui di Pengadilan Agama Medan berdasarkan putusan Nomor No.14/Pdt.G/2024/PTA. Mdn.

4. Sumber Data

Sumber data yang dapat digunakan dalam melakukan penelitian hukum yang berlaku di Fakultas Hukum UMSU terdiri dari:

a. Data yang bersumber dari Hukum Islam: yaitu Al-Quran. Adapun ayat Al Qur'an terkait dengan penelitian ini adalah terdapat dalam Q.S An Nisa ayat 8:

> "Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat".

b. Data sekunder; yaitu data pustaka yang mencakup dokumen dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal jurnal hukum, dan komentar komentar atas putusan pengadilan.[20]

   Kemudian data sekunder yang digunakan untuk melakukan penelitian ini menggunakan bahan hukum yakni:

   1) Bahan hukum primer, antara lain bahan-bahan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, catatan-catatan risalah resmi atau risalah dalam pembuatan suatu

[20] Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D,* Bandung: Alfabeta, halaman 456.

peraturan perundang-undangan, misalnya kajian akademik yang diperlukan dalam pembuatan suatu rancangan peraturan perundang-undangan.[21]

Adapun dalam hal ini peneliti menggunakan bahan-bahan primer sebagai berikut:

a) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.
b) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
c) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
d) Fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia Majelis Ulama Indonesia, "No: 111/DSN-MUI/IX/2017, tentang Jual Beli Murabahah.
e) Fatwa DSN-MUI Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Rill Sebagai Ta'widh Akibat Wanprestasi.
f) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
g) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata.
h) Peraturan Bank Indonesia, "Nomor: 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
i) Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan No. 14/Pdt.G/2024/ PTA. Mdn.

[21] Zainuddin Ali. 2011. *Metode Penelitian Hukum Cetakan Ketiga*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 47.

2) Bahan Hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen tidak resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.[22]
3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti: kamus hukum, ensklopedia, kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, surat kabar, internet dan lain sebagainya.

5. Alat Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan alat pengumpul data berupa studi kepustakaan atau melalui penelusuran literatur (*library research*) yang dilakukan secara *Offline* di perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU) didalam melakukan metode studi dokumentasi, penulis juga mengambil data dari berbagai sumber literatur dengan melakukan pencarian dijejaring internet (*Online*), dimana penulis berdasarkan sumber literatur tersebut hanya mengambil kutipan yang berhubungan dengan motif yang melatarbelakangi perselisihan sengketa pembiayaan secara akad murabahah dan penyelesaian hukumnya melalui Pengadilan Agama Medan.

[22] Zainuddin Ali. 2011. *Metode Penelitian Hukum Cetakan Ketiga*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 47.

6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh dalam studi kepustakaan (*library research*) atas bahan hukum akan diuraikan dan dihubungkan sedemikian rupa sehingga dapat disajikan dalam bentuk penulisan yang lebih sistematis guna mencapai target yang diinginkan berupa analisis hukum terhadap latar belakang dan faktor penyebab terjadinya perselisihan sengketa pembiayaan secara akad murabahah, aspek hukum yang menyertainya dan penyelesaian hukumnya melalui Pengadilan Agama Medan.

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Kata Murabahah diambil dari bahasa arab, yaitu dari kata ar-ribhu (الربح) yang berarti kelebihan atau tambahan (Keuntungan).[23] Sedangkan menurut istilah, murabahah adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan.[24] Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017, akad bai'al-murbahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio murabahah adalah kegiatan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan yang disepakati.[25]

Murabahah merupakan salah satu jenis akad jual beli yang bersifat amanah dalam hukum Islam, skema akad ini paling banyak diterapkan dalam praktik lembaga keuangan syariah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.

Berdasarkan definisi yang telah diuraikan pada intinya murabahah adalah akad jual beli di mana penjual menjelaskan biaya perolehan barang yang

---

[23] Mahmud Yunus. 1990. *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, Jakarta: Hidakarya Agung, Cet. Ke-8, halaman 136.

[24] Wahbah Zuhaili. 1985. *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Cet ke-2, Damaskus: Dar al-Fikr, halaman 703.

[25] Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Isani Press, halaman 101.

sesungguhnya kepada pembeli lalu ditambahkan keuntungan atas penjualan tersebut berdasarkan biaya yang dikeluarkan dan disepakati antara penjual dan pembeli.

Berdasarkan segi hukum bertransaksi dengan menggunakan sistem murabahah adalah suatu hal yang dibenarkan oleh Islam dan hukum negara. Keabsahannya juga tergantung pada rukun dan syarat-syarat yang telah ditetapkan secara syariat, dan berdasarkan ketentuan dari hukum negara yang ada pun saat ini persyaratan yang berdasarkan syariat ini tidak ditemukan ada pertentangannya. Rukun merupakan unsur yang harus dipenuhi pada akad murabahah agar dapat dikatakan sebagai akad yang sah.

B. Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yaitu "wanprestatie", artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam sutau perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena Undang-Undang.[26]

Menurut Yahya Harahap wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi, atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat mengajukan pembatalan perjanjian.[27]

---

[26] Wilhelmus Renyaan. 2022. *Tanggung Jawab Debitor: Dalam Perjanjian Pembiayaan Barang Apabila Terjadi Wanprestasi*, Pasaman Barat: CV. Azka Pustaka, halaman 41.

[27] M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cet. II, Bandung: Penerbit Alumni, halaman 60.

Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 Tentang Biaya Rill Sebagai *Ta'widh* Akibat Wanprestasi, wanprestasi atau cidera janji adalah melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan (*al ta'addi*), tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan (*al taqshir*), atau menyalahi apa yang telah disepakati (*mukhalafat al syurut*) yang dapat berupa:

a. Tidak membayar kewajiban sama sekali;
b. Membayar kewajiban tepat waktu tapi jumlahnya kurang dari yang disepakati;
c. Membayar kewajiban dengan jumlah yang sesuai dengan kesepakatan tapi melampaui waktu yang disepakati;
d. Membayar kewajiban melampaui waktu yang disepakati dengan jumlah yang kurang dari yang disepakati;
e. Meliputi antara lain tidak menunaikan kewajiban baik berupa utang (al dain), ujrah, realisasi bagi hasil atas keuntungan usaha yang nyata-nyata menjadii hak LKS maupun kerugian akibat dari tidak jadinya akad yang didahului pemesanan (wa'd) pembelian barang.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi hukum terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan, sehingga oleh hukum pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi pada pihak yang melakukan wanprestasi. Dari beberapa pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa seseorang dikatakan melakukan perbuatan wanprestasi bilamana tidak memberikan prestasi sama sekali, melakukan prestasi namun tidak sesuai ketentuan yang telah diperjanjikan, terlambat memberikan prestasi, dan melakukan suatu perbuatan yang tidak boleh dilakukan. Dengan demikian bahwa

dalam setiap perjanjian, prestasi merupakan hal yang wajib untuk dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian.

Prestasi merupakan bagian dari isi suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan maka dapat dikatakan telah melakukan sebuah perbuatan wanprestasi. Adapun dasar hukum bagi seseorang bisa dikatakan telah melakukan suatu perbuatan wanprestasi antara lain yaitu sebagai berikut: Pasal 1243 KUHPerdata menyebutkan bahwa: "Penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak 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 diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui batas waktu yang telah ditentukan." Kemudian juga dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 36 dan 37 menjelaskan bahwa: Bunyi Pasal 36 KHES yaitu: "Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya;
c. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat, atau
d. Melakukan sesutau yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan."

Sedangkan bunyi Pasal 37 KHES yaitu: "Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

Berdasarkan ketentuan beberapa Pasal di atas dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada surat peringatan atau somasi. Dalam perkembangannya, bentuk suatu somasi atau teguran terhadap debitur yang melalaikan kewajibannya dapat dilakukan secara lisan akan tetapi untuk mempermudah pembuktian di hadapan hakim apabila masalah tersebut berlanjut ke proses persidangan maka sebaiknya diberikan peringatan dalam bentuk tertulis.

1. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi

Pada pelaksanaan isi perjanjian sebagaimana yang telah ditentukan dalam suatu perjanjian yang sah, seringkali terjadi perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur dengan adanya untuk melakukan suatu kewajiban tertentu. Tidak dipenuhinya suatu prestasi atau kewajiban ini dapat disebabkan oleh dua faktor, yaitu:[28]

a. Adanya kesengajaan atau kelalaian debitur (nasabah)

Dalam proses pembuatan perjanjian yang perlu diingat bahwa yang menjadi dasar perjanjian itu adalah janji, dan timbulnya janji itu karena adanya kemauan sendiri. Apabila kedua belah pihak sudah melaksanakan perjanjian berarti sejak saat itu dianggap ada kemauan yaitu berupa kemauan menunaikan kewajiban karena telah memperoleh hak dari perjanjian yang diadakan itu.

Sehubungan dengan kelalaian debitur ini maka terlebih dahulu hendaklah diketahui macam-macam kewajiban-kewajiban yang harus dianggap lalai apabila tidak dilaksanakan.

[28] Trisadini P. Usanti & Abd. Shomad. 2013. *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, halaman 102-103.

b. Keadaan memaksa (*overmacht*)

Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak dibitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, namun disebabkan oleh peristiwa mana yang tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.

Suatu keadaan memaksa (*overmacht*) biasanya di dalam perjanjian khusus, sehingga apabila peristiwa yang disebutkan di dalam perjanjian tersebut terjadi maka debitur tidak berkewajiban memberi ganti rugi. Keadaan yang termasuk *overmacht* antara lain kebakaran, bencana alam, kondisi pribadi seperti jatuh miskin, sakit, meninggal dunia.

2. Akibat Wanprestasi

Terjadinya perbuatan wanprestasi mengakibatkan pihak lain (kreditur) dirugikan. Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, maka pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak yang dirugikan. Dalam Pasal 38 PERMA 2 Tahun 2008 tentang KHES, untuk pihak yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi yang berupa:

a. Membayar ganti rugi;
b. Pembatalan akad;
c. Peralihan resiko;
d. Denda; dan/atau
e. Membayar biaya perkara.

Namun demikian, semua akibat wanprestasi di atas tidak mengurangi hak dari pihak kreditur untuk tetap menuntut pemenuhan atas kewajiban pihak debitur yang

melakukan wanprestasi secara negosiasi sebelum kasus tersebut di bawa ke ranah yang lebih jauh, yaitu melalui jalur Pengadilan. Dapat disimpulkan bahwa kreditur bisa saja menuntut pemenuhan kewajiban yang belum terlaksana sekaligus menuntut pemenuhan hal-hal di atas sesuai dengan ketentuan dalam KUHPerdata maupun peraturan lainnya.

C. Bentuk Upaya Penyelesaian Wanprestasi

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan. Dalam istilah Bank Indonesia sering disebut dengan pengertian restrukturisasi Pembiayaan Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:[29]

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi:
    a. Perubahan jadwal pembayaran;
    b. Perubahan jumlah angsuran;
    c. Perubahan jangka waktu;
    d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah;

[29] Daeng Naja. 2023. *Konversi Akad Pembiayaan Bank Syariah Novasi Atau Adendum*, Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, halaman 64.

e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudhrabah atau musyarakah; dan /atau

f. Pemberian potongan

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

   a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;

   b. Konversi akad pembiayaan;

   c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning* (Peraturan Bank Indonesia, "Nomor: 13/9/PBI/2011, Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah).

4. *Write off*

   Write off dapat diartikan sebagai penghapus bukuan untuk mengeluarkan rekening aset yang tidak produktif dari pembukuan. Selain itu juga dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah yang diperkirakan tidak dapat ditagih lagi, walaupun pihak bank tetap dapat melakukan penagihan atas pembiayaan macet tersebut. Tujuannya adalah untuk memperbaiki kondisi pembiayaan bermasalah.[30]

[30] Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati. (2017). "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syaria: Kajian Pada Produk Murabahahdi Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh", Iqtishadia Jurnal Kajian Ekonomi dan Hukum, Vol. 10 No. 1, halaman 89.

Apabila upaya penyelesaian sengketa secara internal (melalui mediasi) antara nasabah dan bank tidak menemui sebuah keberhasilan, maka bentuk alternatif penyelesaian sengketa selanjutnya adalah melalui langkah dan upaya hukum melalui Pengadilan Agama, sebagai upaya agar melalui putusan hakim dalam pembiayaan murabahah tidak berlarut larut dan cepat selesai sehingga pihak bank selaku Pembeli dan nasabah sebagai penerima fasilitas pembiayaan tidak banyak dirugikan.

Jika memang proses penyelesaian hukum melalui Pengadilan Agama ini tidak juga mampu menyelesaiakan sengketa perselisihan maka sebagaimana ketentuan terhadap penyelesaian hukum berikutnya adalah melalui persidangan di Pengadilan Tinggi Agama pada proses banding, dimana akan menempatkan para pihak saling berlawanan satu sama lain, untuk mendapatkan kebenaran dan keadilan sesuai dengan hukum yang berlaku.

D. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah pada Pengadilan Agama Medan Berdasarkan Ketentuan Hukum Acara di Indonesia

Penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah di Pengadilan Agama Medan dilakukan melalui mekanisme litigasi (gugatan perdata) atas dasar wanprestasi. Prosedur dimulai dengan pendaftaran gugatan, mediasi, jawaban, pembuktian (akad Murabahah), hingga putusan hakim, yang merujuk pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dan Kompilasi Hukum

Ekonomi Syariah (KHES) dan HIR.[31] Namun, Sebelum ke pengadilan, bank syariah umumnya akan melakukan pendekatan kekeluargaan/musyawarah kepada nasabahnya untuk menawarkan metode mediasi dan pola penyelesaian restrukturisasi sebagai solusi untuk mengatasi hambatan nasabah pada pembiayaannya.[32]

Apabila berbagai persoalan yang dihadapi oleh para pihak tetap bertahan pada pendirian masing-masing sehingga tidak dapat diselesaikan dengan cara mediasi ini, maka wajib bagi para pihak menyelesaikannya didepan para hakim melalui persidangan di Pengadilan Agama, sebagaimana bunyi Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah: bahwa Pengadilan Agama berwenang memutus perkara perbankan syariah, termasuk akad murabahah, jika tidak ada klausula arbitrase.

[31] Munir, Misbakhul & Afifuddin, Fathin. (2024). "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akad Murabahah Melalui Litigasi", SANGAJI: Jurnal Pemikiran Syariah dan Hukum, Vol 8 No 2.

[32] Nisa Rahmawati, et.al. (2025). "Restructuring of Murabahah Agreement Financing", AL-SULTHANIYAH, Vol. 14 No. 1, halaman 1-16.

BAB III
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kewenangan Pengadilan Agama Medan Dalam Menyelesaikan Sengketa Pembiayaan Syariah

Kompetensi Peradilan Agama yang dikaitkan dengan kata "kekuasaan" yang sering juga disebut dengan "kompetensi", yang juga berasal dari bahasa Belanda yaitu "Competentie", yang memiliki arti kewenangan atau kekuasaan untuk memutuskan atau melegalkan sesuatu. Kekuasaan atau kewenangan Peradilan kaitannya dengan hukum acara adalah merupakan ruang lingkup dari kekuasaan kehakiman yang diberikan oleh undang-undang terhadap Peradilan Agama sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yakni pada Pasal 49 dan Pasal 50. Dimana dinyatakan didalam kedua pasal dimaksud, Pengadilan Agama memiliki Kompetensi Absolut untuk: 1) Mengadili perkara perdata tertentu bagi yang beragama Islam, mencakup perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, dan shadaqah. 2) Mengadili sengketa ekonomi syariah. 3) Perluasan wewenang untuk memutuskan sengketa hak milik atau keperdataan lain yang terkait dengan objek sengketa utama.

Menurut M. Yahya Harahap, terdapat 5 (lima) tugas dan kewenangan Peradilan Agama, yaitu:[33]

1. Fungsi kewenangan dalam mengadili;
2. Memberi keterangan, pertimbangan, dan nasihat tentang hukum Islam kepada instansi pemerintahan;

[33] Darania Anisa. 2024. *Hukum Acara Peradilan Agama*, Indramayu: Penerbit Adab, halaman 26

3. Kewenangan lain yang diatur atau berdasarkan undang-undang;
4. Kewenangan Pengadilan Tinggi Agama mengadili perkara dalam tingkat banding dan mengadili sengketa Kompetensi Relatif;
5. Serta bertugas mengawasi jalannya Peradilan.

Kewenangan tersebut terdiri atas kewenangan relatif (*relative competentie*) dan kewenangan absolut (*absolute competentie*).

1. Kompetensi Relatif

Kompetensi relatif Peradilan Agama adalah kewenangan ataupun kekuasaan mengadili suatu perkara berdasarkan wilayah atau daerah hukum Pengadilan Agama. Sebagaimana dalam Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, telah ditentukan bahwasanya Hukum Acara Perdata yang berlaku pada lingkungan Peradilan Umum adalah Hukum Acara yang berlaku pula pada lingkungan Peradilan Agama. Maka dari itu, landasan hukum untuk menentukan kewenangan relatif Pengadilan Agama akan merujuk pada ketentuan pasal 118 HIR atau pasal 142 RBg jo. Pasal 49 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009. Dalam pasal 118 ayat (1) HIR atau pasal 142 ayat (5) RBg, menganut asas bahwa yang berwenang adalah Pengadilan ditempat kediaman tergugat, dan asas ini dalam bahasa latin disebut "*actor sequitor forum rei*". Namun ada beberapa pengecualian, yaitu dalam pasal 118 ayat (2), (3) dan ayat (4) RBg, diantaranya:

a. Apabila tergugat lebih dari satu, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman salah seorang dari tergugat,

b. Apabila ada tempat tinggal tergugat tidak diketahui, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan ditempat tinggal penggugat,
c. Apabila gugatan mengenai benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Peradilan diwilayah hukum dimana barang tersebut terletak,
d. Apabila ada tempat tinggal yang dipilih dengan suatu akta, maka gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan tempat tinggal yang dipilih dalam akta tersebut.

2. Kompetensi Absolut

Kompetensi absolut adalah kekuasaan ataupun kewenangan Peradilan Agama yang berhubungan dengan kekuasaan mutlak untuk mengadili suatu perkara yang mana jenis perkara tersebut hanya bisa diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Agama saja.

Berdasarkan ketentuan Pasal Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa, Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang: a. Perkawinan, b.Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, g. Infaq, h. Shadaqoh, i. Ekonomi syariah.

Pada pasal 50 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama ditentukan bahwa, Pengadilan Agama berwenang untuk sekaligus memutus sengketa milik atau keperdataan lain yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam pasal 49 apabila subjek sengketa antara orang-orang yang beragama Islam. Dengan kata lain, bidang-bidang tertentu dari hukum perdata yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Agama adalah bidang hukum keluarga dari orang-orang yang beragama Islam.

Selanjutnya, dalam Pasal 56 pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 (Undang-Undang Peradilan Agama Lama), telah pula ditegaskan bahwa:

a. Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mutus perkara yang diajukan dengan dalil hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan memutusnya;
b. Ketentuan sebagaimana yang dimaksudkan dalam ayat (1) tidak menutup kemungkinan untuk menyelesaikan perkara secara damai, yang dapat dimungkinkan secara luas mengenai persoalan perkara (Sengketa) di bidang kesusilaan Islam dan kemasyarakatan lainnya.

Selanjutnya, dengan berdasar kepada contoh kasus sengketa akad murbahah dalam penulisan pada penelitian ini dalam Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn, memang terjadi selisih pandangan antara pembanding yaitu PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk dengan terbanding (Daud, ST) dan pada hakim Pengadilan Agama Medan itu sendiri, terkait dengan tidak berwenangnya Pengadilan Agama Medan dalam mengadili dan memutus perkara sengketa akad murbahah ini. Dimana PT. Bank Syariah Indonesia selaku pembanding, dalam pendapat dan pandangan hukumnya bertahan dengan isi kesepakatan dalam perjanjian akad murabahah sebelumnya, bahwasanya jika terjadi permasalahan hukum diantara para pihak (pembanding dan terbanding), maka penyelesaian hukumnya akan dilakukan melalui lembaga arbitrase dan/atau lembaga peradilan umum.

Pembanding juga beralasan bahwasanya akad murabahah yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak (pembanding dan terbanding) adalah di

kantor Notaris wilayah Deli Serdang, artinya jika terjadi permasalahan hukum terhadap isi perjanjian pada akad murabahah para pihak maka lembaga peradilan yang seharusnya menyelesaikan perkara hukum sengketa akad murabahah ini adalah lembaga Arbitrase dan/atau Pengadilan Negeri yang berkedudukan di Deli Serdang dan bukan Pengadilan Agama di Medan.

Menanggapi keberatan pembanding (PT. Bank Syariah Indonesia) pada eksepsinya tersebut terkait dengan ketidakberwenangan Pengadilan Agama Medan dalam mengadili dan memutus perkara pada sengketa akad murabahah pada putusan hakim sebelumnya di Pengadilan Agama Medan Nomor 1984/ Pdt.G/2023/PA.Mdn, dinilai hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berdasarkan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn, bahwasanya pendapat hukum pembanding itu tidak tepat karena tidak cukup alasan bagi Pembanding mengajukan eksepsi bahwa Pengadilan Agama Medan tidak berwenang mengadili perkara ini. Jika hanya memang alasannya bahwa perjanjian akad murabahah ini telah ditandatangani oleh para pihak di Kantor Notaris yang beralamat di Deli Serdang, sementara obyek yang menjadi jaminan berkedudukan di kota Medan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPATnya pun juga berkedudukan di Medan, dimana lingkup yuridiksi wilayah hukum PPAT tersebut juga tentu saja adalah kota Medan itu sendiri. Oleh sebab itu berdasarkan asas cepat sederhana dan biaya ringan sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang dihubungkan dengan asas *Actor sequatur forum rei* (gugatan diajukan di tempat tinggal tergugat), sekaligus menegaskan bahwa asas tersebut dapat dikesampingkan secara sah melalui

kesepakatan domisili hukum (*choice of forum*). Maka berdasarkan hal ini hakim Pengadilan Tinggi Agama menolak eksepsi pembanding dengan menyatakan bahwa langkah penyelesaian hukum yang dilakukan terbanding dan/atau penggugat sebelumnya di Pengadilan Agama Medan sudah tepat, dan Pengadilan Agama Medan memang memiliki kewenangan untuk menyelesaikan perkara sengketa akad murabahah ini berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pengadilan Agama Medan berwenang secara penuh dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan syariah (akad murabahah, musyarakah, dan lain lain) berdasarkan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, khususnya Pasal 49, yang memberikan wewenang kepada Pengadilan Agama untuk memeriksa sengketa ekonomi syariah di wilayah hukumnya. Kewenangan kemudian ini diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, dengan menegaskan bahwa lembaga keuangan syariah wajib diselesaikan di Pengadilan Agama (setempat).

Mengutip Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama yang lama yakni pada Pasal 49 Huruf i): disana juga ada dinyatakan bahwasanya Pengadilan Agama memang bertugas dan diberi kewenangan untuk: memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang ekonomi syariah, termasuk dalam persoalan penyelesaian hukum dalam pembiayaan syariah yang dalam penelitian ini adalah sengketa pada akad murabahah. Selanjutnya, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pada Pasal 55 menegaskan bahwa: penyelesaian sengketa

perbankan syariah memang semestinya dilakukan oleh lembaga peradilan dalam lingkungan peradilan agama.

Senada dengan hal tersebut Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 juga memperkokoh posisi Peradilan Agama sebagai satu-satunya lembaga peradilan yang berwenang memeriksa sengketa ekonomi syariah. Oleh sebab itu berdasarkan ketentuan pada peraturan perundang-undangan tersebut terlihat bahwa Pengadilan Agama Medan memiliki hak eksklusif (kompetensi absolut) pada kewenangannya untuk mengadili sengketa akad murabahah yang timbul dari akad pembiayaan syariah antara PT. Bank Syariah Indonesia selaku tergugat/Pembanding dengan Daud, ST sebagai Penggugat/Terbanding berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 1984/Pdt.G/2023/PA. Mdn pada tingkat pertama dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Nomor 14/ Pdt.G/2024/PTA.Mdn pada tingkat Banding.

Pengadilan Agama yang merupakan kawal depan Mahkamah Agung RI di wilayah Pengadilan Tinggi Agama Medan mempunyai tugas untuk memberikan pelayanan hukum yang prima kepada para pencari keadilan, disamping tugas lainnya untuk memberikan pembinaan terhadap Pengadilan Agama yang berada di wilayah hukumnya. Berdasarkan Pasal 49, 51 dan 52 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, jo. Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, maka tugas dan wewenang Pengadilan Agama adalah mengadili perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama pada tingkat pertama.

Sesuai dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, maka Pengadilan Agama adalah merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman

bagi pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu yang diatur dalam undang-undang ini. Berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun1989 tentang Peradilan Agama ditegaskan bahwa Peradilan Agama bertugas memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara termasuk ekonomi syari'ah.

Lahirnya Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama telah membawa perubahan besar dalam eksistensi Peradilan Agama antara lain dalam bidang ekonomi syari'ah. Lahirnya Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama tentunya akan makin memperkuat eksintensi keberadaan Peradilan Agama, sebagai salah satu lembaga penegak hukum di Indonesia.

Terkait dengan kewenangan Pengadilan Agama dalam memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ekonomi syari'ah, penulis berdasarkan penemuannya pada Undang-Undang Peradilan Agama yang baru yakni Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, terhadap subjek hukum pada Pasal 1 angka 1 ditegaskan bahwa: Peradilan Agama adalah peradilan yang hanya diperuntukkan bagi orang-orang yang beragama Islam saja.

Ketentuan pada Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang baru ini berbeda dengan ketentuan pada Undang-Undang Peradilan Agama yang lama (Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006), yang masih membuka ruang bagi orang-orang non-Islam yang ingin menyelesaikan sengketa ekonomi berbasis syariah Islam ini di Pengadilan Agama, sebagaimana contoh kasus di

dalam penelitian ini, dimana Daud, ST selaku Penggugat pada Putusan Nomor 1984/Pdt.G/2023/PA.Mdn dan/atau selaku terbanding pada Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn, adalah memang bukan seorang yang beragama Islam melainkan beragama Kristen Protestan yang melangsungkan akad murbahahnya dengan PT. Bank Syariah Indonesia. Dimana berdasarkan penjelasan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006: bahwasanya orang yang beragama non Islam diperbolehkan berperkara dalam bidang ekonomi syariah di Pengadilan Agama. Syaratnya, mereka (Non Muslim tersebut) harus menundukkan diri dengan ketentuan hukum Islam yang berlaku.

Solusi kedepan untuk menghadapi berbagai permasalahan yang akan terjadi pada ruang lingkup kewenangan Pengadilan Agama ini kemudian akan menjadi rancu dalam menghadapi persoalan dan menyelesaikan perkara hukum sengketa ekonomi syariat jika salah satu subjek hukumnya tidak beragama Islam berdasarkan Undang-Undang Peradilan Agama yang baru yakni Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009. Sementara itu diketahui bahwa aktivitas bisnis syariah yang tengah berjalan di Indonesia saat ini 50% nya dilakoni oleh mereka yang bukan Islam. Namun Berdasarkan penelusuran penulis pada situs hukumonline, disitu ada dinyatakan bahwa tak ada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 yang menggantikan atau mengubah ketentuan Pasal dan Penjelasan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Jadi berdasarkan hal ini maka dapat dipastikan, bagi mereka yang tidak beragama Islam masih dapat beraktivitas dengan bisnis syariah dengan menggunakan fasilitas pada perbankan maupun dan/atau lembaga keuangan berbasis syariah lainnya tanpa was-was terkait

dengan penyelesaian hukum pada perselisihan yang didasari pada akad syariah yang dijalani. Artinya jika terjadi sengketa dalam akad perjanjian murabahah misalnya sebagaimana penelitian ini maka bagi orang yang non muslim tersebut, jika memang menemukan persoalan hukum terkait akad syariah yang dijalani maka penyelesaian terhadap berbagai permasalahan hukum yang dihadapi tersebut masih dapat diselesaikan di Pengadilan Agama (setempat).[34]

B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Syariah Yang Dilakukan Sesuai Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku

Pada penyelesaian sengketa pembiayaan syariah yang dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, hak yang disengketakan untuk lingkungan Peradilan Agama adalah berupa hak adami, yakni perkara-perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama sebagaimana tercantum dalamPasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, yaitu perkara-perkara perkawinan, waris, hibah, wasiat, wakaf, sedekah, zakat, dan ekonomi syariah.

Terkait dengan penulisan pada penelitian ini yang didasari pada contoh kasus pada Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn tentang sengketa para pihak dalam akad murabahah yang juga tergolong pada penyelesaian hukum para pihak berdasarkan ekonomi syariah, perlu dijelaskan bahwa Yang dimaksud dengan ekonomi syariah, sesuai dengan yang tercantum dalam Bab I ketentuan umum Pasal 1 poin 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah usaha atau kegiatan yang

[34] Ash. UU Peradilan Agama yang Baru Kembali Persempit Subjek Hukum, Hanya orang yang beragama Islam yang boleh berperkara di Pengadilan Agama, diakses melalui: *https://www.hukumonline.com*, pada Februari 2026, Pukul 20.00 Wib.

dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.

Adapun mekanisme penyelesaian sengketa pembiayaan syariah yang dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pengadilan Agama Medan, antara lain:

1. Tahap Pengajuan Perkara

Mengawali prosedur beracara di Pengadilan Agama Medan yaitu pertama sekali salah satu pihak yang berselisih dalam sengketa melakukan pengajuan Gugatan atau Permohonan. Dimana dalam hal pengajuan gugatan tersebut dapat berupa gugatan/permohonan secara lisan, tertulis, dan lewat Kuasa Hukum, akan tetapi jika penggugat/pemohon tidak dapat membaca dan menulis, gugatan/ permohonan dapat diajukan secara lisan kepada Ketua Pengadilan Agama.

Setelah pembuatan gugatan/permohonan, kemudian diajukan ke Pengadilan untuk didaftarkan ke bagian penerimaan surat gugatan/permohonan melalui meja satu, yang memiliki tugas untuk:

a. Menerima surat gugatan/permohonan dan salinannya.
b. Menaksir panjar biaya perkara.
c. Membuat SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar).

2. Tahap Pembayaran Panjar Biaya Perkara

Tahap selanjutnya penggugat/pemohon menghadap kepada kasir dengan menyerahkan surat gugatan/permohonan tersebut beserta SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar). Penggugat/pemohon membayar panjar biaya perkara sesuai

dengan yang tertera pada SKUM tersebut. Kemudia kasir melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Menerima uang tersebut dan mencatat dalam jurnal biaya perkara;
b. Menandatangani dan memberi nomor perkara serta tanda lunas pada SKUM tersebut;
c. Mengembalikan surat gugatan/permohonan dan SKUM kepada penggugat/ pemohon;
d. Menyerahkan uang panjar tersebut kepada bendahara perkara.

Adapun besarnya panjar perkara diperkirakan harus telah mencukupi untuk menyelesaikan perkara, meliputi:

a. Biaya kepaniteraan dan biaya materai;
b. Biaya pemeriksaan, saksi ahli, juru bahasa dan biaya sumpah;
c. Biaya pemeriksaan setempat dan perbuatan hakim yang lain;
d. Biaya pemanggilan, pemberitahuan dan lain-lain atas perintah pengadilan yang berkenaan dengan perkara tersebut.

3. Tahap Pendaftaran Perkara

Selanjutnya, penggugat/pemohon menghadap pada petugas Pengadilan Agama dengan menyerahkan surat gugatan/ permohonan dan SKUM (Surat Kuasa Untuk Membayar) yang telah dibayar tersebut, kemudian petugas pengadilan, melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Memberi nomor pada surat gugatan/permohonan sesuai dengan nomor yang diberikan oleh kasir. Petugas pengadilan akan membubuhkan paraf sebagai tanda telah terdaftar;

b. Menyerahkan satu berkas surat gugatan/permohonan yang telah terdaftar bersama satu lembar SKUM kepada penggugat/pemohon;
c. Mencatat surat gugatan/permohonan tersebut pada buku register induk perkara permohonan atau register induk perkara gugatan sesuai dengan jenis perkaranya;
d. Memasukkan surat gugatan/permohonan tersebut dalam map berkas perkara dan menyerahkan kepada wakil panitera untuk disampaikan kepada ketua Pengadilan melalui panitera.

4. Tahap Penetapan Majelis Hakim (PMH)

Setelah Ketua Pengadilan Agama menerima berkas perkara dari Panitera, maka Ketua Pengadilan Agama dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sudah menunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam sebuah "Penetapan Majelis Hakim (PMH)". Ketua Pengadilan Agama menetapkan perkara yang harus diadili berdasarkan nomor urut, tetapi apabila ada perkara tertentu karena menyangkut kepentingan umum harus segera diadili, maka perkara itu didahulukan. PMH dibuat dalam bentuk "penetapan" dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan dan dicatat dalam register induk perkara yang bersangkutan. Selanjutnya Majelis Hakim bertugas untuk:

a. Membuat PHS (Penetapan Hari Sidang);
b. Memerintahkan pemanggilan para pihak oleh Jurusita;
c. Menyidangkan perkara

5. Tahap Penunjukan Panitera Sidang (PPS)

Untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ditunjuk seorang atau lebih panitera sidang. Penunjukan panitera sidang dilakukan oleh panitera. Untuk menjadi panitera sidang, dapat ditunjuk panitera, wakil panitera, panitera muda dan panitera pengganti atau pegawai yang ditugaskan sebagai panitera sidang untuk membantu hakim supaya menghadiri dan mencatat jalannya sidang pengadilan, membuat berita acara sidang, penetapan, putusan dan melaksanakan semua perintah hakim untuk menyelsaikan perkara tersebut. Penunjukan panitera sidang (PPS) dibuat secara tertulis dan ditandatangai oleh panitera pengadilan.

Apabila dikemudian hari anggota majelis ada yang berhalangan untuk sementara, maka dapat diganti dengan anggota yang lain, yang ditunjuk oleh Ketua dan dicatat dalam BAP (Berita Acara Persidangan). Apabila Ketua Majelis berhalangan, maka sidang harus ditunda pada hari lain (karena pindah tugas atau meninggal dunia atau karena hal lainnya), maka harus ditunjuk Majelis baru dengan PMH baru. Apabila panitera sidang berhalangan maka ditunjuk panitera yang lainnya untuk mengikuti sidang dengan prosedur penunjukan yang dilakukan oleh panitera pengadilan secara tertulis.

Panitera sidang yang ditunjuk, memiliki tugas:

a. Membantu Majelis Hakim dengan melakukan persiapan, mengikuti dan mencatat jalannya sidang pengadilan;
b. Membantu Majelis Hakim dalam hal:
    1) Membuat Penetapan Hari Sidang (PHS);

2) Membuat penetapan sita jaminan;Membuat BAP (Berita Acara Persidangan) yang harus selesai sebelum sidang berikutnya;
3) Mengetik putusan/penetapan sidang

c. Melaporkan kepada Petugas Pengadilan untuk dicatat dalam register perkara tentang adanya:
1) Penundaan sidang serta alasan-alasannya;
2) Amar putusan sela (kalau ada);
3) Perkara yang sudah putus beserta amar putusannya, dan
4) Melapor kepada kasir untuk diselesaikan tentang biaya- biaya dalam proses perkara yang ditanganinya.

d. Menyerahkan berkas perkara kepada Petugas Pengadilan, apabila selesai diminutasi.

6. Tahap Penetapan Hari Sidang (PHS)

Ketua Majelis setelah menerima berkas perkara tersebut, bersama-sama hakim anggotanya mempelajari berkas perkara. Ketua kemudian menetapkan hari dan tanggal serta jam kapan perkara itu akan disidangkan serta memerintahkan agar para pihak dipanggil untuk datang menghadap pada hari tanggal dan jam yang telah ditentukan. Kepada para pihak diberitahukan pula bahwa mereka dapat mempersiapkan saksi-saksi dan bukti-bukti yang akan diajukan dalam persidangan. Perintah tersebut dilakukan dalam sebuah “penetapan” yang ditandatangai oleh hakim ketua majelis.

Tanggal penetapan hari sidang dan tanggal sidang pertama harus dicatat dalam Buku Register Induk Perkara yang bersangkutan. Demikian juga tanggal

penundaan sidang kedua dan seterusnya serta alasan-alasan penundaannya tidak boleh luput dicatat dalam Buku Register tersebut. Tanggal putus dan amar putusan harus terlihat di dalam Buku Register, begitu juga upaya hukum lainnya harus tercantum dalam Buku Register Perkara gugatan/permohonan tersebut.

7. Tahap Pemanggilan Para Pihak

Berdasarkan perintah Hakim/ Ketua Majelis di dalam PHS, Jurusita/ Jurusita Pengganti melaksanakan pemanggilan kepada para pihak supaya hadir di persidangan pada hari tanggal dan jam sebagaimana tersebut dalam PHS di tempat persidangan yang telah ditetapkan.

Jurusita/Juru Sita Pengganti dalam melakukan pemanggilan atau pemberitahuan disampaikan dengan risalah tertulis yang disebut dengan relass atau berita acara pemanggilan. *Relass* dilihat dari bentuknya dikategorikan sebagai akta otentik, yaitu akta yang bentuknya ditentukan undang-undang, dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga hal yang tercantum dalam *relass* dianggap benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Mekanisme pemanggilan para pihak harus dilakukan secara resmi dan patut dengan memperhatikan beberapa hal, yaitu:

a. Dilaksanakan oleh Jurusita/Jurusita Pengganti yang sah. Dengan catatan Jurusita/ Jurusita Pengganti hanya berwenang untuk melakukan tugasnya di wilayah hukum Pengadilan Agama yang bersangkutan;
b. Dilaksanakan langsung kepada pribadi yang dipanggil di tempat tinggalnya. Apabila tidak dijumpai di tempat tinggalnya, maka panggilan disampaikan lewat kepala desa/lurah setempat. Apabila yang dipanggil telah meninggal

dunia, maka panggilan disampaikan kepada ahli warisnya. Apabila yang dipanggil tidak diketahui tempat diam atau tinggalnya atau tak dikenal maka panggilan disampaikan lewat Bupati/Wali Kota setempat yang akan mengumumkannya pada papan pengumuman persidangan tersebut. Apabila yang dipanggil berada di luar negeri, maka panggilan disampaikan lewat Perwakilan RI di Jakarta. Pemanggilan kepada tergugat dilampiri satu berkas surat gugatan yang diajukan oleh penggugat;

c. Jarak antara hari pemanggilan dengan hari persidangan harus memenuhi tenggang waktu yang patut, yaitu sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari kerja.

Mekanisme pemeriksaan perkara Peradilan Agama yang dilakukan di depan sidang Pengadilan secara sistematik harus melalui beberapa tahap berikut, yakni: 1) melakukan perdamaian antar kedua belah pihak yang berperkara; 2) pembacaan surat gugatan/ permohonan, 3) jawaban tergugat/ termohon, 4) Replik (tangkisan atas jawaban) dari Penggugat/ Pemohon, 5) Duplik dari tergugat/ termohon (tangkisan atas replik), 6) Pembuktian, 7) Kesimpulan, 8) tahap putusan atau penetapan dari Majelis Hakim.

8. Proses Jalannya Persidangan

Pada sidang pertama yang telah ditetapkan dan para pihak telah dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir dalam persidangan Pengadilan, dalam hal ini dapat ditemukan beberapa kemungkinan, yaitu:

a. Penggugat/ Pemohon tidak hadir, sedang Tergugat/Termohon hadir, maka hakim dapat bertindak sebagai berikut:

   1) Menyatakan gugatan permohonan gugur, atau

2) Menunda sidang sekali lagi untuk memanggil Penggugat/ Pemohon gugatan dinyatakan gugur apabila: a) Penggugat telah dipanggil dengan patut dan resmi. b) Penggugat tidak hadir dalam sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakilnya serta terbukti bahwa ketidakhadirannya itu karena alasan yang sah.

3) Tergugat hadir dalam sidang dan mohon putusan. Dalam hal ini, Penggugat/ Pemohon baru dengan membayar lagi panjar biaya perkara, atau mengajukan banding.

b. Tergugat/Termohon tidak hadir, sedang Penggugat/Pemohon hadir maka hakim dapat bertindak sebagai berikut: 1) Tergugat/ Termohon tidak hadir tetapi mengirim surat jawaban. 2) Penggugat/ Pemohon dan Tergugat/ Termohon sama-sama tidak hadir dalam persidangan, maka sidang harus ditunda dan para pihak dipanggil lagi sampai dapat dijatuhkan putusan gugur atau verstek atau perkara dapat diperiksa.

9. Upaya Perdamaian

Hakim berkewajiban untuk berusaha mendamaikan para pihak yang bersengketa. Menurut Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2008, hakim wajib memberi kesempatan kepada para pihak untuk menempuh proses mediasi Mediator yang ada di Pengadilan atau Mediator Hakim yang memenuhi syarat. Dan kemudian hakim (mediator) wajib melaporkan hasil dari mediasinya.

Pada prinsipnya upaya hakim untuk mendamaikan bersifat imperatif. Hal ini dapat di lihat dalam pasal 131 ayat (1) HIR, yang mengatakan: jika hakim tidak

dapat mendamaikan para pihak, maka hal itu harus disebutkan dalam berita acara persidangan. Kelalaian menyebutkan hal itu dalam berita acara persidangan mengakibatkan pemeriksaan perkara mengandung cacat formil dan berakibat pemeriksaan batal demi hukum.

10. Penundaan Hari Sidang

Apabila suatu perkara tidak dapat diselesaikan pada hari sidang pertama, maka pemeriksaan dapat diundur pada hari-hari berikutnya. Pengunduran dari sidang harus diumumkan dan dikonfirmasikan kepada kedua belah pihak di hadapan persidangan hari itu, sekaligus pengumuman tersebut merupakan panggilan resmi untuk hadir pada persidangan berikutnya. Bagi pihak yang tidak hadir dalam persidangan itu, maka ketua majelis hakim memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti untuk memberitahukan penundaan sidang kepada pihak yang tidak hadir. Perintah penundaan tersebut dicatat dalam Berita Acara Persidangan (BAP), untuk setiap kali penundaan persidangan harus dicatat dalam Buku Register Induk Perkara yang bersangkutan baik mengenai hari tanggal dan jam penundaan maupun alasan penundaannya.

11. Hak Ingkar (Wraking) Terhadap Hakim

Pihak yang diadili mempunyai hak ingkar terhadap hakim yang mengadili perkaranya, maksudnya hak untuk mengajukan keberatan yang disertai dengan alasan terhadap seorang hakim yang mengadili perkaranya. Dalam pasal 29 ayat (3) UU No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dijelaskan bahwa seorang hakim wajib mengundurkan diri dari persidangan apabila terikat hubungan keluarga sedarah atau semeda sampai derajat ketiga, atau hubungan suami atau istri

meskipun telah bercerai. Hal ini agar peradilan dapat dilakukan secara objektif dan tidak memihak.

Apabila diketahui hakim yang akan menyidangkan terkait hubungan-hubungan sebagaimana tersebut diatas dengan pihak- pihak yang berperkara dan tidak mengundurkan diri, maka Ketua Pengadilan Agama harus memerintahkan hakim tersebut untuk mundur. Apabila hakim tersebut adalah Ketua Pengadilan sendiri, maka perintah pengunduran dilakukan oleh Ketua Pengadilan Tingkat Banding, apabila hakim yang seharusnya mengundurkan diri masih tetap melakukan pemeriksaan dan sampai pada putusan, maka perkara harus segera diperiksa dan diputus ulang dengan susunan majelis yang berbeda, dan putusan yang telah terlanjur diucapkan menjadi batal demi hukum.

12. Perubahan dan Pencabutan Gugatan

Gugatan adalah surat yang diajukan oleh penggugat pada Ketua Pengadilan yang berwenang, dan memuat tuntutan hak yang di dalamnya mengandung suatu sengketa dan merupakan dasar landasan pemeriksaan perkara dan suatu pembuktian kebenaran dari suatu hak. Sedangkan Permohonan adalah suatu surat permohonan yang didalamnya berisi tuntutan hak perdata oleh suatu pihak yang berkepentingan terhadap suatu hal yang tidak mengandung sengketa.

Dalam gugatan, hakim berfungsi sebagai hakim yang mengadili dan memutuskan, serta produk vonisnya berupa “putusan”, sedangkan dalam permohonan, hakim hanya menjalankan fungsi eksekutif *power* (administratif), serta produknya berupa “penetapan (*beschikking*)”. Untuk putusan terhadap

gugatan mengikat kedua belah pihak (berkuatan eksekutorial), sedangkan penetapan pada permohonan hanya mengikat pemohon saja.

Pada gugatan terdapat istilah Penggugat dan Tergugat, sedangkan pada Permohonan terdapat istilah Pemohon dan Termohon. Penggugat bisa satu orang atau lebih atau badan hukum, sehingga kemungkinan ditemukan istilah penggugat I, penggugat II dan seterusnya, begitupun juga tergugat, gabungan penggugat dan tergugat disebut kumulasi subjektif

Gugatan harus diajukan secara tertulis oleh penggugat atau kuasanya, dan bagi yang buta huruf dapat mengajukan secara lisan. Surat gugatan memuat diantaranya:

a. Identitas para pihak (nama lengkap, gelar, alias, julukan, bin atau binti, umur, agama, pekerjaan, tempat tinggal, dan statusnya sebgai penggugat atau tergugat),
b. Posita dan position (fakta-fakta atau hubungan hukum yang terjadi antara dua belah pihak), dan
c. Petita atau petitum (isi tuntutan)

Adapun Isi dan ciri-ciri gugatan:

Isi gugatan secara garis besar memuat hal-hal sebagai berikut:

a. Identitas para pihak

   Identitas para pihak meliputi, nama, alamat, umur, pekerjaan, agama, kewarganegaraan.

b. Uraian kejadian (posita)

Berisi uraian kejadian atau fakta-fakta yang menjadi dasar adanya sengketa yang terjadi dan hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan. Posita juga disebut fundamentum petendi. Berdasarkan pengertian ini, maka posita pada dasarnya mengandung 2 (dua) unsur:

1) Perihal fakta-fakta atau peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan,
2) Perihal hukumnya, yaitu tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis

Untuk menghasilkan sebuah posita yang baik, maka sebuah peristiwa itu harus berkaitan dengan tempat (locus), waktu (temporal), dan adanya kualitas sebab musababnya (kausalitas).

Perubahan dan/atau penambahan gugatan diperkenankan asal diajukan pada hari sidang pertama dimana para pihak hadir, tetapi hal tersebut harus disampaikan pada pihak lawan guna pembelaan kepentingannya. Perubahan dan/atau penambahan surat gugatan sifatnya adalah menyempurnakan, menjelaskan atau menegaskan. Dalam perubahannya tidak boleh sedemikian rupa, sehingga dasar pokok gugatan menjadi lain dari materi yang menjadi sebab perkara antara kedua belah pihak tersebut, kecuali jika diijinkan oleh tergugat.

Apabila terjadi perubahan para pihak dan perubahan petitum harus dicatat dalam BAP dan dalam Register Induk Perkara yang bersangkutan. Gugatan dapat dicabut secara sepihak jika perkara belum diperiksa, tetapi jika perkara telah diperiksa dan tergugat telah memberi jawaban, maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari tergugat.

Surat gugatan dapat dicabut selama proses persidangan dengan memperhatikan beberapa hal ini:

a. Penggugat dapat langsung mencabut gugatannya, jika surat gugatan belum sampai di jawab oleh pihak tergugat,
b. Penggugat harus mendapat persetujuan tergugat, jika surat gugatan telah dijawab oleh pihak tergugat.

13. Jawaban Tergugat

Jika mengacu pada HIR tidak ada ketentuan bagi tergugat untuk menjawab gugatan, hanya saja ada ketentuan bahwa, tergugat dapat menjawab gugatan penggugat baik secara lisan maupun tertulis. Adapun jawaban tergugat ini dapat berupa pengakuan (vorweer). Apabila tergugat tidak mengakui dan tidak membantah, melainkan hanya menyerahkan saja kepada kebijaksanaan hakim, maka jawaban demikian tidak boleh disamakan dengan pengakuan, sehingga gugatannya penggugat dikabulkan, tergugat masih berhak mengajukan bantahan didalam tingkat banding.

14. Replik Penggugat

Tahapan berikutnya setelah tergugat menyampaikan jawabannya adalah menjadi hak pada pihak penggugat untuk memberikan tanggapan (replik) atas jawaban tergugat sesuai pendapatnya. Kemungkinan dalam tahap ini penggugat tetap mempertahankan gugatannya dan menambah keterangan yang dianggap perlu untuk memperjelaskan dalil-dalilnya, atau kemungkinan juga penggugat mengubah sikap dengan membenarkan jawaban atau membantah jawaban tergugat. Pada persidangan replik dapat diajukan secara lisan maupun secara tertulis.

15. Duplik Tergugat

Duplik adalah tanggapan dari tergugat atas replik yang diajukan oleh penggugat, yang isinya membantah jawaban sekaligus replik penggugat, seperti halnya replik, duplik juga dibuat oleh tergugat *in person* maupun atas kausa hukumnya. Duplik juga dapat diajukan secara lisan maupun tertulis. Untuk acara jawab menjawab (replik-duplik) ini dapat diulangi sampai ada titik temu atau titik perselisihan antara penggugat dan tergugat sebagai masalah pokok yang akan dibawa ke tahap pembuktian.

16. Pembuktian

Dasar hukum pembuktian dalam hukum positif tercantum pada Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBg, dan Pasal 1865 BW (KUHPerdata), bunyi dari ketiga pasal tersebut pada hakikat adalah sama, yakni: “Barang siapa menyatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau adanya kejadian itu”.

Dalam pembuktiannya seseorang juga harus mampu mengajukan bukti-bukti yang autentik, keharusan ini didasarkan pada firman Allah SWT, Q.S. Al-Baqarah (2):282), yang artinya: “… dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki diantaramu, jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhoi, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-sakis itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka di panggil.”

Menurut R. Soepomo, pembuktian mempunyai dua arti, yaitu arti luas dan arti yang terbatas. Arti luas ialah, membenarkan hubungan hukum, misalnya apabila hakim mengabulkan tuntutan penggugat. Pengabulan ini mengandung arti bahwa hakim menarik kesimpulan bahwa apa yang dikemukakan oleh penggugat sebagai hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah benar, jadi dalam arti luas adalah memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat-syarat bukti yang sah. Sedangkan dalam arti terbatas pembuktian hanya diperlukan apabila yang dikemukakan oleh penggugat itu dibantah oleh tergugat, apa yang tidak dibantah tidak perlu dibuktikan.[35]

Membuktikan secara yuridis dalam hukum acara pidana tidaklah sama dengan hukum acara perdata, terdapat ciri-ciri khusus sebagai berikut, dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran formal, yaitu kebenaran berdasarkan anggapan dari pihak yang berperkara, dan juga hakim bersifat pasif, yaitu hakim memutuskan perkara semata-mata berdasarkan hal-hal yang dianggap benar oleh pihak-pihak yang berperkara bedasarkan bukti-bukti yang ada. Sedangkan dalam hukum acara pidana yang dicari adalah materiil, yaitu kebenaran sejati yang harus diusahakan tercapainya, dan hakim bersifat aktif, yaitu hakim berkewajiban untuk memperoleh bukti yang cukup mampu membuktikan dengan apa yang dituduhkan kepada tertuduh. Dalam hal ini kejaksaan diberi tugas untuk menuntut orang-orang yang melakukan perbuatan yang dapat dihukum. Alat-alat bukti menurut pasal 164 HIR/284 RBg/1866 KUHPerdata adalah sebagai berikut: 1. Surat; 2. Persangkaan; 3. Pengakuan; 4. Sumpah.

[35] Mardani. 2022. *Hukum Acara Jinayat*, Jakarta: Prenadamedia, halaman 152

17. Kesimpulan (Konklusi) Para Pihak

Dalam tahapan ini penggugat/pemohon maupun tergugat/ termohon diberi kesempatan untuk mengajukan pendapat akhir yang merupakan hasil pemeriksaan selama sidang berlangsung menurut pandangan masing-masing.

18. Musyawarah Majelis Hakim

Musyawarah majelis hakim dilakukan secara rahasia dan tertutup untuk umum, ini dijelaskan dalam pasal 19 ayat 3, 4 dan 5 UU No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman. Semua pihak maupun hadirin diperintahkan meninggalkan ruang persidangan. Dikatakan rahasia artinya, baik disaat musyawarah maupun sesudahnya, kapan dan dimana saja, hasil musyawarah majelis tersebut tidak boleh dibocorkan sampai ia diucapkan dalam keputusan yang terbuka untuk umum.

Kode untuk memerintahkan para pihak dan para hadirin dari ruang sidang dapat diketahui dari ucapan ketua majelis hakim yang menyatakan “sidang di skors untuk musyawarah majelis hakim dan dinyatakan tertutup untuk umum, para hadirin diminta untuk meninggalkan ruangan, lalu diketukkan palu satu kali.”

Hasil keputusan musyawarah majelis hakim ditandatangai oleh semua hakim tanpa panitera sidang dan ini merupakan lampiran dari Berita Acara Persidangan dan inilah yang nantinya akan dituangkan dalam diktum keputusan. Jika musyawarah majelis hakim tersebut sekaligus merupakan tutup sidang untuk kali itu maka kalimat yang diucapkan oleh ketua majelis hakim adalah “sidang di skors untuk musyawarah majelis hakim yang dinyatakan ditutup untuk umum dan

sesudah musyawarah, sidang kali ini akan dinyatakan ditutup dengan bersama-sama membaca hamdalah, lalu palu diketukkan tiga kali."

19. Putusan atau Penetapan

Tahapan yang terakhir yakni putusan/ penetapan hakim. Putusan ialah pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam sidang terbuka untuk umum, sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan (contensius). Sedangkan untuk pengertian dari penetapan hampir sama dengan putusan namun untuk penetapan hakim merupakan dari pemeriksaan perkara permohonan (voluntair).

Putusan akhir digolongkan menjadi tiga yaitu, 1) bersifat penghukuman atau kondemnatoir, 2) bersifat menciptakan atau meniadakan sesuatu atau konstitutif, dan 3) bersifat menerangkan atau menjelaskan atau disebut dengan deklaratoir.

20. Upaya Hukum Para Pihak

a. Upaya Hukum Biasa

Upaya hukum biasa merupakan upaya hukum yang digunakan untuk putusan yang belum berkekuatan hukum tetap. Hal ini pada dasarnya menangguhkan eksekusi, dengan pengecualian, yaitu apabila putusan tersebut telah dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitboverbaar bij voorraad) dalam Pasal 180 ayat (1) HIR. Jadi meskipun dilakukan upaya hukum, tetap saja eksekusi berjalan terus.

Upaya hukum biasa ini mencakup, diantaranya:

1) Perlawanan/*Verzet*

Perlawanan/*Verzet* merupakan upaya hukum terhadap putusan Pengadilan yang dijatuhkan tanpa hadirnya tergugat (*verstek*). Pada dasarnya perlawanan ini disediakan bagi pihak tergugat yang dikalahkan, bagi penggugat, terhadap putusan *verstek* ini dapat mengajukan banding.

Perlawanan/*Verzet* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan gugatan semula. Oleh karena itu, perlawanan/ *verzet* bukuan gugatan atau perkara baru, tetapi tiada lain merupakan bantahan yang ditujukan kepada ketidakbenaran dalil gugatan, dengan alasan putusan verstek yang dijatuhkan, keliru dan tidak benar. Putusan Mahkamah Agung Nomor 494K/Pdt/1983 mengatakan dalam proses *verzet* atas *verstek*, pelawan tetap berkedudukan sebagai tergugat dan terlawan sebagai penggugat.

Terkait tenggang waktu untuk mengajukan perlawanan/*verzet*, yaitu:

a) Dalam waktu 14 hari setelah putusan diberitahukan (pasal 129 ayat (2) HIR);
b) Sampai hari ke delapan setelah teguran seperti dimaksud pasal 196 HIR, apabila yang ditegur itu datang menghadap;
c) Jika tidak datang waktu di tegur sampai hari ke delapan setelah eksekutorial (pasal 129 HIR).

Adapun pemeriksaan perlawanan/*verzet*, diantaranya:

a) Pemeriksaan berdasarkan gugatan semula Dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 938K/Pdt/1986, terdapat pertimbangan sebagai berikut:

   i. Substansi verzet terhadap putusan verstek, harus ditujukan kepada isi pertimbangan putusan dan dalil gugatan terlawan/ penggugat asal,

   ii. *Verzet* yang hanya mempermasalahkan alasan ketidakhadiran pelawan/ tergugat asal menghadiri persidangan, tidak relevan, karena forum untuk memperdebatkan masalah itu sudah dilampaui.

   Putusan verzet yang hanya mempertimbangkan masalah sah atau ketidakhadiran tergugat dalam memenuhi panggilan, adalah keliru. Jika pelawan/tergugat hanya mengajukan alasan verzet tentang masalah keabsahan atas ketidakhadiran tergugat memenuhi panggilan, pengadilan yang memeriksa verzet harus memeriksa kembali gugatan semula, karena dengan adanya *verzet*, maka putusan verstek mentah kembali, dan perkara harus diperiksa sejak semula.

b) Surat perlawanan sebagai jawaban tergugat terhadap dalil gugatan

   Berdasarkan pasal 129 ayat (3) HIR, perlawanan diajukan dan diperiksa dengan acara biasa yang berlaku untuk acara perdata. Dengan begitu, kedudukan pelawan sama dengan tergugat. Berarti surat perlawanan yang diajukan dan disampaikan kepada

Pengadilan Agama pada hakikatnya sama dengan surat jawaban yang digariskan pasal 121 ayat (2) HIR. Kualitas surat perlawanan sebagai jawban dalam proses *verzet* dianggap jawaban pada sidang pertama.

b. Banding

Banding adalah permohonan upaya hukum yang telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama, diperiksa ulang oleh Pengadilan yang lebih tinggi (Tingkat Banding), karena merasa belum puas dengan keputusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Menurut pasal 61 UU No. 7 Tahun 1989, yang dapat dimohonkan banding adalah segala penetapan dan putusan Pengadilan Agama, kecuali apabila undang-undang menyatakan lain. Adapun prosedur beracara tingkat banding, yaitu:

1) Bagi pihak yang merasa tidak puas terhadap putusan Pengadilan Agama dapat mengajukan permohonan banding ke pengadilan Tinggi Agama melalui panitera Pengadilan Agama yang memutuskan perkara.
2) Batas waktu pengajuan banding tersebut adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan Pengadilan Agama diumumkan atau diberitahukan secara sah pada pihak yang tidak hadir ketika putusan itu diucapkan.
3) Terhadap permohonan banding yang diajukan melewati waktu 14 (empat belas) hari panitera wajib pula menerima dan mencatatnya dan tidak diperkenankan kepadanya untuk menolak permohonan banding itu dengan alasan waktu banding itu telah lewat.

4) Sebelum permohonan banding dicatat, pemohon banding harus melinasi panjar biaya banding yang dibuktikannya dengan SKUM yang dibuat oleh kasir. Tidak diperkenankan pembayaran banding ini dengan sistem cicilan.
5) Terhadap permohonan banding bagi yang miskin (prodeo) Pengadilan Agama terlebih dahulu memeriksa kemiskinan orang tersebut, dan selanjutnya berita acara pemeriksaan perkara prodeo dan berkas bendel A dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama untuk diperiksa dan diputus tentang prodeonya. Jika pada hari dan tanggal yang ditentukan, pemohon banding secara prodeo tidak datang menghadap dipersidangan Pengadilan Agama, maka hakim Pengadilan Agama tetap melakukan sidang pemeriksaan prodeo, kemudian berita acara persidangan tersebut bersama bendel A dan salinan putusan Pengadilan Agama serta surat keterangan miskin dikirim ke Pengadilan Agama, selanjutnya Pengadilan Tinggi Agama membuat penetapan tentang gugurnya beracara banding secara prodeo.
6) Selanjutnya apabila Pengadilan Tinggi Agama telah selesai memeriksanya, membuat penetapan yang mengabulkan atau menolak prodeonya. Sekiranya prodeo ditolak maka pemohon banding diwajibkan membayar ongkos perkara, sebaliknya apabila dikabulkan maka diproses secara prodeo.
7) Permohonan banding yang telah memenuhi syarat administrasi harus pula dibuatkan akta permohonan banding, dalam hal permohonan

banding sudah melewati batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang, panitera harus membuat surat keterangan.

8) Dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah permohonan banding diterima kepada pihak lawan harus diberitahukan adanya permohonan banding tersebut, yang dinyatakan dengan akta permohonan banding, dalam hal diterima memori banding/ kontra memori banding harus dicatat tanggal penerimaaannya dan selanjutnya salinan/copynya disampaikan kepada pihak lawannya yang dinyatakan dengan akta pemberitahuan memori/kontra memori banding.
9) Sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Agama, kepada kedua belah pihak diberikan kesempatan untuk membaca/mempelajari/ memeriksa (inzage) berkas perkara dan kejadian itu dituangkan pula dalam akta membaca/mempelajari/memeriksa berkas perkara.
10) Dalam waktu 1 (satu) bulan sejak permohonan banding diterima, berkas perkara bandingnya harus sudah dikirim di Pengadilan Tinggi Agama.
11) Biaya pemeriksaan perkara banding Pengadilan Tinggi Agama harus disampaikan melalui Bank Pemerintah atau Giro Pos bersamaan dengan pengiriman berkas perkara banding yang dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama dijilid/disusun dengan bendel A dan bendel B.
12) Setelah berkas perkara banding didaftar dan diberi nomor perkara oleh pemegang kas pada hari itu juga berkas tersebut diteruskan pada Meja II (dua).

13) Bagi perkara banding yang diajukan cuma-Cuma (prodeo), maka berkas perkara tersebut langsung diteruskan pada Meja II (dua) tanpa melalui pemegang kas dan tidak diberi nomer perkara dulu, kecuali apabila sudah ada penetapan Majelis/Hakim Pengadilan Tinggi Agama bahwa perkara tersebut dapat dikabulkan untuk beracara dengan cuma-cuma (prodeo).
14) Setelah berkas perkara tersebut lengkap dan diregister, selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari sesudahnya, Wakil Panitera melalui Panitera menyampaikan berkas perkara banding tersebut kepada Ketua Pengadilan Tinggi Agama untuk ditetapkan Majelis/ Hakim serta Panitera Pengganti yang akan menyidangkan penyelesaian perkara banding.
15) Setelah perkara diputus maka salinan putusan dan bendel A dikirim kembali ke Pengadilan Agama yang mengajukan permohonan banding, untuk diberitahukan kepada para pihak.

Upaya hukum lainnya seperti Kasasi, dapat pula diajukan oleh salah satu pihak yang berperkara terhadap sengketa hukum yang ingin diselesaikan melalui lembaga peradilan Agama. Namun terkait dengan penelitian ini yang didasarkan pada Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn yang hanya sampai pada tahapan Banding, pembahasan mengenai upaya hukum kasasi ditiadakan oleh penulis dalam penelitian ini.

Selanjutnya, sebagaimana isi Putusan Nomor 14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn dalam penelitian ini, dalam persidangan acara penyelesaian sengketa akad

murabahah para pihak di Pengadilan Agama Medan, para pihak telah diperiksa, diproses dalam persidangan sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Baik terhadap putusan hakim pada peradilan tingkat pertama di Pengadilan Agama Medan, maupun pada peradilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Medan, sudah berjalan sesuai dengan rangkaian mekanisme hukum acara yang berlaku di ruang lingkup peradilan agama yang berlaku secara umum di Indonesia.[36]

C. Penyelesaian Hukum Pada Sengketa Pembiayaan Murabahah Antara Bank Dan Nasabah Berdasarkan Putusan No.14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn

Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan No.14/Pdt.G/2024/ PTA.Mdn pada tingkat peradilan banding dalam sengketa pembiayaan murabahah antara bank (PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk) dan nasabahnya (Daud, ST). Diketahui bahwasanya pihak bank yang sebelumnya digugat oleh terbanding sebagai penggugat di Pengadilan Agama Medan, telah mengajukan banding dalam perkara sengketa pembiayaan syariah pada akad murabahah ini yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Medan dengan Nomor: 1613/VIII/2023, tertanggal 16 Agustus 2023, oleh Tim Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Tugas Nomor: 03/566-3/Area Medan Kota tertanggal 14 Agustus 2023.

Pengajuan banding ini diajukan oleh pihak PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk (selanjutnya disebut sebagai pembanding yang dulunya adalah sebagai tergugat) terhadap nasabahnya yang bernama Daud, ST (selanjutnya disebut sebagai

[36] Yahya Harahap. 2019. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta : Sinar Grafika. Hal. 233

terbanding yang dulunya adalah sebagai penggugat), disebabkan ketidakpuasan pembanding terhadap Putusan Hakim pada peradilan tingkat pertama di Pengadilan Agama Medan dengan Nomor Putusan 1984/Pdt.G/2023/ PA. Mdn. Dimana dalam putusannya tersebut Pengadilan Agama Medan memenangkan pihak nasabah atau penggugat dalam gugatannya, yang disebut hakim pada proses akhir persidangan tersebut bahwa gugatan penggugat atas gugatannya sudah sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku. Terlebih ketika putusan itu dibacakan hakim ketika pihak tergugat/pembanding tidak hadir sehingga putusan tersebut dilakukan secara Verstek oleh hakim Pengadilan Agama tersebut.

Pihak PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk selaku pembanding merasa dalam sengketa ini adalah justru sebagai pihak yang dirugikan oleh nasabah dalam gugatannya tersebut terhadap eksistensi, kredibilitas dan integritas PT. Bank Syariah Indonesia sebagai lembaga keuangan syariah yang melayani para nasabahnya, disebabkan persoalan belum diterimanya sertifikat kepemilikan rumah karena belum dibalik lama menjadi kepemilikan baru atas nama penggugat (Daud, ST) sebab belum melunasi cicilan atas objek sengketa. Sehingga rumah yang menjadi objek sengketa tersebut masih dalam penguasaan pihak Bank yang belum bisa menyerahkan sertifikat akta kepemilikan rumah kepada nasabah yang merupakan bukti adanya *qabad* atau penyerahan yang lazimnya dalam akad jual beli murabahah dengan sistem *wakalah* sebagai bukti terjadinya perpindahan hak milik secara ril dari tergugat kepada penggugat.

Pihak pembanding juga bahwa hakim pada Pengadilan Agama Medan hanya mendengarkan kesaksian secara sepihak karena memang pihak tergugat

yakni PT. Bank Syariah Indonesia tidak hadir dalam persidangan, sehingga tidak bisa dimintai keterangannya sebagai pembelaan di persidangan.

Selanjutnya, berdasarkan hasil pemeriksaan para hakim tingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Medan, yang telah melakukan *review* secara menyeluruh terhadap keputusan hakim Pengadilan Agama Medan dan penemuan lain yang didasari pada bukti-bukti yang ada saat proses acara persidangan berlangsung antara pembanding dan terbanding di Pengadilan Tinggi Agama, didapati lah keterangan yang selengkapnya sebab pembanding hadir dengan tim kuasa hukumnya menjelaskan duduk persoalan yang terjadi pada sengketa akad murabahah antara pembanding dengan terbanding.

Pengadilan Tinggi Agama Medan melihat, bahwa pembanding (PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk) tidak dapat menerima putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan sehingga pembanding mengajukan pemohonan banding pada tanggal 2 Januari 2024 atas Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1984/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 20 Desember 2023. Oleh sebab itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memeriksa ulang dan mengadili seluruh gugatan Penggugat/Terbanding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 1984/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 20 Desember 2023, yang mengabulkan gugatan penggugat sebagian terhadap tergugat.
2. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan telah membaca dengan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dan

memori banding Pembanding yang keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan pada bagian eksepsi tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan menyimpulkan bahwa keberatan eksepsi tergugat mengenai dua hal, yaitu: a) mengenai Kewenangan Pengadilan Agama Medan untuk mengadili perkara ini dan b) kurangnya pihak dalam perkara ini, terhadap eksepsi tergugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut:[37]

1) Kewenangan Mengadili

   Terkait dengan keberatan Pembanding/tergugat atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menolak eksepsi tergugat tentang kewenangan mengadili dan telah memutus perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut;

   a) Bahwa pembanding/tergugat merupakan Bank yang mempunyai kedudukan di Medan dan Terbanding juga berdomisili di Medan dan jaminan pembiayaan yang diberikan oleh penggugat kepada tergugat juga berada di kota Medan dan menurut ketentuan Pasal 142 R.Bg yang mengatur tentang kompetensi relatif pengadilan atau tempat mengajukan gugatan perdata, maka ketentuan yang terdapat dalam

[37] Abdul Manan. 2016. *Penerapan Hukum acara perdata di lingkungan peradilan agama,* Jakarta : Kencana. Hal 45

Pasal 1338 KUHPerdata yang mengatur asas kebebasan berkontrak, asas mengikatnya perjanjian, dan asas itikad baik maka Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, tidak dapat berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuat perjanjian tersebut, karena menurut ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata bahwa kalau perjanjian tersebut bertentangan dengan ketentuan undang-undang maka perjanjian tersebut tidak mengikat. Dan oleh sebab itu adalah benar dan sah penggugat melakukan gugatannya terhadap tergugat di Pengadilan Agama Medan untuk menyelesaikan permasalahan hukum bagi para pihak yang bersengketa. Karena itu tidak cukup alasan bagi tergugat mengajukan eksepsi bahwa Pengadilan Agama Medan tidak memiliki kompetensi dan berwenang mengadili perkara ini. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang dihubungkan dengan asas *Actor sequatur forum rei*, maka Pengadilan Agama Medan berwenang menyelesaikan perkara sengketa akad murabahah yang dihadapi kedua belah pihak ini.

b) Kurang Pihak

Terkait keberatan Pembanding atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan yang menolak eksepsi Pembanding tentang kurang pihak dan telah memutus perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan

pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut: Bahwa yang digugat oleh penggugat pada gugatannya ini pada persidangan tingkat pertama adalah karena adanya perbuatan melawan hukum atas perbuatan jual beli murabahah antara tergugat dengan penggugat dan rumah yang dibeli oleh penggugat dari tergugat tidak bisa dimanfatkan oleh penggugat karena belum ada penyerahan dari tergugat kepada penggugat dan kenyataannya obyek jual beli murabahah masih dikuasai oleh pihak ketiga yang seharusnya benda yang dibeli oleh penggugat dari tergugat dengan sistem jual beli murabahah dapat dimanfaatkan oleh penggugat.

Bahwa yang dituntut oleh Terbanding sebagai Penggugat pada persidangan pengadilan tingkat pertama adalah agar obyek yang menjadi jual beli diserahkan kepada Terbanding oleh Pembanding dan berdasarkan dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam jawabannya, alat bukti yang dikemukan oleh Pembanding disebutkan bahwa Pembanding mewakilkan kepada Terbanding untuk mencari obyek jual beli sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan dalam akad dan Terbanding telah mencari dan menemukan bendanya dan benda tersebut telah diserahkan kepada Pembanding dan dalam persidangan tidak ditemukan alat bukti bahwa Pembanding telah menyerahkan obyek murabahah kepada Terbanding, karena dalam sistem jual beli murabahah, Pembanding sebagai Bank mewakilkan kepada Terbanding untuk membeli obyek murabahah atas nama Bank dan menurut hukum obyek tersebut

adalah menjadi milik Bank, karena yang diperjualbelikan merupakan milik Bank, tetapi belum ada akta yang merupakan bukti adanya qabad atau penyerahan yang lazimnya dalam akad jual beli murabahah dengan sistem wakalah sebagai bukti terjadinya perpindahan hak milik secara ril dari Pembanding kepada Terbanding.

Perbuatan Pembanding untuk menyerahkan obyek murabahah dalam keadaan kosong tidak ada kaitannya dengan PPAT dan NOTARIS, karena yang dituntut oleh Terbanding kepada Pembanding adalah menyerahkan obyek murabahah dengan kondisi Terbanding dapat memanfaatkannya secara bebas dan sempurna dan bagaimana caranya agar obyek jual beli murabahah dapat diserahkan Pembanding kepada Terbanding itu adalah semata-mata urusan pribadi Pembanding sebagai penjual barang yang dibeli oleh Terbanding dari Pembanding, karena itu gugatan Terbanding tidak termasuk kurang pihak.

Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan dalam pertimbangannya tentang gugatan pokok dari Terbanding mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding karena tidak menyerahkan obyek jual beli murabahah kepada Terbanding dan berdasarkan alat bukti yang dikemukakan oleh Pembanding tidak ditemukan alat bukti tentang adanya penyerahan obyek jual beli murabahah dan yang terbukti sesuai dengan alat bukti adalah mengenai akad wakalah pada Pasal 1 angka 4 disebutkan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal akad wakalah, yaitu tanggal 28 September 2017 Terbanding sebagai wakil dari Bank untuk membelikan barang harus sudah menyerahkan kepada Pembanding barang yang dibeli dan dari seluruh alat

bukti yang diajukan oleh Pembanding tidak terdapat alat bukti yang menunjukkan bahwa Pembanding telah menyerahkan obyek jual beli murabahah kepada Terbanding, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan tentang Pembanding yang melakukan perbuatan melawan hukum karena belum menyerahkan obyek jual beli murabahah kepada Terbanding berupa tanah berikut dengan bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 340/Kel. Dwikora atas nama Doktorandus Jasper Batumamak Pasaribu ditukar menjadi Nomor: 02980/Kel. Sei Sikambing C-II atas nama Daud, ST, pada hal Terbanding telah membayar lunas harga rumah tersebut. Dan berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori banding tidak beralasan hukum oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan.

Namun demikian rumusan amar putusannya kurang tepat, sehingga Pengadilan Tinggi Agama Medan akan memperbaiki rumusan amar putusannya dengan pertimbangan sebagai berikut:[38]

1. Bahwa dalam sistem kredit pemilikan rumah dalam Perbankan Konvensional yang melakukan jual beli adalah debitur langsung kepada pihak ketiga sebagai pemilik obyek yang akan diperjualbelikan dan bank hanya memberikan pinjaman kepada debitur, jadi Bank sifatnya sebagai kreditur bagi nasabah

[38] Retnowulan Sutantio. 2009. *Hukum acara perdata dalam teori dan praktek*. Bandung : Mandar Maju. Hal 22-23

yang akan membeli rumah dan Bank tidak terlibat dalam proses pembelian rumah selain menyediakan dana pinjaman bagi Nasabah debitur;

2. Bahwa dalam sistem ekonomi syariah, tidak dikenal adanya pinjaman uang atau kredit dalam penyaluran dana kepada masyarakat, tetapi dalam penyaluran dana kepada masyarakat dikenal dengan sistem pembiayaan dalam hal ini adalah pembiayaan murabahah, yaitu Bank sebagai penjual dan Nasabah sebagai pembeli dan karena Bank tidak punya stok barang yang akan diperjualbelikan, maka mekanisme yang ditempuh adalah, Pertama Nasabah mengajukan permohonan untuk membeli barang dengan spesifikasi tertentu yang disepakati antara Nasabah dengan Bank, tetapi Nasabah tidak mempunyai uang kontan untuk membeli rumah tersebut, lalu kemudian, Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan Bank menyetujui;
3. Bahwa peruntukan pembiayaan yang diberikan Bank kepada Nasabah dalam hal ini adalah untuk membeli rumah dari Bank sebagai pemilik rumah dan Bank sepakat dengan akad jual beli murabahah tersebut, tetapi karena Bank senyatanya tidak mempunyai rumah yang akan dijual sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan oleh Nasabah, maka Bank berwakil kepada Nasabah untuk mencari rumah tersebut atas nama Bank sebagaimana tersebut pada alat bukti dan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati antar Bank Pemberi Kuasa dan Nasabah sebagai wakil atau penerima kuasa dari Bank dengan ketentuan bahwa benda yang dibeli oleh Nasabah dari pihak ketiga dengan sistem jual beli adalah milik Bank, bukan milik Nasabah dan Nasabah harus membuat akad jual beli dengan Akta di bawah tangan sama halnya dengan Akad

Wakalah, agar terlihat adanya akad jual beli murabahah antara Bank dan Nasabah, sedangkan Akta Nomor 10 tanggal 28 September 2017 merupakan akta perjanjian utang antara Pembanding dengan Terbanding, dengan kegunaan untuk membeli rumah dengan spesifikasi yang disebutkan dalam akad tersebut dan uang yang diperoleh Terbanding dari Pembanding dengan akad pembiayaan murabahah dijadikan sebagai pelunasan untuk harga rumah yang dibeli Nasabah sebagai wakil dari Bank, dalam hal ini Pembanding sebagai penjual dan Terbanding sebagai pembeli;

4. Bahwa dalam Pasal 1457 KUH. [39]Perdata disebutkan bahwa "perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang dalam jual beli dengan obyek Sertifikat Hak Milik Nomor: 02980/Kel. Sei Sikambing C-II dan jual beli antara Terbanding dengan pihak ketiga sebagai pemilik tanah berikut dengan rumah yang ada di atasnya, tetapi status

   Terbanding adalah sebagai kuasa dari Pembanding sebagaimana tersebut dalam akad wakalah, bukan sebagai pembeli atas namanya dirinya sendiri dan Terbanding telah membayar lunas harga tanah dengan luas 601 M2 berikut dengan bangunan rumah di atasnya dengan cara mengajukan pembiayaan kepada Pembanding dan sampai saat ini akad penyerahan dari Bank kepada Nasabah tentang obyek jual beli tersebut belum ada dan dalam Pasal 1459 KUH Perdata disebutkan bahwa "Hak milik atas barang yang dijual tidaklah

[39] Indonesia, *Kitab Undang undang Hukum Pidana* (KUHP)

berpindah kepada si Pembeli selama penyerahan belum dilakukan menurut Pasal 612, 613 dan 616 KUH Perdata", oleh karena belum ada penyerahan tersebut, maka obyek jual beli murabahah masih statusnya belum ada perpindahan hak dari Pembanding kepada Terbanding.

5. Bahwa dalam gugatan Terbanding pada angka 5 (lima), Tergugat belum menyerahkan benda yang diperjual belikan kepada Penggugat dan Tergugat dalam jawabannya menyebutkan bahwa Tergugat telah memberikan wakalah kepada Penggugat untuk membeli barang atas nama bank dan Tergugat tidak menjawab dalil gugatan Penggugat tentang belum adanya penyerahan benda yang diperjual belikan tersebut dan hanya mendalilkan bahwa Penggugat telah diberi wewenang untuk mengecek dan menganalisa kondisi dan keadaan barang dan dalam jawabannya juga dalam akad wakalah itu adalah Penggugat yang membeli barang tersebut adalah atas nama Bank dalam hal ini adalah Tergugat, bukan atas nama Nasabah, dalam hal ini Penggugat sebagaimana tersebut dalam alat bukti, oleh karena itu secara hukum ekonomi syariah benda yang diperjual belikan statusnya masih milik Bank/Tergugat.

Berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan berkesimpulan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Medan Nomor1984/Pdt.G/2023/PA.Mdn, tanggal 20 Desember 2023 patut untuk dikuatkan dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak menyerahkan kepada Penggugat obyek jual beli murabahah berupa tanah dengan luas 601 M2 berikut satu unit rumah di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 340/Kel. Dwikora atas nama Doktorandus Jasper Batumamak Pasaribu ditukar menjadi Nomor: 02980/Kel. Sei Sikambing C-II atas nama Daud, ST.
3. Menetapkan kerugian materil Penggugat sebesar Rp172.500.000,00 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materil Penggugat sebesar Rp172.500.000,00 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai.
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah seluas 601 M2 berikut dengan bangunan di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 340/Kel. Dwikora atas nama Doktorandus Jasper Batumamak Pasaribu ditukar menjadi Nomor: 02980/Kel. Sei Sikambing C-II atas nama Daud, ST dalam keadaan kosong kepada Penggugat.
6. Menghukum Penggugat untuk melunasi sisa utang secara angsuran setiap bulan kepada Tergugat sesuai dengan akad perjanjian pembiayaan Nomor 10 tanggal 28 September 2017 dimulai pada bulan dan tahun Tergugat menyerahkan tanah seluas 601 M2 berikut dengan bangunan yang terdapat di atas dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 340/Kel. Dwikora atas nama Doktorandus Jasper Batumamak Pasaribu ditukar menjadi Nomor: 02980/Kel. Sei Sikambing C-II atas nama Daud, ST dalam keadaan kosong kepada Penggugat;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Pasca putusan banding yang telah dibacakan dan ditetapkan oleh hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan, para pihak akhirnya menjalankan segala hak dan kewajibannya atas perintah penetapan hakim pada Pengadilan Tinggi Agama Medan tersebut sampai dengan berakhirnya segala hak dan kewajiban masing-masing pihak pada akad murbahah mereka yang harus ditaati dan dipatuhi secara hukum yang berlaku.

BAB IV
KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pengadilan Agama Medan berwenang secara penuh dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan syariah (akad murabahah, musyarakah, dan lain lain) berdasarkan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, khususnya Pasal 49, yang memberikan wewenang kepada Pengadilan Agama untuk memeriksa sengketa ekonomi syariah di wilayah hukumnya. Kewenangan kemudian ini diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 55 menegaskan bahwa: penyelesaian sengketa perbankan syariah memang semestinya dilakukan oleh lembaga peradilan dalam lingkungan peradilan agama, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, dengan menegaskan bahwa Pengadilan Agama sebagai satu-satunya lembaga peradilan yang berwenang memeriksa sengketa ekonomi syariah. Oleh sebab itu berdasarkan ketentuan pada peraturan perundang-undangan tersebut terlihat bahwa Pengadilan Agama Medan memiliki hak eksklusif (kompetensi absolut) pada kewenangannya untuk mengadili sengketa akad murabahah yang timbul dari akad pembiayaan syariah.
2. Mekanisme penyelesaian sengketa pembiayaan syariah yang dilakukan oleh Pengadilan Agama dan/atau Pengadilan Tinggi Agama sama seperti mekanisme pada acara persidangan pada peradilan umum lainnya, seperti mulai dari: Tahap Pengajuan Perkara, Tahap Pendaftaran Perkara, Tahap Penetapan Majelis

Hakim, Tahap Penetapan Hari Sidang,Tahap Pemanggilan Para Pihak, Proses Jalannya Persidangan sampai kepada Upaya Perdamaian dan upaya hukum lainnya

3. Berdasarkan Putusan No.14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn yang diajukan oleh pembanding kepada terbanding, Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Agama Medan, pada dasarnya menyetujui sebagian dari putusan yang telah dibuat oleh majelis hakim pada Pengadilan Agama Medan pada tingkat pertama. Namun Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Agama Medan memeriksa dan pada akhirnya melakukan revisi dari keputusan Pengadilan Agama Medan terkait hal-hal yang sifatnya mendasar pada isi perjanjian akad murabahah para pihak agar kembali mentaati hak dan kewajiban masing-masing, sehingga dari revisi putusan oleh hakim Pengadilan Tinggi Agama Medan, membatalkan putusan yang memenangkan penggugat dalam gugatannya sebelumnya.

B. Saran

1. Para pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian dalam akad murabahah pada lembaga keuangan bank berbasis syariah hendaknya langsung bersepakat dan menandatangani isi perjanjian dalam akad murabahah tersebut, bahwasanya jika terjadi perselisihan hukuam diantara para pihak maka kewenangan untuk menyelesaikan perkaranya adalah Pengadilan Agama, jadi tidak menterakan alternatif penyelesaian hukum lainnya seperti penyelesaian dengan menggunakan lembaga peradilan arbitrase atau lainnya.
2. Bagi mereka yang menjadi salah satu pihak pada perjanjian pembiayaan syariah berdasarkan akad murabahah yang bukan beragama Islam, sebaiknya

dalam proses acara persidangan di Pengadilan Agama harus menggunakan Advokat yang benar-benar menguasai tentang ekonomi syariah sehingga mampu memberikan penjelasan dan pemahaman kepada kliennya terhadap jalannya persidangan yang juga dimengerti olehnya. Sehingga diharapkan mekanisme penyelesaian sengketa pembiayaan syariah yang dilakukan di pengadilan agama sudah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Penyelesaian hukum pada sengketa pembiayaan murabahah antara bank dan nasabah berdasarkan Putusan No.14/Pdt.G/2024/PTA.Mdn merupakan upaya hukum yang diambil untuk meluruskan putusan hakim sebelumnya yang dirasa tidak memuaskan hukum salah satu pihak. Putusan yang diambil secara Verstek oleh Pengadilan Agama pada tingkat pertama sebelumnya semestinya tidak dilakukan. Artinya pengadilan juga harus memaksa kehadiran para pihak sehingga putusan yang dinyatakan dapat difahami oleh masing-masing pihak, berlangsung secara cepat dan dengan biaya yang murah dengan tidak melakukan upaya hukum lainnya seperti banding.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

A Purba, Ramen, et.al. 2021. *Media Dan Teknologi Pembelajaran*. Jakarta: Yayasan Kita Menulis.

Adiputra, M.S. et al. 2021. *Metodologi Penelitian Kesehatan.* Medan: Yayasan Kita. Menulis.

Amiruddin & Zainal Asikin. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Bambang Sunggono. 2003. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Daeng Naja. 2023. *Konversi Akad Pembiayaan Bank Syariah Novasi Atau Adendum*, Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia.

Darania Anisa. 2024. *Hukum Acara Peradilan Agama*, Indramayu: Penerbit Adab.

Elman Johari, et.al. 2023. *Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah*. Bengkulu: CV. Sinar Jaya Berseri.

Faisal, et.al. 2023. *Pedoman Penulisan & Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan: Pustaka Pirma.

Hasim Purba. 2023. *Hukum Perikatan dan Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika.

Ikatan Bankir Indonesia. 2018. Bisnis Kredit Perbankan, Jakarta: Gramedia.

M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cet. II, Bandung: Penerbit Alumni.

Mahmud Yunus. 1990. *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, Jakarta: Hidakarya Agung, Cet. Ke-8.

Mardani. 2022. *Hukum Acara Jinayat*, Jakarta: Prenadamedia.

Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Isani Press.

Nanda Dwi Rizkia, et.al. 2025. *Buku Hukum Acara Pidana*, Bandung: Widina Media Utama.

Oyo S Mukhlas. 2025. *Legal System Dan Implementasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Widina Media Utama.

Rukajat. 2018. *Pendekatan Penelitian Kuantitatif: Quantitative Research. Approach*. Yogyakarta: Deepublish

Soerjono Soekanto & Sri Mamudja. 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers.

Soeryono Soekarto. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta.

Trisadini P. Usanti & Abd. Shomad. 2013. *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara.

Wahbah Zuhaili. 1985. *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Cet ke-2, Damaskus: Dar al-Fikr.

Wilhelmus Renyaan. 2022. *Tanggung Jawab Debitor: Dalam Perjanjian Pembiayaan Barang Apabila Terjadi Wanprestasi*, Pasaman Barat: CV. Azka Pustaka.

Zainuddin Ali, 2021, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Sinar Grafika.

---------- 2011. *Metode Penelitian Hukum Cetakan Ketiga*. Jakarta: Sinar Grafika

B. Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 dengan menegaskan bahwa Pengadilan Agama sebagai satu-satunya lembaga peradilan yang berwenang memeriksa sengketa ekonomi syariah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan No. 14/Pdt.G/2024/PTA. Mdn.

C. Jurnal/Artikel/ Kamus/Karya Ilmiah lainnya.

Almaida Purnama Sari. (2023). "Penyelesain Sengketa Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 407/pdt.G/2020/PA.PBr di Pengadilan Agama Pekanbaru)", Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam, Vol. 12, No. 2.

Arum Fitriana Rohmah. (2022). "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah", Naskah Publikasi, Program Pasca Sarjana, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati. (2017). "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syaria: Kajian Pada Produk Murabahahdi Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh", Iqtishadia Jurnal Kajian Ekonomi dan Hukum, Vol. 10, No. 1.

Kusuma Rahman Hakim, et.al. (2025). "Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan UMKM Pada Koperasi Simpan Pinjam Syariah BMT ItQan Bogor", Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu, Vol. 3, No. 1.

Munir, Misbakhul & Afifuddin, Fathin. (2024). "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akad Murabahah Melalui Litigasi", SANGAJI: Jurnal Pemikiran Syariah dan Hukum, Vol 8, No 2.

Nisa Rahmawati, et.al. (2025). "Restructuring of Murabahah Agreement Financing", AL-SULTHANIYAH, Vol. 14, No. 1.

D. Internet

Ash. UU Peradilan Agama yang Baru Kembali Persempit Subjek Hukum, Hanya orang yang beragama Islam yang boleh berperkara di Pengadilan Agama, diakses melalui: *https://www.hukumonline.com*, pada Februari 2026, Pukul 20.00 Wib.