

**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM MENOLAK ALASAN  
*FORCE MAJEURE* DALAM PERKARA WANPRESTASI  
PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI PUTUSAN  
PERKARA NOMOR 97/PDT.G/2020/PA.PAL)**



**TESIS**

**Disusun dan diajukan kepada Pascasarjana  
Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto  
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)**

**FINA MAFATIKHUL KHILMI  
NIM. 234120200012**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
2026**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp. : 0281-639624, 628250, Fax : 0281-638553  
Website : [www.pps.uinszu.ac.id](http://www.pps.uinszu.ac.id) Email : [pps@uinszu.ac.id](mailto:pps@uinszu.ac.id)

---

**PENGESAHAN**

Nomor 170 Tahun 2026

Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Fina Mafatikul Khilmi  
NIM : 234120200012  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Pertimbangan Hukum Hakim Menolak Alasan Force Majeure Dalam Perkara Wanprestasi Pembiayaan Murabahah (Studi Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/Pa.Pal)

Telah disidangkan pada tanggal **14 Januari 2026** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Hukum (M.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.

Purwokerto, 15 Januari 2026  
Direktur,



**Prof. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag.**  
NIP. 19680816 199403 1 004








**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax :  
0281-636553

Website : [www.pps.uinsaizu.ac.id](http://www.pps.uinsaizu.ac.id) Email : [pps@uinsaizu.ac.id](mailto:pps@uinsaizu.ac.id)

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : Fina Mafatikhul Khilmi  
NIM : 234120200012  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : Pertimbangan Hukum Hakim Menolak Alasan Force Majeure  
Dalam Perkara Wanprestasi Pembiayaan Murabahah (Studi  
Putusan Perkara Nomor 97/ Pdt. G/ 2020/ PA. PAL)

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	<b><u>Dr. Atabik, M. Ag</u></b> NIP. 196512051993031004 Ketua Sidang		15/01/2026
2	<b><u>Pof. Dr. Hj. Khusnul Khotimah, M. Ag</u></b> NIP. 197403101998032002 Sekretaris		15/01/2026
3	<b><u>Dr. Hj. Nita Triana, M. Si</u></b> NIP. 19671003200602014 Pembimbing		15/01/2026
4	<b><u>Prof. Dr. H. Syuf'at, M. Ag</u></b> NIP. 196309101992031005 Penguji Utama		15/01/2026
5	<b><u>Dr. Ida Nurlaeli, M. Ag</u></b> NIP. 197811132009012004 Penguji Kedua		15/01/2026

Purwokerto, 19 Januari 2026

Mengetahui,  
Ketua Program Studi



**Dr. H. Nita Triana, M. Si**  
NIP. 196710032006042014








**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax :  
0281-636553

Website : [www.pps.uinsaizu.ac.id](http://www.pps.uinsaizu.ac.id) Email : [pps@uinsaizu.ac.id](mailto:pps@uinsaizu.ac.id)


**PEYERAHAN TESIS**

Nama : Fina Mafatikhul Khilmi  
NIM : 234120200012  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : Pertimbangan Hukum Hakim Menolak Alasan Force Majeure  
Dalam Perkara Wanprestasi Pembiayaan Murabahah (Studi  
Putusan Perkara Nomor 97/ Pdt. G/ 2020/ PA. PAL)

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	<b><u>Dr. Atabik, M. Ag</u></b> NIP. 196512051993031004 Ketua Sidang		15/01/2026
2	<b><u>Pof. Dr. Hj. Khusnul Khotimah, M. Ag</u></b> NIP. 197403101998032002 Sekretaris		15/01/2026
3	<b><u>Dr. Hj. Nita Triana, M. Si</u></b> NIP. 19671003200602014 Pembimbing		15/01/2026
4	<b><u>Prof. Dr. H. Syuf'at, M. Ag</u></b> NIP. 196309101992031005 Penguji Utama		15/01/2026
5	<b><u>Dr. Ida Nurlaeli, M. Ag</u></b> NIP. 197811132009012004 Penguji Kedua		15/01/2026

Purwokerto, 19 Januari 2026

Mengetahui,  
Ketua Program Studi



**Dr. H. Nita Triana, M. Si**  
NIP. 196710032006042014

## NOTA DINAS PEMBIMBING

HAL : Pengajuan Ujian Tesis

Kepada Yth.  
Direktur Pascasarjana UIN Prof. K. H.  
Saifuddin Zuhri  
di - Purwokerto

*Assalamu'alaikum wr. wb.*

Setelah membaca, memeriksa, dan mengadakan koreksi, serta perbaikan-perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah mahasiswa:

Nama : Fina Mafatikhul Khilmi  
NIM : 234120200012  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : Pertimbangan Hukum Hakim Menolak Alasan  
*Force Majeure* Dalam Perkara Wanprestasi  
Pembiayaan Murabahah (Studi Putusan Perkara  
Nomor 97/Pdt.G/2020/PA. PAL)

Dengan ini mohon agar tesis mahasiswa tersebut di atas dapat disidangkan dalam ujian tesis. Demikian nota dinas ini disampaikan. Atas perhatian bapak, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum wr. wb.*

Purwokerto, 19 Januari 2026

Pembimbing



**Dr. H. Nita Triana, M. Si**

NIP. 196710032006042014

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul: **“PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM MENOLAK ALASAN *FORCE MAJEURE* DALAM PERKARA WANPRESTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI PUTUSAN PERKARA NOMOR 97/PDT.G/2020/PA. PAL)”** seluruhnya merupakan hasil karya sendiri. Adapun pada bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila kemudian hari ternyata seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Purwokerto, 19 Januari 2026

Hormat saya,

A rectangular postage stamp with a brownish-orange background. It features a central emblem of a Garuda bird. The text on the stamp includes '1000' at the top, 'METERA TEMPEL' in the middle, and 'POSTNET 2200236' at the bottom. A handwritten signature in black ink is written across the right side of the stamp.

**FINA MAFATIKHUL KHILMI**

NIM. 234120200012

**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM MENOLAK ALASAN  
FORCE MAJEURE DALAM PERKARA WANPRESTASI PEMBIAYAAN  
MURABAHAH (STUDI PUTUSAN PERKARA NOMOR 97/PDT.G/2020/PA. PAL)**

**FINA MAFATIKHUL KHILMI  
NIM.234120200012**

**Magister Hukum Ekonomi Syariah  
Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
JL. Ahmad Yani No 40 – A Karanganjing, Purwokerto Utara,  
Jawa Tengah. 53126**

**Email: [234120200012@mhs.uinsaizu.ac.id](mailto:234120200012@mhs.uinsaizu.ac.id)**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh sengketa ekonomi syariah antara PT Bank BNI Syariah dan nasabah pembiayaan murabahah akibat peristiwa *force majeure* berupa bencana tsunami di Kota Palu. Bencana tersebut menyebabkan nasabah mengalami keterlambatan dan kegagalan dalam memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan murabahah, sehingga pihak nasabah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Palu. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara pembiayaan murabahah serta penerapan konsep *force majeure* dalam perkara wanprestasi berdasarkan Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL.

Metode penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, data berupa Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA Pal, peraturan perundang-undangan, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan dokumentasi, sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim menolak dalil *force majeure* yang diajukan Penggugat akibat gempa bumi dan tsunami di Kota Palu, karena peristiwa tersebut tidak memenuhi unsur ketidakmungkinan mutlak, mengingat objek akad murabahah masih ada dan tetap dapat dimanfaatkan. Putusan hakim didasarkan pada Pasal 1244 dan Pasal 1445 KUHPdata dengan mempertimbangkan alat bukti, kondisi objek akad, serta keterangan saksi, guna mewujudkan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Selain itu, hakim menegaskan adanya itikad baik penggugat melalui upaya restrukturisasi pembiayaan, sementara tergugat tetap dinilai melakukan wanprestasi. Dalam perspektif KHES dan hukum Islam, putusan ini menegaskan prinsip kepatuhan terhadap akad serta penerapan *kaidah al-masyaqqah tajlibu al-taysir* yang bersifat terbatas (kesulitan mendatangkan kemudahan), serta *kaidah al-ghorni bil ghurni* (beban sebanding dengan keuntungan) dan *al-kharaj bid-dhaman* (manfaat sejalan dengan tanggung jawab), sehingga kewajiban pembayaran tidak gugur.

**Kata Kunci: Pertimbangan Hukum Hakim, Force Majeure, Wanprestasi, Putusan Perkara Nomor 97/PDT.G/2020/PA. PAL**

**JUDICIAL LEGAL CONSIDERATIONS IN REJECTING THE FORCE MAJEURE  
DEFENSE IN A MURABAHAH FINANCING BREACH OF CONTRACT CASE (STUDY OF  
COURT DECISION NUMBER 97/PDT.G/2020/PA.PAL)”**

**FINA MAFATIKHUL KHILMI**  
**Student ID No. 234120200012**

**Master’s Program in Sharia Economic Law**  
**State Islamic University Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**  
**Jl. Ahmad Yani No. 40–A, Karanganjing, North Purwokerto,**  
**Central Java 53126**

**Email: [234120200012@mhs.uinsaizu.ac.id](mailto:234120200012@mhs.uinsaizu.ac.id)**

**ABSTRACT**

*This research is motivated by a sharia economic dispute between PT Bank BNI Syariah and a murabahah financing customer arising from a force majeure event in the form of the tsunami disaster in Palu City. The disaster caused the customer to experience delays and failure in fulfilling murabahah financing payment obligations, leading the customer to file a lawsuit with the Palu Religious Court. This study aims to analyze the judge’s legal considerations in resolving murabahah financing cases as well as the application of the force majeure concept in breach of contract cases based on Decision Number 97/Pdt.G/2020/PA.PAL.*

*The research method employed is normative legal research using a statutory approach and a case approach. The data sources consist of primary and secondary data, including the Decision of the Palu Religious Court Number 97/Pdt.G/2020/PA.PAL, statutory regulations, and the Compilation of Sharia Economic Law. Data were collected through library research and documentation, while data analysis was conducted qualitatively using a descriptive-analytical method.*

*The research findings show that the judge rejected the force majeure argument submitted by the Plaintiff due to the earthquake and tsunami in Palu City, because the event did not meet the element of absolute impossibility, given that the object of the murabahah contract still existed and could still be utilized. The judge’s decision was based on Articles 1244 and 1445 of the Indonesian Civil Code, taking into account the evidence, the condition of the contract object, and witness testimony, in order to realize legal certainty, utility, and justice. Furthermore, the judge emphasized the Plaintiff’s good faith through efforts to restructure the financing, while the Defendant was still deemed to have committed a breach of contract. From the perspective of KHES and Islamic law, this decision affirms the principle of compliance with contracts, as well as the application of the maxim al-masyaqqah tajlibu al-taysir (hardship brings about facilitation) in a limited sense, along with the maxims al-ghorni bil ghurni (liability is proportional to gain) and al-kharaj bid-dhaman (benefit is accompanied by responsibility), thereby affirming that the obligation of payment is not extinguished*

**Keywords: Judicial Legal Considerations, Force Majeure, Breach of Contract, Court Decision Number 97/Pdt.G/2020/PA.PAL**

## MOTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya). **(Al – Baqarah Ayat 280)**

“Siapa saja yang berhutang dan tidak mau melunasi maka ia akan bertemu dengan Alah SWT (pada hari kiamat) dalam status sebagai pencuri.” **(H.R. Ibnu Majah No. 2410)**

“Sesungguhnya allah maha menolong hambanya yang sedang mengalami kesususahan, dan sebaiknya sesama manusia saling tolong-menolong dan dapat bermanfaat bagi orang lain.” **(Fina Mafatikul Khilmi)**

## TRANSLITERASI

Transliterasi adalah tata sistem penulisan kata-kata bahasa asing (Arab) dalam bahasa Indonesia yang digunakan oleh penulis dalam tesis. Pedoman transliterasi didasarkan pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	š	s	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	ĥ	h{	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	žal	z	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye

ص	Ṣad	s{	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	d{	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	t{	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	z{	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	Qaf	q	qi
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	'el
م	Mim	m	'em
ن	Nun	n	'em
و	Waw	w	w
هـ	ha'	h	ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y	ye

2. Konsonan Rangkap karena *Syadd* ditulis rangkap

متعددة	ditulis	<i>Muta 'addidah</i>
عدة	ditulis	<i>' iddah</i>

3. *Ta' Marbūṭ} ah* di akhir kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	ditulis	<i>h}ikmah</i>
جزية	ditulis	<i>jizyah</i>

b. Bila diikuti dengan kata sandang “*at*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	ditulis	<i>Kara&gt;mah al- auliya&gt;</i>
----------------	---------	---------------------------------------

c. Bila *ta' marbūṭ} ah* hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *d'ammah* ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	ditulis	<i>Zaka&gt;t al - fit} r</i>
------------	---------	------------------------------

4. Vokal Pendek

َ	fathah	ditulis	a
ِ	kasrah	ditulis	i
ُ	dammah	ditulis	u

5. Vokal Panjang

Fathâh + alif جاهلية	ditulis	<i>a&gt;</i> <i>ja&gt;hiliyah</i>
Fathâh + ya' mati تنسى	ditulis	<i>a&gt;</i> <i>tansa&gt;</i>
Kasrah + ya' mati كريم	ditulis	<i>ī</i> <i>karīm</i>
Dammah + wāwu mati فروض	ditulis ditulis	<i>ū</i> <i>furūd}</i>

#### 6. Vokal Rangkap

Fathâh + ya' mati بينكم	ditulis	<i>ai</i> <i>bainakum</i>
Fathâh + wawu mati قول	ditulis	<i>au</i> <i>qaul</i>

#### 7. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
للفنشكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

#### 8. Kata Sandang Alif + Lam

##### a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qura&gt;n</i>
--------	---------	---------------------

القياس	ditulis	<i>al-Qiya&gt;s</i>
--------	---------	---------------------

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan Menolak huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya.

السماء	ditulis	<i>as-Sama&gt;</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذو الفروض	ditulis	<i>Z/awi&gt; al-furūd}</i>
أهل السنة	ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>

## **PERSEMBAHAN**

Segala puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas izin-Nya, saya dapat menyelesaikan penulisan Tesis, dan di balik setiap langkah yang saya lewati, ada doa-doa tulus dan cinta yang tak pernah putus dari orang-orang terkasih. Teruntuk persembahan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih sebagai persembahan dalam penelitian ini:

1. Kepada Ayah saya tercinta, Bapak Muhammad Sa'id Suyuti, dan Ibu saya tersayang, Ibu Yuniatun Inayah, terima kasih atas cinta tanpa batas, kesabaran yang tak pernah habis, dan keikhlasan yang tak terhingga. Kalian adalah cahaya dalam setiap gelap langkah saya, kekuatan di balik setiap semangat saya. Segala pencapaian ini adalah buah dari setiap doa yang kalian panjatkan dalam diam, setiap peluh yang kalian teteskan dalam perjuangan membesarkan saya. Terima kasih telah menjadi rumah terhangat dan tempat pulang terbaik dalam hidup saya.
2. Untuk kakak saya tersayang, Faradila Umami S. Kom, M. Kom. terima kasih atas segala dukungan, teladan, dan kasih sayang yang tak pernah berkurang sejak dulu.
3. Untuk adik saya tercinta, Zulfa Aufa Amalia S. M., M. E., terima kasih telah menjadi adik yang luar biasa. Kehadiranmu adalah penghibur di kala lelah, semangat di kala ragu. Segala perhatian dan kasihmu, sekecil apa pun, begitu berarti bagiku.

Persembahan ini saya tujukan sepenuh hati untuk kalian keluargaku, tempat pertama dan selamanya cinta itu bermula. Tanpa doa, cinta, dan dukungan kalian, saya tak akan sampai di titik ini.

Terima kasih untuk segalanya.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang sudah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, serta salam senantiasa kita sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada beberapa orang yang telah membantu menyelesaikan Tesis ini. Tanpa mengurangi rasa hormat, penulis sampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M. Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. KH. Moh. Roqib, M. Ag., Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto
3. Dr. Atabik M. Ag, Wakil Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. H. Nita Triana, M.Si., Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana, dan selaku dosen pembimbing Tesis dan terimakasih atas kesabaran dan mendukung penulis menyelesaikan Tesis.
5. Segenap dosen dan Staf Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto yang sudah memberikan ilmu dan pengalaman berharga serta membantu menyelesaikan urusan administratif kemahasiswaan.
6. Kedua Orang tua tercinta Ayah Muhammad Sa'id Sayuti dan Ibu Yuniatun Inayah, dan Kakak Faradila Umami, Adikku Zulfa Afa Amalia terimakasih atas segala doa dan perhatian yang telah diberikan selama ini.
7. Teman Angkatan Magister Hukum Ekonomi Syariah kelas A tahun 2023.
8. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang sudah membantu penulis menyelesaikan tesis ini.

Purwokerto, 19 Januari 2026  
Hormat saya,



**Fina Mafatikhul Khilmi**  
NIM.234120200012

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan Direktur .....	ii
Halaman Pengesahan Tesis .....	iii
Halaman Penyerahan Tesis .....	iv
Halaman Nota Dinas Pembimbing .....	v
Halaman Penyertaan Keaslian .....	vi
Halaman Abstrak .....	vii
Halaman Abstract .....	viii
Halaman Moto .....	ix
Halaman Transliterasi .....	x
Halaman Persembahan .....	xv
Halaman Kata Pengantar .....	xvi
Halaman Daftar isi.....	xvii
Halaman Lampiran .....	xviii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan dan Rumusan Masalah .....	6
A. Tujuan Penelitian .....	6
B. Manfaat Penelitian .....	6
C. Metode Penelitian .....	8
D. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>16</b>
A. Pertimbangan Hukum Hakim .....	16
1. Pengertian Pertimbangan Hukum Hakim .....	16
2. Tujuan Pertimbangan Hukum Hakim .....	20
3. Aspek Pertimbangan Hukum Hakim.....	21
4. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim .....	26
5. Fungsi Pertimbangan Hakim .....	26
B. Perjanjian.....	28
1. Pengertian Perjanjian.....	28

2. Asas – Asas Perjanjian.....	28
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	30
C. Wanprestasi.....	35
1. Pengertian Wanprestasi.....	35
2. Upaya Hukum Wanprestasi .....	37
3. Akibat – Akibat Timbulnya Wanprestasi .....	37
D. <i>Force Majeure</i> .....	40
1. Pengertian <i>Force Majeure</i> .....	40
2. Bentuk – Bentuk <i>Force Majeure</i> .....	41
3. Akibat – Akibat Timbulnya Wanprestasi .....	42
E. Pembiayaan Akad Murabahah .....	43
1. Pengertian Akad Murabahah.....	43
2. Bentuk – Bentuk Akad Murabahah.....	45
3. Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Murabahah.....	45
4. Skema Akad Murabahah .....	46
5. PT BANK BNI Syariah.....	47
F. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah .....	48
1. Pengertian KHES .....	48
2. Peran KHES .....	50
3. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000.....	51
G. Hasil Penelitian Yang Relevan.....	53
H. Konsep Berpikir.....	59
BAB III STUDI PUTUSAN PERKARANO.97/PDT.G/2020/PA.PAL.....	61
A. Hasil Penelitian.....	61
B. Pembahasan.....	70
C. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim .....	76
BAB IV PENUTUP .....	96
A. Simpulan .....	96
B. Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA .....	99
LAMPIRAN – LAMPIRAN .....	102

## **Lampiran - Lampiran**

Lampiran 1 Karya Ilmiah .....	I
Lampiran 2 Salinan Putusan .....	II
Lampiran 3 Biodata Diri .....	XLIII

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia membawa konsekuensi meningkatnya sengketa ekonomi syariah, khususnya yang berkaitan dengan pembiayaan akad murabahah. Murabahah merupakan akad yang paling dominan digunakan dalam praktik perbankan syariah karena dianggap sederhana dan memberikan kepastian keuntungan bagi lembaga keuangan syariah.<sup>1</sup> Namun, dalam praktiknya tidak jarang terjadi sengketa akibat ketidakmampuan nasabah memenuhi kewajiban pembayaran sehingga menimbulkan wanprestasi.<sup>2</sup>

Dalam sengketa wanprestasi pembiayaan murabahah, peran hakim menjadi sangat sentral, khususnya dalam menilai apakah kegagalan debitur memenuhi prestasi merupakan bentuk kelalaian atau justru disebabkan oleh keadaan memaksa (*force majeure*). Oleh karena itu, pertimbangan hukum hakim (*legal reasoning*) menjadi penentu utama keadilan putusan, karena melalui pertimbangan tersebut hakim mengkaji fakta hukum, norma yang berlaku, serta prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah.<sup>3</sup> Hukum berfungsi sebagai salah satu penegakkan hukum (*law inforcement*) agar kehendak hukum dapat ditegakan, sehingga nilai-nilai yang diperjuangkan melalui instrumen hukum dapat diwujudkan. Sedangkan cita-cita dalam hukum tentu secara sungguh-sungguh dapat diraih agar hukum tersebut digunakan untuk membenarkan tindakan-tindakan yang dilakukan (*to use the law to legitimate their actions*).

---

<sup>1</sup>Arini Ayatik, Dyah Ochtorina Susanti, Rahmadi Indra Tekton, Sesuai Dengan and Prinsip Syariah, "Jurnal Supremasi," 01, no. 02 (2022): 53–67.

<sup>2</sup> Jurnal Alsyirkah and Jurnal Ekonomi Syariah, "JURNAL ALSYIRKAH (Jurnal Ekonomi Syariah) Volume3 Nomor 2 Oktober 2022, Hlm 20-27" 3 (2022): 20–27.

<sup>3</sup> christiani Widowati, "Asas Contra Legem Dalam Penemuan Hukum Oleh Hakim Untuk Menegakkan Keadilan Di Indonesia (Analisis Filosofis Putusan Perdata Bidang Hukum Keluarga) Christiani Widowati, Prof. Dr. Tata Wijayanta, S.H., M.Hum" 2 (2023): 307–18.

Hakim berfungsi sebagai penegak keadilan yang menerapkan hukum dengan sebaik-baiknya, serta tanggung jawab hakim sebagai pengambilan keputusan yang berdasarkan bukti dan fakta yang ada, dan juga mempertimbangkan aspek moral dan sosial dalam setiap perkara untuk menjunjung tinggi integritas dan *profesionalisme*. Hal ini peran hakim dapat dinilai melalui keputusan-keputusannya agar mendapatkan kepercayaan dari masyarakat.<sup>4</sup> Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum didasarkan pada (*ratio decidendi*), penalaran hakim (*legal reasoning*),<sup>5</sup> dan menyelesaikan permasalahan perdata oleh paa pihak yang bersengketa.<sup>6</sup>

Salah satu persoalan yang sering muncul dalam perkara wanprestasi adalah penggunaan alasan *force majeure* oleh debitur. Force majeure merupakan keadaan yang terjadi di luar kekuasaan para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga menyebabkan prestasi tidak dapat dipenuhi.<sup>7</sup> Dalam hukum perjanjian, force majeure pada prinsipnya dapat membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti rugi, sepanjang dapat dibuktikan bahwa keadaan tersebut benar-benar menghalangi pelaksanaan prestasi dan tidak disebabkan oleh kesalahan debitur. Namun, dalam praktik peradilan, penerapan force majeure sering menimbulkan perbedaan penafsiran, terutama dalam perkara ekonomi syariah.

Hal ini berdasarkan permasalahan penelitian yang ada dalam studi putusan perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA. PAL antara pihak debitur dan kreditur atau disebut juga sebagai Penggugat (Nasabah) dengan Tergugat (PT Bank BNI Syariah) sudah sepakat mengadakan perjanjian pembiayaan akad murabahah yang tercantum pada Nomor akad pembiayaan murabahah yaitu PAL/2013/060. Pada tanggal 14 Maret 2013 dengan

---

<sup>4</sup> Besty Habeahan and Sena Rusiana Siallagan, "COVID-19" 02 (2021), hal. 168–80.

<sup>5</sup> Sudirman, Antonius, *Hati Nurani Hakim dan Putusannya Suatu Pendekatan Dari Perspektif Ilmu Hukum Perilaku (Behavior Jurisprudence)*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007)

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2003), hal. 2

<sup>7</sup> P N Jmb, Kusuma Wardani, and M Yusuf, "Aspek Pidana Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Pidana Islam ( Analisis Putusan No . 509 / Pid . Sus / 2021 /" 14, no. 1 (2023): 30–43.

pembiayaan sebesar Rp 728. 960. 000; 00. (*Tujuh Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Rupiah*) dan sesuai dengan hal itu pihak Penggugat dan Tergugat melaksanakan perjanjian sebagaimana dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1338.<sup>8</sup> Tujuan dari pembiayaan Murabahah tercantum pada pasal 2 tentang pembiayaan, adalah Penggugat melakukan pembelian 1 (satu) unit Rumah tinggal sesuai SHM No.741/Boyaoge tertanggal 20 November 2006, luas tanah 362 M2 dan luas bangunan kurang lebih 159 M2, yang berlokasi di Jalan Anggur II No.3 Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga Palu Sulawesi Tengah.

Kewajiban Penggugat dalam melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat dihitung sejak tanggal 25 Maret 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2018 dan tidak pernah terjadi tunggakan angsuran. Namun pada tanggal 28 September 2018, Penggugat mengalami bencana alam gempa bumi dan tsunami sehingga dijalan S. Manonda No.81 RT.009 RW.004 Kelurahan Boyaoge mengalami kerusakan parah dan tidak bisa ditempati lagi, sedangkan rumah di jalan Anggur II yang dijadikan agunan pada pihak Bank mengalami retak-retak bagian dinding dan lantai akibat pergeseran tanah, atas kejadian tersebut.

Dalam sengketa pembiayaan murabahah antara Penggugat dan Tergugat pada Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL, Penggugat mengajukan alasan *force majeure* akibat bencana alam (gempa bumi dan tsunami) yang merusak properti dan menurunkan kemampuannya sehingga tidak dapat membayar angsuran. Berdasarkan Pasal 17 ayat (2) KHI, *force majeure* terjadi akibat peristiwa di luar kendali pihak yang mengakibatkan ketidakmampuan melaksanakan kewajiban. Namun, hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat Menolak *force majeure* sebagai alasan untuk membebaskan diri dari kewajiban Tergugat yang sering terlambat membayar kewajiban. Dalam pertimbangannya, hakim menekankan bahwa akad *murabahah bil wakalah* yang dilakukan sah secara hukum (Pasal 1320

---

<sup>8</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Hukum Perikatan, Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW, PT. RajaGrafindo Persada.Jakarta.2008. hal 78

KUHPerdata dan Pasal 28 KHI), dan pihak-pihak telah sepakat melaksanakan perjanjian secara sadar dan sah. Oleh karena itu, gugatan Penggugat terkait *force majeure* ditolak, dan kewajiban pembayaran tetap berlaku. Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 17 ayat (2) menyebutkan keadaan *force majeure*, dimana keadaan tersebut adalah peristiwa atau keadaan terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu pihak dan mengakibatkan tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian.<sup>9</sup> Bahwa *force majeure* dalam kasus ini mengakibatkan keadaan memaksa dimana kreditur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang.<sup>10</sup> Selain itu karena keadaan memaksa, kreditur tidak dapat menduga akan terjadinya peristiwa yang menghalangi pemenuhan prestasi pada waktu perjanjian dibuat.<sup>11</sup>

Pada prinsipnya, *force majeure* merupakan keadaan memaksa yang terjadi akibat peristiwa di luar kemampuan dan kehendak para pihak, yang tidak dapat diperkirakan pada saat perjanjian dibuat, sehingga menyebabkan debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya. Dalam keadaan demikian, debitur tidak dapat dimintai pertanggungjawaban hukum dan dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Ketentuan tersebut secara tegas diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menegaskan bahwa debitur tidak bertanggung jawab atas kerugian apabila kegagalan memenuhi prestasi disebabkan oleh keadaan memaksa (*overmacht*). Artinya keadaan *force majeure* melakukan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada debitur, pada intinya antara kreditur dan debitur selanjutnya diatur dalam

---

<sup>9</sup> Harlina, Yuni, and Hellen Lastfitriani. "Kajian Hukum Islam Tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) Pada Konsumen Yang Tidak Menerima Sertifikat Kepemilikan Pembelian Rumah." *Hukum Islam* 17, no. 1 (2017).

<sup>10</sup> Abdul Manan, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*. (Kencana Prenana Media Group. Jakarta. 2005)

<sup>11</sup> Handri Raharjo. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. (Pustaka Yustitia. Yogyakarta 2009)

KUHPerdata Pasal 1244 dan Pasal 1245.<sup>12</sup> Namun di dalam putusan perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA. PAL Tergugat tetap menganggap dan melakukan upaya hukum kepada Pengugat, Tergugat menganggap Penggugat melakukan wanprestasi sebagai alasan untuk tidak membayar hutang nya kepada debitur karena keadaan memaksa *force majeure* akibat gempa bumi dan tsunami. Dengan demikian hakim Pengadilan Agama Kota Palu memutuskan perkara sengketa ekonomi syariah antara Nasabah dengan PT Bank BNI Syariah secara penuh dan sadar melakukan perjanjian yang sah dan memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan kehendak, kecakapan berbuat hukum, obyek tertentu dan kausa yang halal. Pasal 28 Ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berbunyi:

*“Akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya yaitu 1) Pihak-pihak yang berakad memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum; 2) Obyek akad mengenai hal yang diharamkan, 3) Tujuan akad untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad dan 4) Adanya kesepakatan;”*

Kemudian hakim Pengadilan Agama Kota Palu juga berpedoman pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagaimana diamanatkan oleh PERMA Nomor 2 Tahun 2008.<sup>13</sup> Kemudian hakim juga menerapkan Pasal 36 KHES bahwa ingkar janji terjadi apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.<sup>14</sup> Sehingga pada uraian permasalahan di atas penulis tertarik untuk meneliti tesis dengan judul: **“Pertimbangan Hukum Hakim Menolak Alasan *Force Majeure* Dalam Perkara Wanprestasi Pembiayaan Murabahah (Studi Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/Pa. Pal)”**

---

<sup>12</sup>Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana Predana Media Group, 2014), hal. 263-264.

<sup>13</sup> Alda Kartika Yudha, “Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Nasional,” *Al-Ahkam: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. 28 No. 1, 2018.

<sup>14</sup> Agri Chairunisa Isradjuningtias, “Force Majeure (Overmacht) dalam Hukum Kontrak Indonesia,” *Veritas et Justitia*, Vol. 1 No. 1, 2015. Habeahan and Siallagan, “COVID-19.”

## **B. Batasan dan Rumusan Masalah**

Penelitian ini dibatasi pada kajian dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara pembiayaan dengan akad murabahah serta penerapan konsep *force majeure* dalam perkara wanprestasi. Pembahasan difokuskan pada analisis yuridis terhadap Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL. Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara pembiayaan murabahah?
2. Bagaimana konsep *force majeure* dalam perkara wanprestasi pembiayaan akad murabahah Studi Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara pembiayaan murabahah?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis konsep *force majeure* dalam perkara wanprestasi pembiayaan akad murabahah Studi Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL?

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini terbagi menjadi 2 (dua). Manfaat secara teoritis dan manfaat praktis. Berikut uraian manfaat dalam penelitian ini yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum ekonomi syariah, hasil penelitian ini dapat memperkaya kajian mengenai dasar pertimbangan hukum hakim (*legal reasoning*) dalam penyelesaian sengketa pembiayaan akad murabahah serta penerapan konsep *force majeure* dalam perkara wanprestasi.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Pengadilan Agama Palu

Penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi hakim dalam membuat keputusan, maka dapat diharapkan penelitian ini menjadi bahan masukan pertimbangan bagi hakim Pengadilan Agama Kota Palu, khususnya dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa pembiayaan akad murabahah. Melalui analisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL, penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai penerapan konsep wanprestasi dan force majeure secara tepat, sehingga putusan yang dihasilkan dapat mencerminkan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

### b. PT Bank Negara Indonesia Syariah

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat praktis bagi kreditur, khususnya lembaga keuangan syariah, sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun dan melaksanakan akad pembiayaan murabahah agar sesuai dengan prinsip hukum dan ketentuan syariah. Hasil penelitian ini dapat membantu kreditur memahami pola pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara wanprestasi, sehingga dapat meminimalkan risiko sengketa serta memperkuat posisi hukum kreditur apabila terjadi pelanggaran akad oleh debitur. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan pedoman bagi kreditur dalam menyiapkan bukti, merumuskan klausul perjanjian, serta menentukan langkah hukum yang tepat dalam penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah di peradilan agama.

### c. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan memperkaya referensi ilmiah terkait pertimbangan hukum hakim dalam perkara wanprestasi pembiayaan murabahah.

## E. Metode Penelitian

### 1. Pardigma dan Pendekatan

Penggunaan penelitian hukum normatif dalam penelitian ini dipilih karena objek kajian berfokus pada norma hukum dan pertimbangan yuridis hakim dalam memutus perkara wanprestasi pembiayaan murabahah. Penelitian hukum normatif tepat digunakan ketika penelitian tidak meneliti perilaku hukum masyarakat secara empiris, melainkan menelaah hukum sebagai kaidah tertulis yang berlaku dan diterapkan oleh lembaga peradilan. Dalam konteks ini, hukum dipahami sebagai sistem norma yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, doktrin para ahli, serta putusan pengadilan. Oleh karena itu, penelitian ini menempatkan putusan hakim sebagai sumber utama untuk menilai bagaimana hukum diterapkan secara konkret (*law in action*), khususnya dalam perkara pembiayaan murabahah yang diselesaikan di peradilan agama.<sup>15</sup>

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan untuk mengkaji kesesuaian antara pertimbangan hukum hakim dengan ketentuan normatif yang berlaku, seperti Undang-Undang Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), serta peraturan terkait hukum perjanjian. Pendekatan ini penting untuk melihat apakah putusan hakim telah mencerminkan prinsip kepastian hukum dan konsistensi norma.<sup>16</sup> Sementara itu, pendekatan kasus (*case approach*) digunakan untuk menganalisis secara mendalam putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL. Melalui pendekatan ini, penelitian berupaya mengungkap pola penalaran hukum (*legal reasoning*), dasar pertimbangan hakim, serta penerapan konsep wanprestasi dan *force majeure* dalam pembiayaan murabahah.<sup>17</sup> Dengan

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 13.

<sup>16</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 35.

<sup>17</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2014), hlm. 51.

demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga analitis dan preskriptif, yaitu memberikan penilaian terhadap penerapan hukum yang dilakukan hakim. Pendekatan normatif dengan analisis putusan ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian hukum ekonomi syariah, khususnya terkait penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah di lingkungan peradilan agama.

## 2. Sumber Primer dan Sekunder

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (library research) yang bertujuan memperoleh data primer, sekunder, dan tersier sebagai bahan analisis. Sumber-sumber data tersebut digunakan untuk mendukung pemahaman mengenai hukum yang berlaku, teori-teori yang relevan, serta pertimbangan hakim dalam memutus sengketa pembiayaan murabahah.

Sumber primer adalah bahan hukum yang mengikat dan menjadi fokus utama analisis penelitian.<sup>18</sup> Dalam penelitian ini, sumber primer terdiri atas salinan putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) mengenai perjanjian murabahah, serta salinan akad pembiayaan murabahah yang digunakan dalam kasus tersebut. Putusan pengadilan menjadi dokumen sentral penelitian karena memuat kronologi perkara, pertimbangan hukum hakim, dan keputusan akhir yang diambil.<sup>19</sup> Dengan menganalisis putusan ini secara mendalam, peneliti dapat mengungkap fakta-fakta riil terkait sengketa, menilai penerapan konsep wanprestasi dan force majeure, serta memahami cara hakim menafsirkan dan menerapkan norma hukum dalam praktik. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah digunakan sebagai acuan normatif untuk menilai keabsahan akad murabahah dan kesesuaian pertimbangan

---

<sup>18</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2018), hlm. 101.

<sup>19</sup> Ascarya, "Akad dan Produk Bank Syariah," *Jurnal Al-Iqtishad*, Vol. 6, No. 2 (2014): 214–230.

hakim dengan prinsip hukum ekonomi syariah.<sup>20</sup> Sedangkan salinan akad pembiayaan murabahah digunakan untuk menelaah isi perjanjian antara kreditur dan debitur, termasuk klausul yang relevan dengan kewajiban, hak, dan risiko wanprestasi. Analisis terhadap sumber primer ini dilakukan secara cermat untuk mendapatkan temuan hukum yang akurat dan dapat dianalisis secara mendalam

Sumber sekunder merupakan literatur yang menjelaskan, menafsirkan, atau mendukung bahan hukum primer. Sumber sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup buku-buku akademik dan artikel jurnal yang membahas hukum perbankan syariah, hukum perjanjian, teori hukum wanprestasi, dan *force majeure*, serta praktik peradilan agama. Literatur ini membantu peneliti menafsirkan bahan hukum primer, membandingkan teori dan praktik, serta memperkuat analisis terhadap putusan pengadilan.<sup>21</sup> Contoh sumber sekunder yang digunakan antara lain buku teori hukum dan perbankan syariah serta artikel jurnal ilmiah terkait akad murabahah dan praktik peradilan agama. Selain itu, sumber sekunder juga digunakan untuk memahami asas-asas hukum, doktrin hukum, dan argumentasi hukum yang dapat diterapkan pada kasus konkret. Dengan demikian, literatur sekunder tidak hanya melengkapi sumber primer, tetapi juga memberikan perspektif teoritis yang mendalam untuk analisis hukum normatif. Sumber tersier berfungsi sebagai bahan penunjang untuk memperjelas istilah, definisi, dan konsep hukum yang digunakan dalam penelitian. Contoh sumber tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, komentar terhadap perundang-undangan seperti KUHPerdara, serta literatur referensi lain yang mendukung pemahaman terminologi hukum. Sumber tersier ini membantu peneliti memahami konsep-

---

<sup>20</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Buku II, Bab II tentang Perjanjian Murabahah.

<sup>21</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2016), hlm. 108.

konsep hukum secara lebih luas dan memastikan analisis putusan serta literatur hukum primer dan sekunder dilakukan dengan tepat.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data yang bersumber dari dokumen tertulis. Dokumen-dokumen yang dimaksud dapat berupa buku, arsip, surat-surat resmi, rekaman, laporan, atau dokumen hukum lainnya yang relevan dengan subjek penelitian. Metode dokumentasi dipilih karena penelitian ini bersifat kepustakaan (*library research*), sehingga fokus utama adalah memperoleh data dari sumber tertulis yang dapat dijadikan dasar analisis normatif.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka, di mana peneliti menelaah dan mengakses berbagai sumber informasi. Sumber-sumber tersebut mencakup buku, artikel jurnal, dokumen hukum, serta sumber elektronik yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah, hukum perjanjian, wanprestasi, dan alasan *force majeure*. Studi pustaka memungkinkan peneliti mengumpulkan informasi yang lengkap, relevan, dan sistematis dari berbagai literatur yang mendukung analisis hukum.<sup>22</sup> Dalam konteks penelitian ini, pengumpulan data melalui studi pustaka dilakukan dengan menelaah dokumen-dokumen utama, seperti salinan putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dan salinan akad pembiayaan murabahah. Dokumen-dokumen ini dianalisis secara mendalam untuk memahami *legal reasoning* hakim, termasuk penerapan prinsip *force majeure* dan wanprestasi dalam praktek pembiayaan murabahah. Melalui metode dokumentasi dan studi pustaka, penelitian ini dapat memperoleh data yang valid dan relevan, memungkinkan peneliti melakukan analisis yang sistematis terhadap

---

<sup>22</sup> Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2019), hal.101

pertimbangan hukum hakim, teori-teori hukum yang berlaku, serta penerapan norma dalam sengketa pembiayaan murabahah.

#### 4. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu pendekatan yang menekankan pemahaman mendalam terhadap fenomena hukum yang terjadi, bukan hanya sekadar menggambarkan data secara kuantitatif. Teknik analisis data sendiri merupakan serangkaian kegiatan yang bertujuan mengolah data yang telah dikumpulkan dari lapangan menjadi seperangkat hasil, baik berupa penemuan baru maupun kebenaran hipotesis. Dalam penelitian ini, teknik analisis yang digunakan adalah *content analysis*, yaitu metode untuk menguraikan, menafsirkan, dan menarik kesimpulan dari isi dokumen secara objektif. Adapun kerangka analisis mengikuti model Miles dan Huberman (1994), yang terbagi menjadi empat tahap, yaitu: pengumpulan data (*data collection*), reduksi data (*data condensation*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan/verifikasi (*conclusion/verification*).<sup>23</sup>

##### a. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses menyaring, merangkum, dan memfokuskan pada hal-hal yang penting sesuai topik penelitian.<sup>24</sup> Proses ini bertujuan menonjolkan tema dan pola yang muncul dari data sehingga mempermudah tahap pengumpulan dan analisis berikutnya. Dalam penelitian ini, reduksi data dilakukan dengan mengkaji Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL, yang menjadi sumber primer. Selain itu, data pendukung diperoleh melalui dokumen hukum, buku, artikel, dan peraturan yang relevan dengan pembiayaan murabahah dan wanprestasi. Semua data

---

<sup>23</sup> Sujono, Abdurrahman, *Metodologi Suatu Pemikiran dan Penerapan* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hal. 13.

<sup>24</sup> Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*. Thousand Oaks: Sage Publications, hlm. 10–12.

tersebut kemudian dianalisis secara selektif untuk menyoroti aspek pertimbangan hakim dan penerapan konsep *force majeure*.

b. Penyajian Data

Penyajian data melibatkan pengorganisasian hasil reduksi data agar mudah dipahami dan dianalisis. Bentuk penyajian dapat berupa tabel, diagram, atau narasi deskriptif yang menggambarkan temuan penelitian terkait putusan hakim.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini, seluruh data primer dan sekunder diklasifikasikan dan disusun secara sistematis. Data primer mencakup putusan perkara, sementara data sekunder berasal dari literatur hukum dan peraturan terkait. Penyajian ini memudahkan peneliti untuk melakukan analisis kualitatif terhadap pertimbangan hakim, bukan sekadar mendeskripsikan fakta.

c. Penarikan Kesimpulan

Menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan mengalami perubahan apabila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.<sup>26</sup> Maka dalam penelitian ini dilakukan analisa kualitatif. Analisa kualitatif adalah metode analisis data yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian dan kebenarannya kemudian dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan. Sedang metode deskriptif yaitu metode analisis dengan memilih data yang menggambarkan keadaan sebenarnya. Dalam hal ini peneliti akan mengkaji secara mendalam

---

<sup>25</sup> Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, hlm. 145–147.

<sup>26</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2018)

menganai pertimbangan-pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL.

## **F. Sistematika Penulisan**

### **BAB I Pendahuluan**

Bab I Pendahuluan memuat isi latar belakang masalah, batasan dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

### **BAB II Landasan Teori**

Penelitian ini berlandaskan pada beberapa teori utama: pertimbangan hukum hakim dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, prinsip dan teori perjanjian khususnya akad murabahah, serta konsep wanprestasi dan *force majeure* menurut hukum perdata dan hukum Islam. Landasan teori juga merujuk pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menekankan keadilan, itikad baik, dan kepatuhan terhadap akad. Sebagai ilustrasi konkret, kajian ini meninjau Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL, yang menjadi dasar analisis pertimbangan hakim dalam menolak alasan *force majeure* pada perkara pembiayaan murabahah.

### **BAB III Pembahasan**

Bab ini memaparkan hasil penelitian berdasarkan Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL dari Pengadilan Agama Kota Palu. Fokus utama pembahasan adalah pertimbangan hukum hakim dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan murabahah akibat *force majeure* berupa bencana tsunami. Analisis dilakukan secara deskriptif-analitis, dengan menjelaskan fakta persidangan, posisi para pihak, dalil dan bukti yang diajukan, serta dasar hukum yang digunakan majelis hakim. Selain itu, bab ini menelaah penerapan konsep wanprestasi dan *force majeure*, mengevaluasi apakah pertimbangan hakim sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dan prinsip-prinsip hukum Islam. Analisis mencakup pemeriksaan fakta persidangan, evaluasi bukti, kondisi objek akad, dan keterangan saksi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim menolak dalil force majeure, karena peristiwa tsunami tidak memenuhi unsur ketidakmungkinan mutlak; objek akad murabahah tetap ada dan dapat dimanfaatkan. Dasar pertimbangan hakim mengacu pada Pasal 1244 dan 1445 KUHPerdata, bukti persidangan, kondisi akad, dan keterangan saksi, dengan tujuan memastikan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Walaupun nasabah menunjukkan upaya itikad baik melalui restrukturisasi, kewajiban pembayaran tetap harus dipenuhi, sehingga wanprestasi tetap terjadi. Dalam perspektif KHES dan hukum Islam, putusan ini menegaskan kepatuhan terhadap akad dan penerapan prinsip fiqh, termasuk *al-masyaqqah tajlibu al-taysir* (kesulitan mendatangkan kemudahan), *al-ghorni bil-ghurni* (beban sebanding dengan keuntungan), dan *al-kharaj bid-dhaman* (manfaat sejalan dengan tanggung jawab). Dengan pendekatan deskriptif ini, pembaca dapat memahami secara menyeluruh alasan hakim menolak dalil force majeure dan menegakkan kewajiban pembayaran nasabah meskipun terjadi bencana alam.

#### **Bab IV Simpulan Dan Saran**

Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL menolak seluruh gugatan nasabah dan membebaskan biaya perkara, karena dalil force majeure tidak terbukti sehingga kewajiban akad murabahah tetap berlaku. Hakim menekankan kepastian hukum, integritas akad, dan pertimbangan hukum yang komprehensif, merujuk Pasal 1244 dan 1445 KUHPerdata serta prinsip KHES dan hukum Islam, termasuk *al-masyaqqah tajlibu al-taysir* **dan** *al-ghorni bil-ghurni*. Saran penelitian menekankan pentingnya klausul force majeure yang jelas dalam perjanjian untuk mengelola risiko, serta perlunya hakim memastikan penerapannya agar putusan adil dan sesuai prinsip syariah.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pertimbangan Hukum Hakim**

##### 1. Pengertian Pertimbangan Hukum Hakim

Hakim memegang peran strategis dalam penyelesaian sengketa hukum, khususnya yang diajukan melalui proses persidangan. Sebagai simbol lembaga peradilan, hakim memiliki kewenangan menegakkan hukum dengan menjatuhkan putusan yang adil, tepat, dan sesuai prinsip kepastian hukum. Agar putusan tersebut objektif, hakim harus terlebih dahulu memverifikasi fakta, peristiwa, dan bukti yang diajukan pihak-pihak dalam persidangan.

Menurut Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, hakim wajib menggali, memahami, dan menyesuaikan putusannya dengan nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup di masyarakat.<sup>27</sup> Hal ini menekankan bahwa hakim tidak hanya menerapkan norma hukum secara mekanis, tetapi juga harus memadukan penalaran hukum (*legal reasoning*) dalam setiap keputusan, untuk menilai benar-salahnya suatu tindakan secara logis dan rasional. *legal reasoning* merupakan kemampuan hakim untuk membangun argumentasi hukum atas fakta konkret, baik dalam perkara perdata, pidana, maupun administratif. Penalaran hukum ini mencakup identifikasi fakta, analisis bukti, penerapan norma hukum, dan pengambilan keputusan berdasarkan logika yang dapat dipertanggungjawabkan. Dengan penalaran hukum, hakim mampu menjembatani kekosongan hukum (*rechtvinding*), di mana peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara spesifik suatu peristiwa, sehingga hakim tetap dapat memberikan putusan yang adil dan sesuai kepentingan masyarakat.

---

<sup>27</sup> Menurut Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Proses penalaran hakim biasanya menggunakan metode interpretasi dan konstruksi hukum. Metode interpretasi mencakup gramatikal, historis, sistematis, teleologis/sosiologis, komparatif, futuristik, restriktif, ekstensif, dan autentik. Sedangkan konstruksi hukum memungkinkan hakim melakukan analogi, *rechtsverfijning* (penghalusan hukum), atau penyempitan hukum untuk menyesuaikan aturan umum dengan peristiwa konkret.<sup>28</sup>

Dengan demikian, pertimbangan hakim tidak hanya didasarkan pada teks hukum, tetapi juga mempertimbangkan konteks sosial, tujuan hukum, dan nilai-nilai keadilan yang hidup di masyarakat. Dalam praktiknya, pertimbangan hakim yang baik harus logis, sistematis, dan adil, serta mempertimbangkan kepentingan masyarakat dan asas moral. Hakim juga harus mampu menyeimbangkan antara kepatuhan terhadap hukum tertulis dan kebutuhan penemuan hukum untuk menghasilkan putusan yang proporsional dan berkeadilan. Dalam ilmu hukum, pertimbangan hukum hakim atau *legal reasoning* merupakan proses berpikir yang dilakukan hakim untuk menilai fakta kasus, menerapkan norma hukum, dan menyusun dasar putusan yang rasional serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.<sup>29</sup> *Legal reasoning* tidak sekadar menerapkan aturan secara mekanis, tetapi mencakup analisis mendalam terhadap fakta peristiwa, fakta hukum, penerapan norma hukum, yurisprudensi, serta teori hukum yang relevan untuk mencapai putusan yang adil, pasti, dan bermanfaat bagi para pihak dalam perkara yang diperiksa.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Magister Hukum, Universitas Pembangunan, and Panca Budi, "Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum," 2026, 1634–43.

<sup>29</sup> Josef M Monteiro, "Putusan Hakim Dalam Penegakan Hukum Di Indonesia," *Jurnal Hukum Pro Justisia*, 2007.

<sup>30</sup> Nur Ifitah Isnantiana, "Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan," *Islamadina* 18, no. 2 (2017): 54.

Pertimbangan hakim adalah tahapan di mana majelis hakim menilai dan menganalisis fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan. Tahapan ini merupakan aspek krusial dalam menghasilkan putusan yang tidak hanya adil, tetapi juga menjamin kepastian hukum dan memberikan manfaat bagi para pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, pertimbangan hakim harus dilakukan secara teliti, objektif, dan cermat. Apabila pertimbangan tersebut tidak tepat, putusan yang dihasilkan berpotensi dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.

Dalam memeriksa suatu perkara, hakim juga bergantung pada proses pembuktian. Pembuktian merupakan tahap penting yang memberikan dasar bagi hakim untuk menilai kebenaran suatu fakta atau peristiwa yang diajukan oleh para pihak. Hasil pembuktian ini menjadi bahan utama pertimbangan hakim dalam mengambil keputusan yang rasional dan berkeadilan.<sup>31</sup> Pertimbangan hukum hakim merupakan inti dari putusan pengadilan, karena melalui pertimbangan inilah hakim menjelaskan hubungan antara fakta yang terungkap di persidangan dengan norma hukum yang diterapkan, mencerminkan interpretasi hakim terhadap asas-asas hukum seperti kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Di antara aspek yang diperhatikan hakim dalam pertimbangan hukum adalah struktur filosofis, yuridis, dan sosiologis dari perkara serta nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Proses legal reasoning juga mencerminkan kemandirian hakim, di mana hakim harus membangun argumentasi hukum yang cermat, sistematis, dan lengkap, yang meliputi penguraian fakta, pengujian bukti, penafsiran norma hukum, serta penerapan prinsip dan teori hukum yang sesuai dengan konteks kasus. Pertimbangan yang kuat akan menghindarkan putusan dari kekurangan *reasoning (onvoldoende gemotiveerd)* dan memastikan bahwa keputusan tidak hanya benar

---

<sup>31</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hal 140

secara formal, tetapi juga adil dan sesuai dengan nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Pertimbangan hukum adalah suatu metode atau cara yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan berdasarkan kekuasaan kehakiman dan memegang asas hukum *nullum delictum nulla poena sine praevia legi* (tidak ada delik, tidak ada pidana tanpa peraturan terlebih dahulu.)<sup>32</sup>

Bahwa hakim dalam melaksanakan tugasnya dalam memutus suatu perkara wajib berlandaskan pada pertimbangan yang dapat diterima semua pihak dan tidak bertentangan dari kaidah kaidah hukum yang berlaku, pertimbangan tersebut juga sebagai pertimbangan hukum atau *legal reasoning*. *Legal reasoning* kerap dimaknai dengan beberapa istilah seperti *legal method*, argumentasi dan metode berpikir yuridis, serta penalaran hukum.<sup>33</sup> Secara luas, makna *legal reasoning* berkaitan erat dengan psikologis hakim dalam mengambil putusan atas kasus yang dihadapinya. Sementara itu, *legal reasoning* dalam arti sempit berkaitan dengan argumentasi yang dijadikan dasar oleh hakim untuk membuat keputusan atas permasalahan yang dihadapi. *Legal reasoning* dalam arti sempit berkaitan dengan kajian logika dari suatu putusan, yaitu hubungan antara reason (pertimbangan, alasan) dan putusan, serta ketepatan alasan atau pertimbangan yang mendukung putusan tersebut.<sup>34</sup>

*Legal reasoning* pada prinsipnya berkaitan dengan bagaimana hakim mengkaji, menganalisis dan merumuskan suatu argumentasi hukum secara tepat. Kesimpulan pengertian dari *legal reasoning* memiliki posisi yang penting dalam proses pengambilan keputusan oleh hakim. *Legal reasoning* menjadi jiwa dalam sebuah keputusan, karena *legal reasoning* menjadi penentu apa yang akan

---

<sup>32</sup> Moelyanto. Asas-Asas Hukum Pidana. (PT. Rineka Cipta: Jakarta. 1993), hal 23

<sup>33</sup> Wasis Susetio, "Legal Reasoning Penalaran Hukum" (Pelatihan Hukum Acara Mahkamah Konstitusi, 2011), hal. 6, DITJENPP. Kemekumham. go.id.

<sup>34</sup> H. Enju Juanda, "Penalaran Hukum (Legal Reasoning)," Jurnal Galuh Justisi 5, No. 1 (2017), hal. 157-67

hakim putusan dalam perkara yang sedang dihadapi oleh hakim (baik didasarkan atas peraturan perundang-undangan atau hal lain di luar peraturan perundang-undangan. Pasal 5 ayat 1 menyebutkan bahwa Hakim dan Hakim Konstitusi wajib mengali mengikuti dan memahami nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat.<sup>35</sup>

## 2. Tujuan Pertimbangan Hukum Hakim

Dalam praktik peradilan, tujuan utama hakim adalah untuk mencapai putusan yang benar dan adil<sup>1</sup>. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum yakin bahwa fakta atau peristiwa yang terjadi benar-benar nyata dan dapat dibuktikan kebenarannya.<sup>36</sup> Dengan kata lain, setiap putusan harus didasarkan pada fakta yang jelas dan terbukti, sehingga terlihat adanya hubungan hukum yang sah antara para pihak.<sup>37</sup> Putusan yang diambil semata-mata harus mencerminkan kebenaran materiil dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat dalam perkara. Pada hakikatnya, pertimbangan hukum hakim sebaiknya memuat beberapa hal penting agar putusan bersifat komprehensif dan logis:

- a. Menjelaskan pokok persoalan yang menjadi inti sengketa, termasuk hal-hal yang diakui oleh para pihak maupun dalil-dalil yang tidak disangkal.<sup>38</sup>
- b. Melakukan analisis yuridis terhadap semua fakta yang terbukti dalam persidangan, sehingga keputusan didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan logika yang sistematis.<sup>39</sup>
- c. Mengevaluasi setiap bagian dari petitum penggugat, yakni setiap tuntutan dianalisis dan diadili satu per satu. Dengan cara ini, hakim dapat menarik kesimpulan mengenai apakah tuntutan tersebut

---

<sup>35</sup> Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

<sup>36</sup> Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Hak Asasi Manusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 112.

<sup>37</sup> Jimly Asshiddiqie, *Peradilan dan Penegakan Hukum di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 78.

<sup>38</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2016), hlm. 108.

<sup>39</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2018), hlm. 101.

terbukti dan pantas dikabulkan atau tidak, sehingga amar putusan mencerminkan keadilan dan kepastian hukum.<sup>40</sup> Dengan demikian, pertimbangan hukum hakim bukan sekadar formalitas, tetapi merupakan instrumen utama untuk menegakkan keadilan dalam setiap perkara. Analisis yang mendalam terhadap fakta, dalil, dan tuntutan para pihak memungkinkan putusan yang dihasilkan tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil secara substantif, khususnya dalam sengketa pembiayaan murabahah yang sering melibatkan prinsip *force majeure* dan wanprestasi.

### 3. Aspek Pertimbangan Hukum Hakim

Pertimbangan-pertimbangan hakim merupakan inti dari setiap putusan pengadilan, karena melalui pertimbangan inilah putusan memperoleh legitimasi, keadilan, dan kepastian hukum. Putusan yang baik tidak sekadar menyatakan menang atau kalahnya para pihak, tetapi harus memuat analisis yang logis, rasional, dan terukur atas fakta, bukti, dan dasar hukum yang berlaku. Putusan yang berkualitas adalah putusan yang memperhatikan tiga aspek utama secara seimbang, yaitu:

#### a. Kepastian

Kepastian hukum merupakan salah satu asas fundamental dalam penyelenggaraan sistem hukum. Asas ini menekankan bahwa hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan secara konsisten, tegas, dan tanpa adanya penyimpangan terhadap setiap peristiwa konkret yang terjadi di masyarakat. Kepastian hukum bukan sekadar memenuhi formalitas, tetapi juga berfungsi sebagai landasan bagi masyarakat untuk mengetahui hak dan kewajiban mereka secara jelas, sehingga setiap tindakan dan perbuatan hukum dapat diprediksi akibat hukumnya. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat

---

<sup>40</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 102.

memperoleh perlindungan terhadap tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, termasuk dari aparaturnegara atau pihak yang memiliki kekuasaan. Ketika hukum ditegakkan secara tegas, setiap individu merasa aman dalam menjalankan aktivitasnya, karena risiko ketidakadilan atau perlakuan diskriminatif dapat diminimalkan. Kepastian hukum juga mendorong terciptanya ketertiban sosial, karena masyarakat memiliki panduan yang jelas mengenai perilaku yang diizinkan dan sanksi yang berlaku bagi pelanggaran hukum.

Dalam konteks praktik peradilan, kepastian hukum juga menuntut hakim untuk menjatuhkan putusan yang memiliki dasar hukum yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan. Setiap pertimbangan hakim harus merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, doktrin hukum, dan preseden yang relevan. Dengan demikian, putusan yang dihasilkan tidak bersifat arbitrer atau subjektif, tetapi dapat diterima dan dipahami oleh masyarakat sebagai keputusan yang sah secara hukum.

Kepastian hukum ini juga memudahkan proses penyelesaian sengketa di masa depan, karena menjadi acuan bagi hakim lain dan pihak-pihak yang terkait. Selain itu, kepastian hukum juga berkaitan erat dengan prinsip *legal security*, yaitu keyakinan masyarakat bahwa hukum berlaku secara adil, konsisten, dan dapat ditegakkan. Ketika kepastian hukum terjaga, iklim investasi dan aktivitas ekonomi juga lebih kondusif, karena pelaku usaha dapat merencanakan kegiatan ekonomi tanpa khawatir akan risiko hukum yang tidak dapat diprediksi. Dalam konteks sengketa pembiayaan syariah, kepastian hukum memberikan jaminan bahwa perjanjian atau akad yang sah secara hukum akan dihormati dan dijalankan sesuai ketentuan yang berlaku.

b. Keadilan

Keadilan merupakan salah satu tujuan utama dari hukum. Masyarakat menaruh harapan agar hukum tidak hanya menjadi alat kontrol sosial, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai moral dan etika yang hidup dalam masyarakat. Asas keadilan menuntut agar dalam pelaksanaan atau penegakan hukum, setiap individu diperlakukan secara adil tanpa membedakan status sosial, kekayaan, atau kedudukan politik. Dalam konteks hukum perdata dan ekonomi syariah, prinsip keadilan diwujudkan melalui kepatuhan terhadap akad dan tanggung jawab para pihak. Misalnya, dalam sengketa pembiayaan murabahah, hakim harus mempertimbangkan kepatuhan nasabah dan bank terhadap akad, itikad baik masing-masing pihak, serta kemampuan objektif pihak yang bersangkutan. Pertimbangan ini mencerminkan penerapan keadilan distributif, yaitu keadilan yang menyeimbangkan hak dan kewajiban pihak-pihak yang berkonflik. Keadilan juga tidak hanya dilihat dari sisi hukum formal, tetapi harus dikaitkan dengan konteks sosial dan moral masyarakat. Seorang hakim yang menegakkan hukum secara adil akan memperhatikan kondisi nyata para pihak, termasuk faktor kemanusiaan, kemampuan ekonomi, dan dampak keputusan terhadap kehidupan sosial mereka. Dengan demikian, keadilan menjadi landasan bagi legitimasi putusan pengadilan, sehingga masyarakat menilai sistem hukum sebagai fair dan kredibel. Prinsip keadilan juga mendorong penerapan prinsip proporsionalitas, yaitu bahwa sanksi atau kewajiban yang dijatuhkan kepada pihak yang melanggar hukum harus sebanding dengan kerugian yang ditimbulkan dan kapasitas pihak tersebut untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini sangat relevan dalam konteks hukum ekonomi syariah, di mana

penegakan akad dan kewajiban pembiayaan harus mempertimbangkan manfaat dan risiko bagi kedua belah pihak.

c. Kemanfaatan

Hukum tidak berdiri sendiri, tetapi ada untuk manusia. Oleh karena itu, setiap peraturan dan putusan hukum harus memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Asas manfaat menekankan bahwa penegakan hukum tidak boleh menimbulkan keresahan, ketidakpastian, atau kerugian sosial yang tidak perlu. Hukum yang bermanfaat adalah hukum yang mampu menjawab kebutuhan masyarakat, melindungi hak-hak individu, dan menciptakan ketertiban sosial.

Dalam praktiknya, asas manfaat menuntut hakim untuk mempertimbangkan dampak sosial dari setiap putusan. Putusan yang terlalu kaku dan hanya mengacu pada formalitas hukum tanpa memperhatikan realitas sosial dapat menimbulkan ketidakpuasan dan konflik baru. Sebaliknya, putusan yang seimbang antara hukum, keadilan, dan manfaat sosial akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem peradilan dan memperkuat kepatuhan hukum secara sukarela. Selain itu, hukum yang bermanfaat mendorong terciptanya stabilitas sosial dan ekonomi.

Misalnya, dalam sengketa pembiayaan murabahah, putusan hakim yang mempertimbangkan kepatuhan terhadap akad, kondisi ekonomi nasabah, dan prinsip syariah akan mendorong praktik ekonomi yang sehat, mengurangi risiko sengketa di masa depan, dan memastikan bahwa semua pihak memperoleh hak dan kewajiban secara seimbang. Dengan demikian, hukum tidak hanya menjadi alat represif, tetapi juga instrumen yang memajukan kesejahteraan masyarakat dan melindungi kepentingan umum. Asas manfaat juga menekankan pentingnya efektivitas dan efisiensi hukum, yaitu bahwa setiap

tindakan hukum harus mudah diterapkan, dapat dipahami oleh masyarakat, dan memberikan hasil yang nyata. Dengan kata lain, hukum harus mampu menghadirkan ketertiban, keadilan, dan kesejahteraan tanpa menimbulkan beban yang tidak perlu bagi masyarakat. Untuk itu dalam pertimbangan hukum oleh hakim dalam menyelesaikan suatu perkara akan berlandaskan 3 (tiga) pedoman yaitu:

a. Unsur Yuridis

Pada unsur pertama bahwa hakim Menolak peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam melakukan pertimbangan.

b. Unsur Filosofis

Pada unsur kedua dimana hakim dalam melakukan pertimbangan memperhatikan nilai-nilai keadilan dan kebenaran.

c. Unsur Sosiologi

Pada unsur ketiga bahwa hakim dalam melaksanakan tugasnya memperhatikan nilai budaya yang hidup di masyarakat agar tidak terjadinya dampak buruk.

Dalam pedoman yang telah di paparkan diatas, seorang hakim di tuntutan untuk membuat keputusan yang adil dan bijaksana dengan mempertimbangkan implikasi hukum dan dampak yang timbul di masyarakat. Dengan demikian diharapkan bahwa metode penemuan hukum adalah terciptanya putusan hakim yang berkualitas selain itu, hakim dalam memutuskan perkara mendasarkan pada kausaitas asas kemanfaatan, asas kepastian hukum dan asas keadilan.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Monteiro, "Putusan Hakim Dalam Penegakan Hukum Di Indonesia."

#### 4. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim

Dalam praktik peradilan, dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan harus didasarkan pada keseimbangan antara teori hukum dan praktik nyata di masyarakat. Hakim tidak hanya menjadi penegak hukum secara formal, tetapi juga sebagai pengambil keputusan yang menegakkan kepastian hukum dan keadilan substantif. Dengan kata lain, putusan hakim menjadi tolak ukur tercapainya kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat, karena melalui putusan tersebut masyarakat dapat memahami hak dan kewajiban mereka serta mendapatkan perlindungan hukum yang adil dan konsisten.<sup>42</sup> Pokok kekuasaan kehakiman diatur secara tegas dalam Undang-Undang Dasar 1945, khususnya Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25, serta diperjelas dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Undang-Undang Dasar 1945 menjamin adanya kekuasaan kehakiman yang merdeka dan bebas dari intervensi pihak lain. Hal ini tercantum dalam Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan dijabarkan dalam UU No. 48 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa:

“Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia.”

Kebebasan hakim dalam melaksanakan wewenang yudisial bersifat tidak mutlak, karena setiap putusan yang dijatuhkan harus tetap berlandaskan hukum dan keadilan yang mencerminkan nilai-nilai Pancasila. Dengan kata lain, hakim harus mampu menyeimbangkan antara independensi peradilan dan tanggung jawab sosialnya terhadap masyarakat. Dalam praktiknya, kekuasaan kehakiman dijalankan melalui Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di

---

<sup>42</sup> Nita Triana, Fakultas Syariah, and Iain Purwokerto, “URGENSITAS MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH Di PENGADILAN AGAMA PURBALINGGA” 15 (2019).

bawahnya, yang meliputi Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara, serta oleh Mahkamah Konstitusi (Pasal 24 ayat 2 UUD 1945). Struktur ini menegaskan adanya pembagian tugas yang jelas dalam sistem peradilan nasional dan menunjukkan bagaimana kekuasaan kehakiman dijalankan secara profesional dan berjenjang. Selain itu, posisi hakim sebagai hakim yang tidak memihak (*impartial judge*) diatur dalam Pasal 5 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yang menegaskan bahwa hakim wajib mengadili menurut hukum tanpa membeda-bedakan orang. Tidak memihak berarti hakim menilai fakta dan bukti secara objektif, tidak dipengaruhi oleh tekanan politik, kepentingan pribadi, ataupun kelompok tertentu. Untuk itu, sebelum menjatuhkan putusan, hakim harus menelaah fakta dan bukti yang ada, menilai kebenaran peristiwa secara menyeluruh, dan menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>43</sup> Dalam konteks penemuan hukum (*rechtfinding*), seorang hakim dianggap mengetahui hukum secara mendalam sehingga tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili suatu perkara dengan alasan hukum tidak ada atau kurang jelas. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 35 Tahun 1999 jo. UU No. 48 Tahun 2009, yang menyatakan:

“Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.”

Dalam menemukan hukum yang tepat untuk suatu perkara, hakim diperbolehkan menggunakan berbagai sumber hukum, antara lain yurisprudensi (putusan pengadilan sebelumnya) dan doktrin (pendapat para ahli hukum). Dengan demikian, putusan hakim tidak hanya bersandar pada hukum tertulis semata, tetapi juga mempertimbangkan nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sebagaimana

---

<sup>43</sup> Vinzent Indra Atmaja, “Optimalisasi Restorative Justice Dalam Penanganan Tindak Pidana Ringan Di Indonesia : Analisis Efektivitas Dan Tantangan Implementasi,” 2026, 975–83.

ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yang menekankan bahwa.

“Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.”

Nilai-nilai hukum yang hidup di masyarakat mencakup norma-norma sosial, moral, budaya, serta praktik hukum yang diterima secara umum. Dengan memahami nilai-nilai ini, hakim dapat menjatuhkan putusan yang tidak hanya formal sah, tetapi juga mencerminkan keadilan substantif, memberikan kepastian hukum, dan membawa manfaat nyata bagi para pihak yang bersengketa serta masyarakat luas. Dengan demikian, dasar pertimbangan hakim tidak semata-mata berasal dari teks undang-undang, tetapi merupakan kombinasi antara teori hukum, praktik peradilan, pengalaman, doktrin, dan nilai-nilai sosial, sehingga putusan yang dihasilkan dapat diterima secara hukum, adil, dan bermanfaat bagi masyarakat.

## **B. Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Secara yuridis dibedakan antara pengertian perjanjian dengan perikatan. Perikatan mempunyai pengertian yang lebih luas bila dibandingkan dengan pengertian perjanjian. Menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, Sh. : Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antar dua pihak dalam mana suatu pihak berhak untuk menuntut sesuatu sedang pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.<sup>44</sup> Sedangkan menurut ketentuan pasal 1234 KUH perdata suatu prestasi dapat berwujud:

- a. Memberikan / menyerahkan sesuatu
- b. Melakukan / berbuat sesuatu
- c. Tidak melakukan sesuatu

---

<sup>44</sup> Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, Sh. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. ( Bandung : Sunur Bandung, 1974).hal.7.

Pengertian perjanjian batasannya telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa, “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sebenarnya tidak lengkap, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas. Oleh karena itu banyak pendapat ahli memberikan definisi perjanjian dari para sarjana, antara lain:

- a. Prof. Subekti, S.H. definisi perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>45</sup>
- b. Menurut R. Setiawan, definisi perjanjian (persetujuan) adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>46</sup>
- c. Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>47</sup> Jadi dapat kita simpulkan disini kedua pihak saling berjanji. Pada perjanjian dimana hanya satu pihak yang berjanji sedangkan pihak lainnya semata-mata hanya menerima janji. Disebut dengan perjanjian bersegi satu ( *eenzijdige overeenkomst* ) sedangkan pada perjanjian dimana kedua belah pihak saling berjanji disebut dengan perjanjian timbal balik atau perjanjian bersegi dua ( *tweezijdige overeenkomst*).

Suatu perjanjian kadang-kadang dinamakan juga dengan persetujuan, karena kedua belah pihak saling bersetuju atau

---

<sup>45</sup> Prof. Subekti, S.H. Hukum Perjanjian. (Jakarta : Intermedia,2008),hal.1.

<sup>46</sup> R.Setiawan, R.. *Pokok Pokok Hukum Perikatan*.

<sup>47</sup> Abdul Kadir.Muhammad. *Hukum Perikatan*.(Jakarta :Citra. Aditya Bakti 2000),

bersepakat untuk melakukan sesuatu.<sup>9</sup> Pasal 1313 KUHperdata menyebutkan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari beberapa pengertian tersebut diatas, maka dapat kita katakan bahwa terdapat hubungan antara perikatan dengan perjanjian, dimana suatu perjanjian akan menerbitkan perikatan. Namun tidak selalu suatu perikatan akan menimbulkan suatu perjanjian, sebab suatu perikatan itu dapat lahir karena perjanjian dan dapat pula tidak dengan perjanjian.

Dalam perikatan yang lahir karena perjanjian, kedua belah pihak dengan sengaja dan bersepakat saling mengikatkan diri untuk mewujudkan prestasi yang mereka perjanjikan. Contohnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan lain sebagainya. Selain dari pada perjanjian suatu perikatan juga dapat lahir bukan karena perjanjian melainkan karena undang-undang.

Perikatan dimaksudkan dalam hal ini sesuai dengan pasal 1352 KUHperdata yang telah dibedakan menjadi dua, pertama perikatan yang lahir karena undang-undang saja dan kedua perikatan yang lahir karena perbuatan manusia. Selanjutnya dalam pasal 1353 KUHperdata ditentukan bahwa perikatan yang lahir karena undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia, diperinci lagi menjadi perbuatan manusia yang halal (*rechtmatige daad*) contohnya adalah perwakilan sukarela (*zaakwarneming*) yang diatur dalam pasal 1354 KUHperdata, dan perbuatan manusia yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), contohnya adalah perikatan yang terjadi karena perbuatan melanggar hukum yang diatur dalam pasal 1365 KUHperdata.

## 2. Asas – Asas Hukum Perjanjian

Asas yang terdapat dalam hukum perjanjian yaitu:

### 1) Asas terbuka (*open system*)

Asas ini mempunyai arti bahwa hukum perjanjian memberi kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja (*beginsel der contractsvrijheid*) asalkan tidak melanggar ketertiban umum, tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan kesusilaan. Asas ini memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian sesuai kehendak para pihak, selama tidak bertentangan dengan ketertiban umum, undang-undang, atau kesusilaan. Ini tersirat dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dalam praktik, asas ini memberikan keleluasaan para pihak untuk menentukan isi, pihak yang terlibat, objek, serta syarat dalam perjanjian.<sup>48</sup>

## 2) Asas sepakat (*consensual*)

Perikatan konsensual ini berasal dari bahasa latin “*consensus*” berarti sepakat atau kesepakatan. Konsensual ini adalah suatu asas yang menentukan bahwa untuk terjadinya suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan perjanjian itu telah lahir pada saat tercapainya konsensus atau sepakat antara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok yang dimaksudkan didalam perjanjian yang bersangkutan. Dari asas ini maka dapat kita simpulkan bahwa perjanjian dapat dibuat secara lisan dan dapat juga dituangkan dalam bentuk tulisan berupa akta jika dikehendaki sebagai alat bukti.<sup>49</sup>Asas ini menyatakan bahwa perjanjian terbentuk hanya dengan adanya kesepakatan persepsi (*consensus*) antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan, tanpa mensyaratkan bentuk tertulis, kecuali ditentukan oleh

---

<sup>48</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/a/asas-asas-hukum-kontrak> Di akses pada 01 Januari 2026 Pukul 10.00 WIB

<sup>49</sup> Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perikatan.*( Bandung: Alumni,1992). hal.85.

undang-undang. Asas ini dapat diturunkan dari Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian: adanya kesepakatan kehendak para pihak

3) Asas pelengkap (*optimal law*)

Asas ini bahwa para pihak didalam membuat suatu perjanjian diberikan kebebasan sebesar-sebesarnya untuk menetapkan ketentuan perjanjian tersebut menurut kehendak para pihak yang bersangkutan dan menetapkan secara selengkapnyanya perjanjian tersebut, tetapi apabila dalam perjanjian tersebut ternyata masih kurang lengkap maka ketentuan yang terdapat didalam KUHPerdata dan peraturan-peraturan lainnya akan melengkapinya. Hukum perjanjian dianggap bersifat pelengkap karena ketentuan-ketentuan dalam Buku III KUHPerdata dapat dikesampingkan jika para pihak telah merumuskan sendiri ketentuan dalam perjanjian mereka. Jika suatu hal tidak diatur dalam perjanjian, maka ketentuan KUHPerdata akan melengkapinya.

4) Asas Obligatoir

Asas disini perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik. Asas ini menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak baru menimbulkan hak dan kewajiban, tetapi belum memindahkan hak milik. Perpindahan hak milik atas objek tertentu baru terjadi melalui syarat tambahan yang bersifat kebendaan (*levering*)

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya adalah perjanjian yang memenuhi syarat sebagai yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga ia dilakui oleh hukum. Menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdata untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :

a. Adanya persetujuan kehendak antara para pihak yang membuat

perjanjian.

- b. Adanya kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian.
- c. Adanya suatu hal tertentu.
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1) Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya.

Dimaksudkan bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu telah sepakat mengenai pokok-pokok perjanjian yang dibuat. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Persetujuan kehendak ini sifatnya bebas, artinya benar-benar atas kemauan sukarela para pihak yang mengadakan perjanjian, tidak ada paksaan, dan juga tidak ada kekhilafan dan juga tidak ada penipuan.

2) Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian.

Pada umumnya seseorang dikatakan cakap untuk melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa atau sudah kawin walaupun ia belum berusia 21 tahun. Dalam pasal 1330 KUHperdata disebutkan mereka yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- 1) Orang yang belum dewasa
  - 2) Mereka yang dituh dibawah pengampuan
  - 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
- 3) Suatu Hal Tertentu

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, disini maksudnya bahwa apa yang diperjanjikan harus cukup jelas, ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan. Syarat bahwa perjanjian yang dilakukan tersebut harus tertentu gunanya ialah untuk

menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. Jika hal yang diperjanjikan itu kabur sehingga perjanjian tidak dapat dilaksanakan, maka dianggap tidak ada obyek perjanjian. Dan akibat dari tidak dipenuhinya syarat ini, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hu

#### 4) Suatu Sebab Yang Halal

Sebab (bahas belanda *vorrzaak*, bahasa latin *causa*) ini dimaksud tiada lain dari pada isi suatu perjanjian itu sendiri yang menggambarkan dari tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.

Undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab dari orang untuk mengadakan suatu perjanjian. Syarat sahnya perjanjian dalam hal ini memuat 4 isi kesimpulan mengenai pertama adanya perjanjian kehendak, kedua kecakapan para pihak, ketiga suatu hal tertentu dan terakhir suatu sebab yang halal.

Diantara hal tersebut bahwa di ketahui terdapat dua syarat dalam perjanjian, yang pertama dinamakan dengan syarat subyektif, karena mengenai subyek yang mengadakan perjanjian. dan ada syarat obyektif, karena mengenai obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan.<sup>50</sup> Letak perbedaan diantara syarat subjektif dengan syarat obyektif ini adalah dalam hal pembatalan perjanjian, jika ada salah satu syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian yang telah dibuat tetap mengikat akan tetapi dapat dilakukan pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap atau yang menghasilkan sepakat secara tidak bebas. Namun berlainan halnya dengan syarat obyektif. Jika salah satu dari syarat obyektif itu tidak terpenuhi

---

<sup>50</sup> Prof. R. Sardjono, Sh. Bahan-bahan kuliah Hukum Perdata II pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

maka perjanjian yang telah dibuat akan batal demi hukum dan perjanjian dianggap tidak pernah ada.

### C. Wanprestasi

#### 1. Pengertian Wanprestasi

Obyek dari perikatan adalah prestasi, yaitu debitur berkewajiban atas suatu prestasi dan kreditur berhak atas suatu prestasi. Wujud dari prestasi adalah memberi sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata). Prestasi dalam Bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*Performance*” Dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “*term*” dan “*condition*” sebagaimana disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>51</sup>

Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa:<sup>52</sup>

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.

Wanprestasi atau perbuatan cidera/ingkar janji (*breach of contract*), Secara etimologis berasal dari bahasa belanda artinya prestasi yang buruk dari seseorang debitur dalam melaksanakan suatu perjanjian. Wanprestasi itu sendiri adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>53</sup>

Pendapat ahli memberikan pengertian tentang wanprestasi, sebagai berikut:

---

<sup>51</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. (Bandung :Citra Aditya Bakti. 2001). hal. 137.

<sup>52</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*. ( Jakarta : Pradnya Paramita.1998 ). hal. 45.

<sup>53</sup> Abdulhay, Marhainis, *Hukum Perdata Materil*. (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hal. 34

- a. Menurut J Satrio bahwa Wanprestasi suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.
- b. Menurut Yahya Harahap bahwa Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban dan tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*).
- c. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) berbunyi:<sup>54</sup>“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”
- d. *Substantial performance* dimaksud sebagai doktrin pemenuhan *prestasi substansial* adalah suatu doktrin yang mengajarkan bahwa satu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara sempurna, tetapi jika dia telah melaksanakan prestasinya tersebut secara substansial, maka pihak lain harus juga melaksanakan prestasinya secara sempurna. Apabila suatu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara substansial, maka dia disebut telah tidak melaksanakan kontrak secara materil (*material breach*). Karena itu, jika telah dilaksanakan *substansial performance* terhadap kontrak yang bersangkutan, tidaklah berlaku lagi doktrin *exception non adimpleti contractus*.

---

<sup>54</sup> Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

## 2. Upaya Hukum Dalam Wanprestasi

Apabila seseorang yang memang lalai telah melakukan wanprestasi bukan karena *force majeure*, akibatnya dia dapat terkena sanksi. Sanksi yang dimaksudkan itu dapat berupa:

- a. Kewajiban membayar kerugian yang diderita oleh pihak lawan (ganti rugi).
- b. Berakibat pembatalan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai dibawa ke pengadilan).<sup>55</sup>

Dengan demikian, seseorang atau debitur yang dituduh lalai telah melakukan wanprestasi dapat melakukan tangkisan dengan cara:

- e. Mengajukan adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*)
- f. Mengajukan bahwa kreditur sendiri yang memang lalai (ini disebut *exceptio non adimpleti contractus*)
- g. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (*rechtsverwerking* atau *waiver*).<sup>56</sup>
- h. Kadang-kadang memang tidak selalu mudah menentukan bahwa telah terjadi kelalaian, apalagi kalau dalam perjanjian tidak diperjanjikan secara tegas

## 3. Akibat – Akibat Timbulnya Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak melakukan prestasi, atau melakukan prestasi, tetapi yang dilaksanakan tidak tepat waktu dan tidak sesuai dengan yang seharusnya.<sup>57</sup> Wanprestasi bisa menimbulkan kerugian pada kreditur. Maka akan ada sanksi bagi debitur antara lain ada 4 sanksi, yaitu<sup>58</sup>:

---

<sup>55</sup> *Ibid.hsl.* 78.

<sup>56</sup> *Loc Cit*

<sup>57</sup> *Ibid.hal.*77.

<sup>58</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata.* (Jakarta: PT. Intermasa, 2002), hal. 54

- a. Debitur harus mengganti kerugian yang diderita kreditur.
- b. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian.
- c. Peralihan resiko pada debitur sejak terjadinya wanprestasi
- d. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.  
normatif yakni pengertian-pengertian dasar yang terdapat dalam hukum pidana.

Kesimpulan akibat timbulnya wanprestasi tersebut disebabkan oleh tidak terpenuhinya sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena kesengajaan, kesalahan, tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

- a. Kewenangan dan Tanggung Jawab Wanprestasi

Dalam pelaksanaan pembiayaan maka kreditur berkewajiban memenuhi piutangnya atau melunasi hutangnya, apabila kreditur tidak melakukan kewajiban sebagaimana di perjanjikan, maka pihak debitur memiliki kewenangan untuk memberikan suatu perbuatan hukum, diantaranya tindakan tersebut dapat berupa, surat peringatan. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan dapat juga secara tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi yang disebut somasi. Surat peringatan ini disebut *ingebreke stelling*.<sup>59</sup> Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini:

- 1) Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerduta).
- 2) Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerduta).

---

<sup>59</sup> Subekti. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: PT. Intermasa, 1991), hal. 34-50

- 3) Apabila perikatan itu untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara).
- 4) Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara).
- 5) Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkenankan di muka Pengadilan Negeri, dan
- 6) Debitur dinyatakan bersalah. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur.

Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan juga kerugian yang diakibatkan karena wanprestasi. Persyaratan-Persyaratan yang ditetapkan oleh KUHPerdara sehingga terjadinya kerugian adalah sebagai berikut: Komponen kerugian yang dapat diberikan berdasarkan pasal 1246 KUHPerdara terdiri dari 3 (tiga) unsur, yakni:

- 1) Ongkos-ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan (*cost*), misalnya ongkos cetak, biaya materai, biaya iklan.
- 2) Kerugian karena kerusakan, kehilangan atas barang kepunyaan kreditur akibat kelalaian debitur (*damages*).
- 3) Bunga atau keuntungan yang diharapkan (*interest*).<sup>60</sup>

Ketentuan seperti ini tidak berlaku jika tidak dipenuhinya kontrak tersebut disebabkan oleh tipu daya yang dilakukan olehnya. Ganti rugi dapat dimintakan oleh kreditur dari debitur yang melakukan wanprestasi berdasarkan Pasal 1248 KUHPerdara terhadap suatu kontrak hanya sebatas kerugian dan kehilangan keuntungan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi tersebut, sungguh pun tidak terpenuhinya kontrak itu terjadi karena adanya tindakan penipuan oleh pihak debitur.

---

<sup>60</sup> Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), hal. 89

Apabila dalam suatu kontrak ada provisi yang menentukan jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak debitur jika debitur tersebut wanprestasi, maka pembayaran ganti rugi tersebut hanya sejumlah yang ditetapkan dalam kontrak tersebut. Tidak boleh dilebihi atau dikurangi berdasarkan pada Pasal 1249 KUHPerdara terhadap pembayaran ganti rugi yang timbul dari perikatan tentang pembayaran sejumlah uang yang disebabkan karena keterlambatan pemenuhan prestasi oleh pihak debitur berdasarkan Pasal 1250 KUHPerdara.

Dengan demikian ganti rugi hanya terdiri dari bunga yang ditetapkan oleh undang-undang, kecuali ada perundang-undangan khusus yang menentukan sebaliknya. Pembayaran ganti rugi tersebut dilakukan tanpa perlu membuktikan adanya kerugian terhadap kreditur; pembayaran ganti rugi tersebut dihitung sejak dimintakannya di pengadilan oleh kreditur, kecuali jika ada perundang-undangan yang menetapkan bahwa ganti rugi terjadi karena hukum.

Kesimpulan dalam pelaksanaan dan tanggung jawab wanprestasi, bahwa kreditur tetap berkewajiban untuk memenuhi prestasinya. Jika tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Aturan hukum menjelaskan bahwa wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian.

#### ***D. Force Majeure***

##### **1. Pengertian *Force Majeure***

*Force majeure* adalah istilah hukum yang berasal dari bahasa Prancis yang secara harfiah berarti "kekuatan besar". Dalam konteks hukum, *force majeure* mengacu pada kejadian atau keadaan di luar

kendali atau kemampuan pihak-pihak yang terlibat dalam suatu kontrak atau perjanjian,<sup>61</sup> yang membuat pelaksanaan perjanjian tersebut menjadi tidak mungkin, terlambat, atau tidak mungkin dilakukan dengan cara yang semestinya. *Force majeure* merupakan salah satu konsep dalam hukum perdata dan diterima sebagai prinsip dalam hukum. Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa *force majeure* atau *vis major* dapat diterima sebagai alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilangnya/lenyapnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian. Keadaan ini ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dalam hukum, bukan dikarenakan hanya kesulitan dalam melaksanakan kewajiban.<sup>62</sup>

*Force majeure* merupakan keadaan memaksa yang disebabkan oleh bencana alam. Dalam KUH Perdata, *force majeure* diatur dalam Pasal 1244 dan 1245, dalam bagian mengenai ganti rugi karena *force majeure* merupakan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Dalam Pasal 1245 KUHPerdata dijelaskan tentang pembebasan pembayaran biaya, rugi dan bunga oleh debitur apabila telah terjadi keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, sehingga mengakibatkan debitur berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang. Pada dasarnya sama dengan pasal sebelumnya yaitu menjelaskan tentang pembebasan debitur dalam membayar ganti rugi kerugian jika dirinya melakukan wanprestasi.<sup>63</sup> Ketentuan mengenai keadaan memaksa ini termasuk dalam peraturan yang berhubungan dengan kompensasi kerugian, karena pembuat undang-undang menganggap keadaan memaksa atau *force majeure* sebagai alasan yang sah untuk melepaskan seseorang

---

<sup>61</sup> Miru Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017)

<sup>62</sup> Agri Chairunisa Isradjuningtias, "Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia," *Veritas Et Justitia* Volume 1, No. 1 (2015)

<sup>63</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Alumni, 2012).

dari kewajiban membayar kompensasi.<sup>64</sup> Berdasarkan undang-undang, ada tiga unsur penting yang harus dipenuhi untuk suatu peristiwa diklasifikasikan sebagai keadaan memaksa, yaitu:<sup>65</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasi;
- b. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan debitur
- c. Faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur.

## 2. Bentuk – Bentuk *Force Majeure*

Suatu keadaan dapat dikatakan sebagai keadaan memaksa atau *Force Majeure*, maka keadaan memaksa dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:<sup>66</sup>

- a. Keadaan *Force Majeure* dianggap permanen jika kinerja yang diharapkan dari suatu kontrak atau perjanjian tidak dapat diwujudkan pada waktu apa pun, sampai pada titik di mana hal tersebut tidak mungkin terlaksana lagi.
- b. *Force Majeure* temporer Suatu keadaan dikatakan *force majeure* bersifat temporer apabila dalam pemenuhan prestasi dari yang terbit dari perjanjian tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu.

Dapat disimpulkan bahwa *Force majeure* pengaturannya di Indonesia terdapat dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPdata, namun apabila dikaji lebih lanjut ketentuan tersebut lebih menekankan bagaimana tata cara penggantian biaya, rugi dan bunga akan tetapi dapat dijadikan acuan sebagai pengaturan *force majeure*. Pasal 1244 KUHPdata dijelaskan tentang pembayaran biaya ganti rugi dan bunga dikaitkan dengan beban pembuktian yaitu apabila terjadi wanprestasi, debitur dihukum membayar ganti kerugian apabila dirinya tidak dapat membuktikan bahwa terjadinya wanprestasi

---

<sup>64</sup> Dumialdji, Hukum Bangunan, Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2016)

<sup>65</sup> Mariam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016)

<sup>66</sup> Annisa Dian Arini, “Pandemi Corona Sebagai Alasan *Force Majeur* Dalam Suatu Kontrak Bisnis,” UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2020.

yang dilakukan disebabkan karena keadaan yang tidak terduga atau keadaan di luar kemampuan debitur.<sup>67</sup> Pasal 1245 KUHPerdara dijelaskan tentang pembebasan pembayaran biaya, rugi dan bunga oleh debitur apabila telah terjadi keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, sehingga mengakibatkan debitur berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.<sup>68</sup> Pasal 1545 dijelaskan tentang musnahnya barang tertentu yang telah dijanjikan untuk ditukar di luar kesalahan pemiliknya, maka persetujuan dianggap gugur dan pihak yang telah memenuhi persetujuan dapat menuntut kembali barang yang telah ia berikan dalam tukar menukar.<sup>69</sup> Pasal 1553 dijelaskan tentang musnahnya barang seluruhnya terhadap yang disewakan dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa tersebut gugur demi hukum.<sup>70</sup>

## **E. Pembiayaan Akad Murabahah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Murabahah**

Merupakan aktivitas Bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain Bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>71</sup> Pengertian Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank

---

<sup>67</sup> Pasal 1244 KUHPerdara

<sup>68</sup> Pasal 1245 KUHPerdara

<sup>69</sup> Pasal 1545 KUHPerdara

<sup>70</sup> Pasal 1553 KUHPerdara

<sup>71</sup> Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2011), hal.

Indonesia.<sup>72</sup> Menurut Undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Murabahah secara bahasa kata murabahah berasal dari kata (Arab) *rabaha, yurabihu, murabahatan* yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan *tijaratun rabihah, wa baa'u asyasyai murabahatan* artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual suatu barang yang memberi keuntungan.

Menurut Ibnu Rusyid yang di kutip dalam buku Muhammad Syafii Antonio, mengatakan bahwa murabahah adalah jual beli barang pada harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>73</sup> Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad Murabahah, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Apabila telah ada kesepakatan antara bank dan nasabahnya, maka bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.<sup>74</sup> Adapun barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli yaitu seperti rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, gudang, dan asset tetap lainnya, pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

---

<sup>72</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2014), hal. 302.

<sup>73</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori kePraktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 101

<sup>74</sup> Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2012), hal. 201

Tujuan Murabahah tidak digunakan sebagai modal pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang yang diperlukannya. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang, murabahah tidak boleh digunakan.<sup>75</sup>

## 2. Bentuk – Bentuk Murabahah

Bentuk-bentuk Akad Murabahah di bagi menjadi 2 (dua) diantaranya yaitu<sup>76</sup>:

### 1) Murabahah Sederhana

Murabahah Sederhana adalah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

### 2) Murabahah kepada Pemesan

Bentuk murabahah ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk murabahah ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan.

## 3. Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN- MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah, yaitu sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad Murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

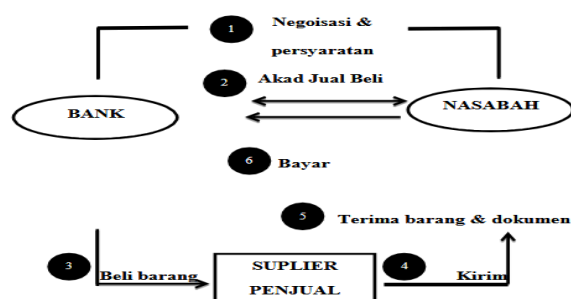
---

<sup>75</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*, hal. 205

<sup>76</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 89.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.<sup>77</sup>
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang.

#### 4. Skema Murabahah



Gambar 1. Skema Murabahah

Tahapan pembiayaan murabahah dilakukan oleh bank syariah dengan nasabah, antara lain:

- a. Terjadinya negoisasi antara nasabah dan bank
- b. Menentukan harga dan keuntungan yang telah disepakati
- c. Kemudian pihak bank membeli barang kepada suplier dan mengirimnya kepada nasabah.

<sup>77</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hal. 141

- d. Lalu nasabah menerima barang pesanan dan dokumen-dokumen akad murabahah, dan membayarnya kepada pihak bank baik dengan cicilan maupun dengan tunai.

#### 5. PT BANK BNI Syariah

Produk Bank BNI Syariah terdiri dari produk Tabungan, di jelaskan mengenai produk PT Bank BNI Syariah diantaranya ada Penyaluran Dana, dan Jasa.

##### a. Produk Dana

###### 1) Tabungan iB Hasanah

Simpanan transaksional yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu, tidak dapat ditarik dengan Cek/Bilyet Giro atau alat yang dipersamakan dengan itu.<sup>78</sup>

###### 2) Tabungan Prima iB Hasanah

Simpanan transaksional yang ditujukan bagi nasabah prima Bank BNI Syariah.

###### 3) Tabungan Bisnis iB Hasanah

Simpanan transaksional untuk para pengusaha dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku Tabungan.

###### 4) Tabungan Tapenas iB Hasanah

Tabungan berjangka bagi nasabah perorangan untuk investasi dana pendidikan ataupun perencanaan lainnya dengan manfaat asuransi.

###### 5) Tabungan THI iB Hasanah

Tabungan yang digunakan sebagai sarana penghimpun dan pembayaran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH).

###### 6) Tabungan iB Hasanah untuk Mahasiswa

Tabungan yang diberikan kepada para mahasiswa perguruan tinggi negeri atau swasta yang bekerjasama dengan Bank BNI Syariah.

---

<sup>78</sup> Produk Pembiayaan Funding dan Leanding PT Bank BNI Syariah

## 7) Tabungan iB Hasanah (KTA) untuk anggota institusi

Tabungan yang diberikan kepada para anggota institusi yang bekerjasama dengan Bank BNI Syariah.

## 8) Giro iB Hasanah

## 9) Deposito iB Hasanah

## b. Produk Pembiayaan

1) iB Hasanah Card<sup>79</sup>2) Griya iB Hasanah<sup>80</sup>3) Oto iB Hasanah<sup>81</sup>4) Gadai Emas iB Hasanah<sup>82</sup>5) Multijasa iB Hasanah (Ijarah Multijasa)<sup>83</sup>6) Multiguna iB Hasanah<sup>84</sup>7) Talangan Haji iB Hasanah<sup>85</sup>**F. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**

## 1. Pengertian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) merupakan salah satu instrumen hukum yang sangat penting dalam sistem ekonomi syariah di Indonesia. KHES disusun untuk memberikan pedoman hukum materiil yang dapat dijadikan rujukan dalam praktik ekonomi dan penyelesaian sengketa syariah, terutama di Pengadilan Agama. KHES menekankan prinsip-prinsip syariah yang berlandaskan Al-Qur'an, Hadis, serta ijtihad ulama, dengan tujuan menciptakan kepastian hukum, keadilan, dan kemaslahatan masyarakat. Melalui KHES, hakim diberi panduan untuk menilai dan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah secara adil, seimbang, dan sesuai prinsip hukum Islam yang hidup dalam masyarakat.

---

<sup>79</sup> Brosur BNI Syariah, iB Hasanah Card

<sup>80</sup> Brosur BNI Syariah, Griya iB Hasanah

<sup>81</sup> Brosur BNI Syariah, oto ibo Hasanah

<sup>82</sup> Brosur BNI Syariah, Emas iB Hasanah

<sup>83</sup> Brosur BNI Syariah, iB Hasanah Ijarah Multijasa

<sup>84</sup> Brosur BNI Syariah, Multiguna iB Hasanah

<sup>85</sup> Brosur BNI Syariah, Talangan iB Hasanah

Salah satu aspek yang diatur dalam KHES adalah wanprestasi. Wanprestasi, dalam konteks hukum perjanjian syariah, merujuk pada keadaan di mana salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai akad yang telah disepakati. KHES menegaskan bahwa penyelesaian sengketa wanprestasi harus memperhatikan hak dan kewajiban para pihak secara proporsional dan berdasarkan mekanisme penyelesaian yang sah menurut syariah, baik melalui pengadilan maupun melalui mediasi atau *sulh*. KHES membedakan wanprestasi yang terjadi akibat kesengajaan atau kelalaian pihak yang bersangkutan dengan keadaan yang berada di luar kemampuan mereka, sehingga penilaian hakim harus cermat dalam mempertimbangkan niat, kapasitas, dan kondisi para pihak.

Dalam praktik pembiayaan syariah, salah satu akad yang paling sering menimbulkan sengketa adalah akad murabahah. Murabahah merupakan akad jual beli di mana penjual menyatakan harga pokok barang beserta margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. KHES memandang murabahah sebagai akad yang sah selama memenuhi rukun dan syarat akad syariah, tidak mengandung riba atau gharar, serta memberikan transparansi penuh mengenai harga dan keuntungan. Prinsip ini bertujuan agar transaksi murabahah tetap sesuai syariah sekaligus memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Dalam kasus sengketa, hakim menggunakan ketentuan KHES untuk menilai keabsahan akad murabahah, memastikan bahwa hak dan kewajiban telah dijelaskan secara jelas, serta memastikan tidak adanya ketidakadilan bagi salah satu pihak. Selain itu, KHES juga mengatur konsep *force majeure* sebagai mekanisme hukum untuk menangani kejadian di luar kemampuan manusia yang menyebabkan pelaksanaan akad menjadi sulit atau bahkan tidak mungkin dilakukan. *Force majeure* dalam KHES meliputi peristiwa yang bersifat luar biasa, tidak dapat diprediksi, dan berada di luar kendali para pihak. Contohnya adalah bencana alam, wabah penyakit, kebijakan pemerintah yang

mendadak, atau perang. Dalam hal terjadi *force majeure*, KHES memberikan pedoman bagi hakim untuk menyesuaikan kewajiban para pihak atau membebaskan mereka dari sanksi wanprestasi, tergantung pada sifat dan dampak peristiwa tersebut. Prinsip ini sejalan dengan konsep *dharurah* dalam hukum Islam yang memungkinkan pelanggaran kewajiban hukum apabila keadaan memaksa menimbulkan kemudharatan yang lebih besar.<sup>86</sup>

## 2. Peran Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Penyelesaian Sengketa

Peran KHES tidak hanya terbatas pada definisi normatif, tetapi juga berfungsi sebagai referensi hukum material bagi hakim dalam menyusun pertimbangan putusan. Dalam penyelesaian sengketa yang melibatkan wanprestasi pada pembiayaan murabahah, hakim harus menilai seluruh aspek akad secara menyeluruh, termasuk niat para pihak, kesesuaian akad dengan prinsip syariah, serta kemungkinan adanya keadaan *force majeure* yang memengaruhi pelaksanaan kewajiban. Dengan demikian, keputusan hakim tidak hanya bersifat formal, tetapi juga mempertimbangkan keadilan substantif, kepastian hukum, dan kemaslahatan pihak yang bersengketa. Selain itu, KHES menekankan pentingnya keseimbangan antara teori dan praktik dalam penegakan hukum ekonomi syariah. Putusan hakim harus mencerminkan kepatuhan terhadap prinsip syariah sekaligus relevan dengan realitas sosial dan ekonomi masyarakat. Misalnya, dalam kasus murabahah, hakim tidak hanya menilai dokumen akad, tetapi juga mengevaluasi praktik pelaksanaan akad di lapangan. Apabila terjadi wanprestasi karena kesulitan ekonomi yang sah dan dapat dibuktikan, hakim dapat mempertimbangkan penerapan prinsip *force majeure*

---

<sup>86</sup> An Nisaa et al., “Analisis Pada *Force Majeure* Dalam Akad Murabahah Dan Dampak Implementasi Pada Lembaga Keuangan Syariah” 1, no. 3 (2023): 46–58.

untuk memberikan solusi yang adil, sambil tetap menjaga kepastian hukum agar akad tidak kehilangan kekuatan hukumnya.<sup>87</sup>

#### **G. Fatwa Dsn Mui No. 04/Dsn-Mui/Iv/2000**

Dalam konteks akad murabahah, salah satu fatwa yang paling fundamental adalah Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.<sup>88</sup> Fatwa ini menetapkan bahwa murabahah adalah akad jual beli di mana penjual wajib memberitahukan harga pokok barang dan margin keuntungan yang disepakati secara transparan kepada pembeli, sehingga para pihak memahami hak dan kewajibannya serta tidak terjadi gharar atau ketidakjelasan dalam transaksi.<sup>89</sup> Ketentuan ini dirumuskan untuk memastikan praktik murabahah di lembaga keuangan syariah tidak menyimpang dari prinsip syariah, yaitu kejelasan harga, pengetahuan harga oleh kedua pihak, dan transparansi informasi. Fatwa ini juga menjadi pedoman normatif dalam operasi perbankan syariah khususnya dalam produk pembiayaan murabahah yang merupakan salah satu produk dominan di bank syariah di Indonesia.<sup>90</sup>

Fatwa DSN-MUI tidak hanya mengatur aspek bentuk akad, tetapi juga ketentuan operasional dan mekanisme pelaksanaan akad murabahah. Misalnya, penelitian empiris menunjukkan bahwa implementasi fatwa ini dalam praktik operasional lembaga keuangan syariah masih menghadapi tantangan teknis seperti kurangnya pemahaman petugas bank terhadap prinsip fikih muamalah, transparansi harga, struktur margin keuntungan dan kepemilikan barang yang jelas. Hal ini menunjukkan bahwa walaupun fatwa memiliki kekuatan hukum syariah, realitas operasional di lapangan

---

<sup>87</sup> Prespektif Al-qard Dalam Khes, “NGUDI RAHAYU DESA KEDUNGURANG KECAMATAN GUMELAR DIMASA PANDEMI COVID-19 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI,” 2023.

<sup>88</sup> Kautsar Kautsar, Sofiyatun Nurkhasanah, A. Faozan Adhima & Yono Firmansyah, *Efektivitas Fatwa DSN-MUI dalam Praktik Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, *Journal Of Islamic Business Law* (2024)

<sup>89</sup> Abdul Muiz, *Tinjauan Yuridis Implementasi Fatwa DSN-MUI mengenai Pembiayaan Murabahah*, *Journal of Islamic Finance and Syariah Banking* (2024)

<sup>90</sup> Rahmad Lubis, Nuranisah, Desi Purnama & Atmo Prawiro, *Peran Fatwa DSN-MUI dalam Penyesuaian Praktik Akad Murabahah pada Bank Syariah*, *An Nawawi* (2025).

perlu diselaraskan untuk memenuhi tuntutan fatwa secara komprehensif.<sup>91</sup> Selain itu, DSN-MUI juga mengeluarkan fatwa-fatwa lain yang relevan dengan wanprestasi, terutama dalam konteks perjanjian pembiayaan. Sebagai contoh, Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 mengatur tentang biaya riil sebagai ta'widh akibat wanprestasi, yang menjelaskan bahwa bila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban akad, pihak yang dirugikan berhak menerima ta'widh (ganti rugi) berupa sejumlah uang atau barang yang dapat dinilai keuangannya.

Fatwa ini berfokus pada konsep *ta'widh* yang adil dalam mengkompensasi kerugian akibat wanprestasi, sambil tetap menjunjung prinsip syariah agar tidak memberatkan pihak yang melakukan pelanggaran secara tidak proporsional, Terkait *force majeure*, meskipun DSN-MUI tidak secara eksplisit memiliki fatwa khusus untuk istilah *force majeure* seperti dalam hukum perdata Barat, fatwa dan prinsip syariah yang dikeluarkan tetap memberikan ruang bagi hakim untuk menilai keadaan memaksa (*al-dharurah*) berdasarkan nilai kemaslahatan dan pencegahan mudharat (*mafsadah*).<sup>92</sup> Prinsip ini sekaligus menegaskan bahwa jika peristiwa luar biasa seperti bencana alam menghambat pelaksanaan akad, hakim dapat menimbang kondisi tersebut melalui pendekatan syariah yang relevan misalnya melalui diskresi hukum atau prinsip *dharurah* untuk menyesuaikan kewajiban atau memberikan relaksasi sesuai maqasid syariah, tanpa harus mencabut kekuatan akad secara otomatis. Melihat peran fatwa DSN-MUI dalam praktik, penelitian empiris menunjukkan baik keberhasilan maupun tantangan dalam implementasinya. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa lembaga keuangan syariah belum sepenuhnya menerapkan ketentuan fatwa secara konsisten; contohnya dalam pelaksanaan murabahah yang terkadang digabung dengan akad lain secara tidak sesuai fatwa, atau kurangnya transparansi dalam mekanisme

---

<sup>91</sup> "Populisme Dan Politisasi Agama Dalam Representasi Media Portal NU Online: Analisis Wacana Kritis Van Dijk," *LPPM UIN Saizu Purwokerto* Vol. 26 No. 1 (2025) (2025).

<sup>92</sup> Neng Anis Istiqomah, *Analisis Maqasid al-Syariah terhadap Keputusan Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019*, *Muawadah Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* (2024).

kontrak. Hal ini memberi implikasi penting bagi hakim untuk mengevaluasi praktek akad dengan merujuk pada fatwa DSN-MUI guna memastikan prinsip syariah tetap dipegang, sekaligus mempertimbangkan kepastian hukum dan keadilan substansial dalam setiap putusan.

## G. Hasil Penelitian Yang Relevan

Penulis mencari penelusuran terhadap penelitian terdahulu seperti jurnal, tesis, disertasi. Selain berfungsi sebagai eksplorasi mendalam terhadap temuan terkait penelitian yang akan dilakukan. Penulis mencari persamaan dan perbedaan pada penelitian sebelumnya.

1. Pertama, Rahmadi Indra Tektona dan Dyah Ochtorina Susanti (2020) dalam penelitian berjudul "*Wanprestasi pada Akad Murabahah (Studi Putusan Nomor 1039/Pdt.G/2014/PA. PBG)*" menunjukkan bahwa nasabah yang menunggak pembayaran cicilan pada akad murabahah terbukti melakukan wanprestasi. Majelis hakim mewajibkan nasabah membayar ganti rugi, namun penerapan denda dalam akad tidak sesuai prinsip hukum Islam dan belum diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah<sup>1</sup>. Perbedaan penelitian ini terletak pada objek penelitian yang dilakukan di Palu, sedangkan penelitian sebelumnya di Purbalingga, sementara persamaannya adalah fokus pada nasabah wanprestasi.<sup>93</sup>
2. Kedua, Agri Chairunisa Isradjuningtias (2015) dalam penelitian berjudul "*Force Majeure (Overmacht) Alam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia*" menekankan bahwa force majeure berfungsi melindungi pihak yang dirugikan jika syarat objektif dan subjektif terpenuhi<sup>2</sup>. Situasi seperti bencana alam, perang, sabotase, mogok, dan sanksi pemerintah termasuk force majeure. Persamaan penelitian dengan penelitian ini adalah membahas force majeure sebagai pelindung pihak yang dirugikan, sedangkan perbedaannya terletak pada

---

<sup>93</sup> Rahmadi Indra Tektona & Dyah Ochtorina Susanti, *Wanprestasi pada Akad Murabahah (Studi Putusan Nomor 1039/Pdt.G/2014/PA. PBG)*, Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah, 2020.

pendekatan; penelitian terdahulu bersifat lapangan, sedangkan penelitian sekarang lebih menekankan pendekatan yuridis normatif.<sup>94</sup>

3. Ketiga, Besty Habeahan dan Sena Rusiana Siallagan (2021) berjudul “*Tinjauan Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Dalam Pelaksanaan Kontrak Bisnis Pada Masa Pandemi*” menyoroti pandemi Covid-19 sebagai bencana nasional yang bisa dikategorikan force majeure<sup>3</sup>. Penelitian ini bersifat kepustakaan, menelaah literatur dan peraturan hukum. Persamaan dengan penelitian ini adalah penggunaan metode kepustakaan, sedangkan perbedaannya adalah subjek penelitian, yaitu pandemi nasional dibandingkan kasus bencana di Kota Palu.<sup>95</sup>
4. Keempat, Siti Fatimatu Zahra dan Muhammad Nasrulloh (2024) dalam penelitian berjudul “*Force Majeure*” menjelaskan bahwa force majeure membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti rugi<sup>4</sup>. Penelitian ini relevan dengan penelitian sekarang karena membahas perlindungan kreditur dan pembebasan tanggung jawab debitur, namun berbeda fokus karena penelitian sekarang juga menekankan wanprestasi dalam pembiayaan murabahah.<sup>96</sup>
5. Kelima, Nabila Nurul Aliansyah dan Hartono Widodo (2022) dalam penelitian berjudul “*Force Majeure pada Perjanjian Restrukturisasi Kredit di Masa Pandemi*” menunjukkan bahwa situasi pandemi dapat menjadi alasan pengingkaran perjanjian dan restrukturisasi angsuran kredit<sup>5</sup>. Persamaannya dengan penelitian ini adalah membahas force majeure, perbedaannya terletak pada konteks restrukturisasi kredit dan

---

<sup>94</sup> Agri Chairunisa Isradjuningtiyas, *Force Majeure (Overmacht) Alam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia*, Jurnal Hukum Bisnis, 2015.

<sup>95</sup> Besty Habeahan & Sena Rusiana Siallagan, *Tinjauan Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Dalam Pelaksanaan Kontrak Bisnis Pada Masa Pandemi*, Jurnal Hukum Ekonomi, 2021.

<sup>96</sup> Siti Fatimatu Zahra & Muhammad Nasrulloh, *Force Majeure*, Jurnal Hukum dan Perjanjian, 2024

pandemi, sedangkan penelitian sekarang menelaah wanprestasi dan force majeure dalam pembiayaan murabahah berbasis KHES.<sup>97</sup>

6. Keenam, Alda Kartika Yudha (2020) dalam tesis “*Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (Studi Komparasi antara Hukum Islam dan Hukum Nasional)*” menyimpulkan bahwa konsep wanprestasi dalam hukum Islam dan hukum nasional relatif selaras, meskipun berbeda dalam dasar pertanggungjawaban<sup>6</sup>. Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah penekanan pada ketentuan KHES dan KUHPperdata yang mengikat secara hukum di Indonesia.<sup>98</sup>
7. Ketujuh, Muhammad Syafi’i Antonio (2018) membahas prinsip akad murabahah dan tanggung jawab pihak dalam perbankan syariah<sup>7</sup>. Persamaannya dengan penelitian sekarang adalah fokus pada pembiayaan murabahah.<sup>99</sup> Hasil penelitiannya menjelaskan bahwa akad murabahah merupakan akad jual beli yang menekankan prinsip transparansi (al-shafafiyah), kejujuran (al-sidq), dan keadilan (‘adl) antara para pihak. Dalam akad ini, penjual (bank syariah) wajib mengungkapkan secara jelas harga perolehan barang, margin keuntungan, serta seluruh biaya yang timbul, sehingga tidak terdapat unsur gharar maupun ketidakpastian. Di sisi lain, pembeli (nasabah) berkewajiban memenuhi pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam akad. Lebih lanjut, Antonio menegaskan bahwa tanggung jawab para pihak dalam akad murabahah tidak hanya bersifat kontraktual, tetapi juga moral dan religius karena akad tersebut dilandasi oleh prinsip syariah. Oleh karena itu, penilaian terhadap wanprestasi tidak dapat dilakukan secara mekanis semata, melainkan harus mempertimbangkan apakah pelanggaran prestasi tersebut terjadi

---

<sup>97</sup> Nabila Nurul Aliansyah & Hartono Widodo, *Force Majeure pada Perjanjian Restrukturisasi Kredit di Masa Pandemi*, Jurnal Perbankan dan Pembiayaan, 2022.

<sup>98</sup> Alda Kartika Yudha, *Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (Studi Komparasi antara Hukum Islam dan Hukum Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah)*, Tesis, UIN Syarif Hidayatullah, 2020

<sup>99</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2018.

karena kelalaian atau karena adanya keadaan di luar kemampuan debitur. Penelitian ini menggunakan prinsip-prinsip murabahah tersebut sebagai landasan untuk menilai apakah penetapan wanprestasi dalam kasus yang diteliti telah mencerminkan karakter akad murabahah yang berkeadilan dan sesuai dengan nilai-nilai syariah, khususnya ketika debitur menghadapi kondisi *force majeure*.

8. Kedelapan, Sudikno Mertokusumo (2016) menekankan pentingnya pertimbangan hukum hakim dalam menilai fakta dan dalil secara sistematis.<sup>100</sup> Hasil penelitiannya menekankan bahwa pertimbangan hukum hakim merupakan inti dari suatu putusan, karena di dalamnya tercermin proses penalaran hukum (*rechtsvinding*) yang menghubungkan fakta dengan norma hukum. Pertimbangan hakim harus disusun secara sistematis, logis, dan rasional, serta memperhatikan seluruh alat bukti dan dalil hukum yang diajukan oleh para pihak. Dalam konteks sengketa pembiayaan murabahah, pertimbangan hakim tidak cukup hanya berfokus pada aspek formal wanprestasi, tetapi juga harus menggali fakta-fakta substantif, termasuk adanya keadaan memaksa (*force majeure*) yang memengaruhi kemampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya. Penelitian ini menilai sejauh mana hakim dalam putusan yang dianalisis telah mempertimbangkan fakta *force majeure* serta prinsip-prinsip syariah sebagai dasar pertimbangan hukum.
9. Kesembilan, Harahap (2017) menjelaskan analisis petitum penggugat dalam persidangan agar setiap tuntutan diuji kebenarannya.<sup>101</sup> Hasil penelitiannya menjelaskan konsep analisis petitum untuk menilai apakah tuntutan bank syariah terhadap nasabah yang diduga wanprestasi telah proporsional dan sesuai dengan prinsip keadilan. Khususnya, penelitian ini mengkaji apakah petitum yang diajukan telah mempertimbangkan

---

<sup>100</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2016.

<sup>101</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

kondisi force majeure serta karakter pembiayaan murabahah yang menekankan keadilan dan keseimbangan hak serta kewajiban para pihak.

10. Kesepuluh, Rahardjo (2014) menyoroti kebenaran materiil dan keadilan sebagai dasar putusan hakim.<sup>102</sup> Hasil penelitian ini menggambarkan pembiayaan murabahah yang terdampak force majeure, pencarian kebenaran materiil menjadi sangat penting agar debitur tidak diposisikan secara tidak adil sebagai pihak yang sepenuhnya bersalah. Penelitian ini mengaitkan konsep kebenaran materiil dengan kebutuhan untuk menilai secara objektif dampak force majeure terhadap kemampuan debitur, sehingga putusan yang dihasilkan benar-benar mencerminkan keadilan.
11. Kesebelas, Jimly Asshiddiqie (2016) membahas legal reasoning dan penerapan hukum positif dalam praktek peradilan.<sup>103</sup> Hasil penelitian ini menilai apakah hakim dalam sengketa pembiayaan murabahah telah menggunakan legal reasoning yang tepat, khususnya dalam menerapkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) berdampingan dengan hukum nasional. Penilaian ini penting untuk melihat apakah putusan hakim telah mencerminkan integrasi antara hukum positif dan prinsip syariah.
12. Keduabelas, Ascarya (2014) menekankan mekanisme transaksi syariah pada akad murabahah.<sup>104</sup> Pada hasil penelitian ascarya menjelaskan bahwa Penelitian ini menggunakan mekanisme murabahah sebagai tolok ukur untuk menilai kesesuaian praktik pembiayaan yang menjadi objek sengketa. Dengan demikian, dapat diketahui apakah pelaksanaan akad telah sesuai dengan prinsip syariah sejak awal, yang pada akhirnya berpengaruh terhadap penilaian wanprestasi.

---

<sup>102</sup> Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Hak Asasi Manusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

<sup>103</sup> Jimly Asshiddiqie, *Peradilan dan Penegakan Hukum di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

<sup>104</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jurnal Ekonomi Syariah, 2014.

13. Ketigabelas, Neng Anis Istiqomah (2024) meneliti “*Analisis Maqasid al-Syariah terhadap Keputusan Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019*” yang relevan untuk menilai keadilan transaksi dan kepatuhan syariah.<sup>105</sup> Hasil penelitian ini bahwa maqasid al-syariah berfungsi sebagai tujuan utama dalam setiap transaksi syariah, yaitu mewujudkan kemaslahatan dan mencegah kemudharatan. Dalam konteks pembiayaan, maqasid al-syariah menuntut adanya perlindungan terhadap harta (hifz al-mal) dan keadilan bagi para pihak. Penelitian ini menggunakan maqasid al-syariah sebagai pisau analisis untuk menilai apakah penetapan wanprestasi dan pembebanan tanggung jawab kepada debitur telah mencerminkan kemaslahatan atau justru menimbulkan ketidakadilan, terutama ketika debitur berada dalam kondisi force majeure.
14. Keempatbelas, Karim (2020) menekankan pentingnya force majeure dalam konteks pembiayaan syariah.<sup>106</sup> Hasil penelitian yang dilakukan oleh karim adalah menegaskan bahwa konsep force majeure tidak bertentangan dengan prinsip syariah, karena syariah mengakui adanya kondisi darurat (darurah) yang dapat menghalangi seseorang untuk memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu, force majeure merupakan instrumen penting untuk menjaga keadilan dan keseimbangan dalam pembiayaan syariah. Penelitian ini memperkuat argumentasi bahwa force majeure dapat menjadi dasar hukum untuk meninjau ulang penetapan wanprestasi dalam akad murabahah, sehingga tidak terjadi pembebanan tanggung jawab yang tidak proporsional kepada debitur.
15. Kelimabelas, Fauzi (2022) membahas praktik peradilan agama dalam sengketa pembiayaan syariah.<sup>107</sup> Penelitian ini menggunakan temuan tersebut untuk menganalisis sejauh mana putusan hakim dalam perkara

---

<sup>105</sup> Neng Anis Istiqomah, *Analisis Maqasid al-Syariah terhadap Keputusan Fatwa DSN-MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019*, Muawadah Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 2024.

<sup>106</sup> Karim, *Force Majeure dalam Pembiayaan Syariah*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 2020.

<sup>107</sup> Fauzi, *Praktik Peradilan Agama dalam Sengketa Pembiayaan Syariah*, Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah, 2022.

murabahah telah konsisten menerapkan prinsip syariah dan keadilan substantif.

Berdasarkan uraian di atas menerangkan sebanyak 15 (lima belas) kajian penelitian terdahulu untuk menambahkan referensi dalam penelitian terkait. Bahwa yang menjadi kajian pustaka dalam penelitian ini adalah Pertimbangan Hukum Hakim Menolak Alasan Force Majeure Dalam Perkara Wanprestasi Pembiayaan Akad Murabahah (Studi Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL). Dalam hukum perjanjian, *force majeure* atau keadaan memaksa dapat sebagai alasan untuk membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti rugi. *Force majeure* dapat digunakan sebagai pembelaan debitur untuk menunjukkan bahwa tidak terlaksananya kewajibannya disebabkan oleh hal-hal yang tidak dapat diduga dan di luar kendalinya. Pada akhir peneliti menambahkan adanya penelitian menarik yang terjadi pada kasus tersebut terkait dengan Wanprestasi.

Wanprestasi adalah keadaan ketika salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan kelalaian, sehingga perjanjian tidak Khal tersebut berkaitan dengan studi putusan pengadilan agama palu maka berdasarkan kaidah atau rujukan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Berdasarkan hal tersebut peneliti akan membahas terkait dengan masalah tersebut berdasarkan kompilasi hukum ekonomi syariah, yang mana Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), ingkar janji atau wanprestasi dijelaskan di pasal 36. Pasal ini menyatakan bahwa ingkar janji terjadi ketika seseorang tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan.

## **H. Kerangka Berpikir**

Berdasarkan penelitian terdahulu, terdapat dua tema utama yang menjadi dasar kerangka berpikir penelitian ini, yaitu wanprestasi dan *force majeure*. Penelitian Tektona dkk. (2020) dan Alda Kartika Yudha (2018) menekankan pentingnya analisis wanprestasi dalam akad murabahah serta pertanggungjawaban pihak debitur, khususnya ketika terjadi ingkar janji

atau pelanggaran kontrak. Penelitian ini menunjukkan bahwa wanprestasi tidak hanya berkaitan dengan keterlambatan pembayaran, tetapi juga mencakup aspek hukum dan etika yang harus diperhatikan dalam praktik pembiayaan syariah. Di sisi lain, penelitian Chairunisa (2015), Habeahan & Siallagan (2021), Zahra & Nasrulloh (2024), serta Aliansyah & Widodo (2022) menyoroti konsep *force majeure* sebagai keadaan memaksa yang dapat membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti rugi. Force majeure dipahami sebagai perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat peristiwa yang berada di luar kendali manusia, baik berupa bencana alam, pandemi, atau situasi darurat lainnya. Penelitian-penelitian tersebut menekankan bahwa pengakuan force majeure harus berdasarkan analisis objektif dan subjektif terhadap fakta, sehingga setiap keputusan harus mempertimbangkan kondisi riil yang dialami pihak-pihak dalam kontrak. Kerangka berpikir penelitian ini dibangun dengan asumsi bahwa wanprestasi pada pembiayaan murabahah dapat terjadi karena kondisi tertentu yang termasuk force majeure, sehingga analisis tidak dapat hanya berhenti pada fakta keterlambatan pembayaran. Penelitian ini menekankan pentingnya pertimbangan hukum hakim dalam menilai kasus, dengan dasar hukum dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

### **BAB III**

#### **STUDI PUTUSAN PERKARA NOMOR .97/PDT.G/2020/PA.PAL**

##### **A. Hasil Penelitian**

Perkara Ekonomi Syariah yang diperiksa di Pengadilan Agama Palu ini melibatkan Ahmad Fahmi sebagai Penggugat dan PT. Bank BNI Syariah Cabang Palu sebagai Tergugat. Sidang dilaksanakan pada tingkat pertama, dengan majelis hakim yang bertugas memeriksa dan menilai gugatan yang diajukan. Tergugat diwakili oleh delapan kuasa hukum profesional, yaitu Erit Hafiz, S.H., CLA; Bayu Septian, S.H., M.H., CLA; Cakra Pandu Himadewa, S.H; Muchlis Kusetianto, S.H., M.H.; Meidana Pascadinianti, S.H; Wahyu Hidayat; Ferdin; dan Rendy. Kuasa hukum ini diberikan berdasarkan Surat Kuasa Nomor BNISy/L.GD/011/R tanggal 10 Februari 2020 dan perubahannya Nomor BNISy/L.GD/030/R tanggal 6 Maret 2020, serta Surat Tugas Nomor BNISy/L.GD/011A/R dan perubahannya tanggal 6 Maret 2020.

Kasus ini menunjukkan bahwa sengketa berfokus pada pelaksanaan akad pembiayaan murabahah. Penggugat mengajukan dalil *force majeure* akibat bencana alam berupa tsunami dan gempa yang terjadi di Kota Palu, dengan alasan ketidakmampuan memenuhi kewajiban pembayaran. Majelis hakim menelaah dalil ini secara cermat dengan mempertimbangkan beberapa aspek, yaitu fakta persidangan, bukti tertulis, keterangan saksi, dan kondisi objek akad. Fakta persidangan menunjukkan bahwa objek akad pembiayaan masih ada dan dapat dimanfaatkan, serta Tergugat telah menunjukkan itikad baik melalui upaya restrukturisasi kewajiban pembayaran. Dengan demikian, hakim menilai bahwa dalil *force majeure* yang diajukan Penggugat tidak memenuhi unsur ketidakmungkinan mutlak (*impossibility of performance*). Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1244 dan Pasal 1445 KUHPerdara yang menjadi dasar hukum wanprestasi.

Putusan sela yang dijatuhkan majelis hakim menolak seluruh gugatan Penggugat dan membebankan biaya perkara sebesar Rp. 366.000,- kepada Penggugat, menegaskan bahwa kewajiban pelaksanaan akad tetap berlaku. Selain aspek yuridis, putusan ini juga dianalisis dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Majelis hakim menekankan kepatuhan terhadap prinsip akad, integritas akad, musyarakah, dan tanggung jawab masing-masing pihak. Putusan ini menunjukkan pentingnya klausul *force majeure* dalam perjanjian untuk memitigasi risiko akibat kejadian di luar kendali para pihak. Jika klausul tersebut tidak termuat, hakim tetap harus menilai kemampuan masing-masing pihak dan fakta yang ada untuk menentukan apakah keadaan *force majeure* benar-benar terjadi. Analisis deskriptif ini memperlihatkan bagaimana hakim melakukan integrasi antara tiga aspek utama: aspek yuridis, yang menekankan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pasal-pasal KUHPdata; aspek filosofis, yang menilai itikad baik dan keadilan substantif; serta aspek syariah, yang menegaskan prinsip kepatuhan terhadap akad, pembagian risiko, dan tanggung jawab para pihak.

Dengan demikian, putusan ini menghasilkan keputusan yang adil, seimbang, menjamin kepastian hukum, dan konsisten dengan prinsip ekonomi syariah, sekaligus menjadi pedoman bagi penyelesaian sengketa ekonomi syariah serupa di masa mendatang. Dari analisis deskriptif, dapat disimpulkan bahwa hakim dalam sengketa pembiayaan murabahah menekankan pertimbangan hukum yang komprehensif dan proporsional. Evaluasi menyeluruh terhadap objek akad, bukti, keterangan saksi, dan itikad para pihak menjadi dasar bagi keputusan yang objektif dan adil. Pendekatan ini penting untuk menjaga integritas akad, memastikan kepastian hukum, dan menegakkan prinsip keadilan serta syariah dalam praktik ekonomi Islam. Secara keseluruhan, hasil penelitian pada BAB ini menggambarkan bagaimana putusan Pengadilan Agama Palu dalam perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL dapat dijadikan acuan bagi pengaturan perjanjian murabahah dan penanganan sengketa ekonomi syariah di masa

depan. Hal ini menunjukkan bahwa hakim tidak hanya menegakkan hukum positif, tetapi juga menerapkan prinsip syariah dan asas keadilan untuk memastikan keputusan yang seimbang bagi semua pihak.

#### 1. Pokok Perkara

Pada 14 Maret 2013, Penggugat dan Tergugat menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060, sebuah perjanjian yang mengatur pembiayaan rumah tinggal dengan prinsip syariah. Nilai akad yang disepakati mencapai Rp 728.960.000,-, dengan jangka waktu pembayaran angsuran selama 180 bulan atau 15 tahun, yang dimulai sejak 14 Maret 2013 hingga 13 Maret 2028. Akad ini merupakan bentuk perjanjian baku antara pihak bank dan nasabah, di mana bank menyediakan dana pembiayaan dan nasabah berkewajiban untuk melunasi angsuran beserta margin keuntungan yang disepakati. Akad tersebut menjadi dasar hukum dan finansial bagi kedua belah pihak selama masa tenor pembiayaan.

#### 2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan utama pembiayaan adalah pembelian rumah tinggal yang tercatat atas SHM No. 741/Boyaoge. Rincian transaksi menunjukkan struktur pembayaran sebagai berikut:

- a. Harga rumah: Rp 450.000.000,-
- b. Uang muka: Rp 130.000.000,- atau sekitar 28,89% dari harga rumah
- c. Pembiayaan bank: Rp 320.000.000,-
- d. Margin keuntungan bank: Rp 408.960.000,-

Dari rincian ini terlihat bahwa margin yang dikenakan bank lebih besar daripada pokok pembiayaan, yang menimbulkan beban finansial signifikan bagi Penggugat. Hal ini menunjukkan adanya potensi risiko ketidakadilan apabila nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran, karena total kewajiban jauh lebih besar dibanding harga rumah sesungguhnya.

### 3. Proses Akad dan Penandatanganan Perjanjian

Proses akad dimulai dari penawaran pembiayaan oleh petugas marketing Tergugat, yang menyampaikan opsi pembiayaan kepada Penggugat. Penggugat kemudian menandatangani akad baku yang disediakan oleh bank tanpa menerima salinan perjanjian. Ketidaktersediaan salinan akad membuat Penggugat tidak mengetahui besaran margin yang sebenarnya maupun perubahan-perubahan yang mungkin terjadi sepanjang tenor pembiayaan. Hal ini menjadi masalah penting karena menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian bagi Penggugat terkait kewajiban yang harus dipenuhi, serta hak-hak yang dimilikinya.

### 4. Pelaksanaan Pembayaran

Setelah akad ditandatangani, Penggugat secara konsisten melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran setiap bulan. Pembayaran dimulai pada 25 Maret 2013 dan berjalan tanpa kendala hingga 25 September 2018, mencerminkan itikad baik dan kepatuhan Penggugat terhadap perjanjian. Selama lima setengah tahun tersebut, Penggugat tidak pernah menunggak pembayaran, menunjukkan komitmen penuh terhadap akad pembiayaan.

### 5. Force Majeur

Pada 28 September 2018, Kota Palu dilanda bencana gempa bumi, likuifaksi, dan tsunami yang menyebabkan kerusakan masif pada infrastruktur dan hunian penduduk. Rumah Penggugat mengalami kerusakan parah sehingga tidak layak huni, sementara rumah yang dijadikan agunan pembiayaan mengalami retakan signifikan, mengurangi nilai jaminan secara drastis. Kondisi ini membuat Penggugat tidak mampu melanjutkan pembayaran angsuran karena sumber daya finansial harus diprioritaskan untuk kebutuhan mendesak pascabencana. Kejadian ini dikategorikan sebagai force majeure, yaitu peristiwa yang berada di luar kendali manusia dan menghalangi pelaksanaan kewajiban kontraktual Penggugat segera memberitahukan

kondisi force majeure kepada Tergugat secara lisan dan tertulis, sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan (2) Akad Pembiayaan Murabahah, yang mengatur hak nasabah apabila terjadi keadaan memaksa. Penggugat berharap Tergugat dapat memberikan keringanan atau restrukturisasi pembayaran berdasarkan prinsip kemaslahatan dan keadilan syariah. Namun, Tergugat tetap mengirim surat teguran yang menuntut Penggugat melanjutkan pembayaran angsuran, tanpa mempertimbangkan kondisi memaksa yang terjadi. Hal ini menimbulkan ketegangan dan perselisihan antara kedua belah pihak

Tindakan Tergugat yang tetap menagih pembayaran angsuran menimbulkan konflik hukum, karena Penggugat merasa haknya sebagai pihak terdampak force majeure tidak dihormati. Upaya musyawarah sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Akad tidak membuahkan hasil. Berdasarkan ketentuan tersebut, apabila musyawarah tidak tercapai, sengketa harus diselesaikan melalui pengadilan. Oleh karena itu, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Palu untuk menegaskan haknya dan meminta penyelesaian hukum atas perselisihan yang timbul.

#### 6. Wanprestasi Nasabah dengan PT Bank BNI Syariah

Wanprestasi atau ingkar janji terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati, baik secara keseluruhan maupun sebagian, tanpa alasan yang sah menurut hukum atau akad. Dalam konteks akad Murabahah, wanprestasi dapat terjadi jika nasabah menunda, menunggak, atau tidak melaksanakan pembayaran angsuran sesuai jadwal, sehingga merugikan pihak bank. Namun, penting dicatat bahwa akad Murabahah bersifat syariah, yang menekankan prinsip keadilan dan kemaslahatan. Akad ini juga mengakomodasi kondisi force majeure, yaitu kejadian luar biasa yang membuat pihak nasabah tidak mampu menjalankan kewajibannya secara wajar, misalnya bencana alam, kebakaran, atau musibah lain. Dalam akad yang menjadi objek kasus ini, Pasal 17 ayat (1) dan (2)

mengatur hak nasabah untuk memberitahukan keadaan memaksa (force majeure) agar kewajiban pembayaran dapat ditunda, dikurangi, atau direstrukturisasi. Penggugat telah memberitahukan Tergugat baik secara lisan maupun tertulis mengenai kondisi force majeure, dengan harapan agar pembayaran angsuran dapat ditunda atau direstrukturisasi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Akad, yang mengatur perlindungan nasabah dalam keadaan memaksa. Meskipun demikian, Tergugat tetap mengirim surat teguran yang menuntut pembayaran angsuran, seolah Penggugat melakukan wanprestasi.

Padahal, fakta menunjukkan bahwa Penggugat menyampaikan informasi secara tepat waktu dan transparan mengenai ketidakmampuannya, sehingga tindakan bank tidak dapat dikategorikan sebagai akibat wanprestasi dari pihak Penggugat Sebagai subjek hukum manusia tidak terlepas dari hal yang bernama perbuatan hukum, dan yang paling sering dilakukan oleh manusia untuk melangsungkan kehidupannya adalah dengan melakukan transaksi seperti halnya jual beli, sewa menyewa maupun Menolak jasa seseorang<sup>108</sup>.

Dalam melakukan transaksi tersebut tidak dapat terlepas dari suatu kesepakatan para pihak melalui suatu perjanjian, hanya saja terkadang orang tidak menyadari akan arti pentingnya suatu perjanjian sehingga tidak jarang permasalahan timbul akibat kurang pemahannya seseorang dalam membuat suatu perjanjian. Dalam membuat suatu perjanjian adalah melakukan suatu hubungan hukum. Yang dapat melakukan suatu hubungan hukum adalah pendukung hak dan kewajiban, baik orang atau badan hukum, yang harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Jika yang membuat perjanjian adalah suatu badan hukum, badan hukum tersebut harus memenuhi syarat sebagai badan hukum yang sah.<sup>109</sup>

---

<sup>108</sup> Retna Gumanti. "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari Kuhperdata)" Jurnal Pelangi Ilmu. Volume 5. No. 1 (2012), hal. 3

<sup>109</sup> Handri Raharjo, *Hukum Perusahaan*, (Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2009), hal.25

Dari pengertian diatas dapat dilihat bahwa unsur-unsur dari perikatan tersebut adalah:

a. Adanya Hubungan Hukum

Pengugat dan Tergugat mengadakan dan membuat perjanjian di bawah tangan yang dibubuhi meterai secukupnya berupa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060. Adanya Subyek Hukum Debitur adalah orang berpiutang PT. Bank BNI Syariah sedangkan Kreditur adalah orang yang berutang (Ahmad Fahmi).

b. Adanya Prestasi

Prestasi terdiri atas melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu, dalam hal ini ada beberapa inti point:

- 1) Tergugat mendalilkan Penggugat telah melakukan wanprestasi karena Penggugat melalaikan ketentuan Pasal 17 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013.<sup>110</sup>
- 2) Tergugat telah melakukan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1) /PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016, hal ini Pengugat telah menandatangani isi perjanjian restrukturisasi. Tergugat mengakui bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran secara lancar terhitung sejak tanggal 14 Maret 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2018 dan tidak pernah terjadi tunggakan sesuai isi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013, kemudian terjadi Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1) /PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016 berdasarkan kesepakatan para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian, yang telah sesuai dengan

---

<sup>110</sup> Akad Pembiayaan Murabahah (2013) Kota Palu antara Ahmad Fahmi dan PT BANK BNI Syariah

salah satu syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota.

- 3) Melihat faktanya objek pembiayaan tersebut yaitu rumah dan bangunan yang di Jalan Anggur II No. 3 Kel. Boyaoge, Kec. Palu Barat, Palu, Sulawesi Tengah masih dalam keadaan layak dan cukup untuk ditempati oleh Penggugat, namun demikian pada faktanya objek pembiayaan sekaligus agunan tersebut tidak ditempati dan digunakan oleh Penggugat sebagaimana mestinya, dengan demikian sangat tidak relevan dan masuk akal apabila Penggugat berdalih atas kejadian tersebut Penggugat tidak mampu melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat, Namun tidak disadari Penggugat tidak cermat melihat isi perjanjian diatas, akan tetapi Penggugat telah mengajukan permohonan restrukturisasi kepada Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2018 yang meminta untuk diberikan keringanan sehubungan dengan kejadian gempa bumi, likuifaksi.<sup>111</sup> Pasal 17 ayat (5) keadaan Force Majeur tersebut dapat diatasi serta Penggugat yang mengalami keadaan memaksa wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tertunda:

“Bilamana dalam waktu 30 hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut”

Sementara itu, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan BI serta Menteri Keuangan yang salah satunya yaitu POJK Nomor 45 Tahun 2017, Tergugat telah melaksanakan ketentuan tersebut dan telah diterima oleh

---

<sup>111</sup> Pasal,2 ayat (5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 45/POJK.03/2017 tentang Perilaku Khusus Terhadap Kredit atau Pembiayaan Bank Bagi Daerah Tertentu Di Indonesia yang Terkena Bencana Alam.

Penggugat berupa keringanan pembayaran dimana tahun Pertama Penggugat tidak dikenakan pembayaran. pembayaran Rp 0 (Nol Rupiah) dan tahun Kedua sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan tahun ketiga sampai dengan lunas sesuai dengan tabel angsuran.<sup>112</sup>

c. Harta kekayaan

SHM No.741/Boyaoge tertanggal 20 November 2006, luas tanah 362 M2 dan luas bangunan kurang lebih 159 M2, yang berlokasi di Jalan Anggur II No.3 Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga Palu Sulawesi Tengah atas nama Ahmad Fahmi dan rumah di Jalan S. Manonda. Keadaan yang seperti disebutkan diatas adalah keadaan memaksa (*force majeure*). Didalam suatu perjanjian pada umumnya selalu memasukan klausula mengenai *force majeure*. Hal ini agar para pihak mengerti antara kelalaian yang disebabkan oleh para pihak itu sendiri dan kelalaian yang terjadi karena keadaan memaksa, Namun dalam suatu perjanjian klausula mengenai *force majeure* ini tetap saja timbul masalah mengenai Penggugat tidak melakukan kewajibannya saat terjadinya *force majeure* atau lalai. Untuk itu, kebijakan pemerintah dalam pengadaan barang dan jasa, terdapat pengaturan mengenai keadaan kahar/keadaan memaksa yaitu didalam Peraturan Presiden No. 4 tahun 2015 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang sebelumnya adalah Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/jasa.<sup>113</sup> Dalam kasus yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditemukan adanya kesepakatan dari para pihak untuk melepaskan haknya menuntut resiko yang terjadi akibat Keadaan Memaksa (*Force Majeure*), selain itu para pihak juga sepakat untuk membebaskan kewajiban mereka untuk melakukan prestasi apabila terjadi Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

---

<sup>112</sup> POJK Nomor 45 Tahun 2017

<sup>113</sup> Peraturan Presiden No. 4 tahun 2015

tersebut. Kesepakatan terhadap klausul tersebut merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak dan telah berupaya untuk mengecualikan.<sup>114</sup> unsur-unsur naturalia yang terdapat dalam KUHPerdara berkaitan dengan jual beli rumah. Isi perjanjian pembiayaan murabahah tersebut meskipun telah memenuhi unsur kesepakatan, akan tetapi dengan diajukannya suatu gugatan maka menunjukkan ada pihak yang masih merasa dirugikan dalam perjanjian tersebut. Tidak pernah hentinya muncul anggapan yang menyatakan bahwa kontrak yang terjalin antara para pihak yang tidak memberikan keseimbangan posisi bagi salah satunya akan dianggap tidak adil dan berat sebelah.<sup>115</sup> dan oleh karena itu maka pihak yang dirugikan akan menuntut suatu keadilan yang dalam kasus ini kepada Pengadilan Agama Palu.

## B. Pembahasan

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat di tolak oleh Pengadilan Agama Palu, dan Penggugat tetap berkewajiban membayar dan melunasi hutang-hutangnya, hal ini seseorang yang mempunyai kewajiban hutang tetap membayarkan hutangnya. Namun berikan kelonggaran kepada orang yang berutang sebagaimana firman Allah dalam Surat Al – Baqarah: 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*Artinya: Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya).*

Secara keseluruhan, Penggugat telah memenuhi kewajiban pembayaran secara itikad baik sebelum bencana terjadi, dan tidak dapat dianggap wanprestasi setelah bencana karena adanya force majeure. Tindakan Tergugat yang tetap menuntut pembayaran angsuran tanpa

---

<sup>114</sup> Rustam Magun Pikahulan, Hukum Perikatan (Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2019), hal. 26

<sup>115</sup> Agus Yudha Hernoko, Hukum Perjanjian (Jakarta: Prenada Media, 2019), hal. 25

mempertimbangkan kondisi *force majeure* tidak sejalan dengan prinsip akad *Murabahah* dan keadilan syariah. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa melalui pengadilan menjadi langkah yang sah dan diperlukan untuk menegaskan hak-hak Penggugat serta menegakkan prinsip hukum dan keadilan dalam pembiayaan syariah.

Pengadilan Agama sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan, hal ini diatur dalam Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.<sup>116</sup> Pengadilan Agama berada di bawah Pengadilan Tinggi Agama dan berpuncak pada Mahkamah Agung RI sebagai Pengadilan Negara Tertinggi. Pengadilan Agama Kota Palu adalah salah satu pengadilan yang berada di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan berwenang mengurus perkara-perkara perdata. Menurut ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989.<sup>117</sup> Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah. Beralamat di Jalan Profesor Mohammad Yamin No 36 Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Kabupaten Sulawesi Tengah, Kode Pos 94111.

Peradilan Agama Palu memiliki struktur organisasi yaitu kepemimpinan, administrasi pengadilan, sekretariat, serta posisi fungsional dalam melaksanakan tugas kehakiman dan administrasi. Salah satu hakim ketua dipimpin oleh Dra. Hj. Nurbaya, bersama para hakim lainnya yang menangani perkara hukum keluarga Islam dan ekonomi syariah. Administrasi pengadilan dikordinasikan oleh sekretaris pengadilan, yang didukung oleh Wakil Sekretaris Bidang Hukum, Suhriah, S.H., dan Wakil

---

<sup>116</sup> Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

<sup>117</sup> Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

Sekretaris Bidang Syariah, Shiyamus Shidqi, S.H.I., M.H. Sekretariat dipimpin oleh Ince Muhrawaty, S.T., yang bertindak sebagai Sekretaris, didampingi oleh beberapa kepala sub bagian, yaitu Ira Rahmawati, S.T., M.M. (Personnel) dan Nasrudin, S.T., M.M. (Perencanaan dan IT). Terdapat pula beberapa pegawai fungsional seperti tukang tiket, petugas registrasi, teknisi komputer, dan staf administrasi yang mendukung tugas teknis serta pelayanan yang diberikan oleh pengadilan. Tugas pokok Pengadilan Agama adalah menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006. Untuk melaksanakan tugas pokok dimaksud, Pengadilan Agama Palu mempunyai fungsi antara lain;

- a. Fungsi Menyelidiki, yakni memeriksa dan mengadili perkara-perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama (pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006).<sup>118</sup>
- b. Fungsi Pembinaan, yakni memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada segenap jajarannya baik menyangkut tekhnis yustisial administrasi peradilan, maupun administrasi umum, keuangan, kepegawaian dan pembangunan (pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo KMA Nomor 303 Tahun 1990).<sup>119</sup>
- c. Fungsi Pengawasan, yakni mengadakan pengawasan atas pelaksanaan tugas dan tingkah laku hakim, panitera, sekretaris, Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti (pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989).<sup>120</sup>
- d. Fungsi Nasehat, yakni memberikan pertimbangan-pertimbangan dan nasehat tentang hukum Islam kepada instansi pemerintah di

---

<sup>118</sup> Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006

<sup>119</sup> Pasal 53 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Jo KMA Nomor 303 Tahun 1990

<sup>120</sup> Pasal 53 Ayat (1) Dan (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

daerah hukumnya apabila diminta (pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989).<sup>121</sup>

- e. Fungsi Administratif, yakni menyelenggarakan administrasi umum, keuangan, kepegawaian, dan lainnya untuk mendukung pelaksanaan Tugas Pokok Tekhnis Peradilan dan Administrasi Peradilan (KMA Nomor 303 Tahun 1990).<sup>122</sup>

Ekonomi syariah merujuk pada aktivitas atau usaha yang dijalankan oleh individu, sekelompok orang, maupun entitas bisnis yang terdaftar atau tidak terdaftar, dengan tujuan memenuhi kebutuhan baik di sektor komersial maupun non-komersial sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>123</sup> Prinsip ekonomi syariah dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menegaskan perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah. Perbedaan lain yang menonjol adalah mengenai penyelesaian sengketa.

Dalam perjalanan sejarah penyelesaian sengketa bank syariah, setidaknya ada tiga lembaga yang mempunyai kompetensi untuk menanganinya yaitu arbitrase, peradilan umum dan peradilan agama. Dua lembaga terakhir merupakan lembaga peradilan yang seringkali disebut dengan litigasi, sedangkan satu lembaga lain adalah proses di luar pengadilan (non litigasi). Dalam ajaran Islam terdapat tiga institusi (sistem penyelesaian sengketa atau perselisihan) yang disediakan dalam rangka penyelesaian sengketa/perselisihan: damai (*al shulh*), arbitrase (*al-tahkim*), dan peradilan (*al-qadha*).

Pasal 55 UU Perbankan Syariah sebagai undang-undang menentukan Pengadilan Agama sebagai lembaga yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah, namun demikian UU perbankan syariah secara eksepsional memberikan kewenangan lain melalui perjanjian, dimana sengketa perbankan syariah dapat ditangani

---

<sup>121</sup> Pasal 52 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

<sup>122</sup> KMA Nomor 303 Tahun 1990

<sup>123</sup> A K Umam, "Hukum Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Risalah, Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* Volume 3, Nomor. 1 (2016), Halaman 1–15.

dengan musyawarah, mediasi perbankan, badan arbitrase Syariah Nasional atau lembaga arbitrase lain serta melalui pengadilan dalam lingkungan peradilan umum. Perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah tumbuh pesat di Indonesia, seperti perbankan syariah, asuransi syariah, pasar modal dengan instrumennya obligasi dan reksadana syariah, pegadaian syariah, dana pensiun syariah, lembaga keuangan mikro syariah, dll.

Dengan banyaknya masyarakat Indonesia yang beraktivitas dalam ekonomi syariah, maka sangat dimungkinkan terjadinya sengketa hukum di bidang ekonomi syariah. Jika terjadi perselisihan antara para pihak, selama ini kasusnya selama ini diselesaikan di Pengadilan Umum, atau Badan Arbitrase Syariah, bukan Pengadilan Agama. Artinya, sebelum keluarnya UU No 3/2006, tentang Peradilan Agama perkara-perkara yang menyangkut peralihan harta atau kebendaan dan perjanjian yang bersifat bisnis masih menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, dikarenakan kewenangan Pengadilan Agama masih sangat terbatas. Pasal 49, UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama hanya menentukan bidang-bidang tertentu saja yang menjadi kewenangan (kompetensi absolut) Pengadilan Agama, yaitu bidang: Perkawinan, Kewarisan (yang meliputi juga wasiat dan hibah) dan Wakaf dan Shadaqah.<sup>124</sup> Adapun sengketa di bidang ekonomi syariah yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama adalah:

- a. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah dengan nasabahnya.
- b. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara sesama lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah.
- c. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara orang-orang yang beragama Islam, yang mana akad perjanjiannya disebutkan dengan

---

<sup>124</sup> Ramdhon Naning, "Penyelesaian Sengketa Dalam Islam (Peran Badan Arbitrase Syariah Nasional Dan Kewenangan Pengadilan Agama Dalam Menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah)", *Journal Varia Advokat*, Volume 6 Nomor 1, 2008, halaman 4.

tegas bahwa kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Selain dalam hal kewenangan sebagaimana diuraikan di atas, Pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 juga mengatur tentang kompetensi absolute (kewenangan mutlak) Pengadilan Agama. Oleh karena itu, pihak-pihak yang melakukan perjanjian berdasarkan prinsip syariah (ekonomi syariah) tidak dapat melakukan pilihan hukum untuk diadili di Pengadilan yang lain.<sup>125</sup> Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, dengan kata lain seluruh kegiatan operasionalnya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Keberadaan bank syariah ditengah-tengah kebutuhan pembiayaan yang tak kunjung tercukupi memang sangat membantu dalam hal keuangan. Beberapa kontrak perjanjian pembiayaan pun dilakukan untuk mencapai kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.<sup>126</sup>

Disepakatinya perikatan perjanjian dalam pembiayaan perlu di dasari oleh dasar-dasar yang kuat. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua pihak, berdasarkan pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.<sup>127</sup> Kontrak merupakan sbentuk ikatan kesepakatan yang dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis. Pembiayaan sendiri adalah penyediaan dana berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu

---

<sup>125</sup> Undang-Undang No. 3 Tahun 2006

<sup>126</sup> Rizal Yaya, dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), halaman.54

<sup>127</sup> Diana Kusumasari. "Perbedaan dan persamaan dari Persetujuan, Perikatan, Perjanjian, dan Kontrak", [Perbedaan antara Perikatan dan Perjanjian Klinik Hukumonline](#), diakses pada tanggal 12 September 2025 pukul 18.00 WIB.

dengan imbalan, tanpa imbalan atau bagi hasil. Di dalam pembuatan kontrak pembiayaan, akan selalu berkaitan dan bersinggungan dengan asas-asas hukum, yang mana asas dimaknai sebagai hal-hal mendasar yang menjadi latar belakang lahirnya suatu norma atau aturan.

### **C. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Studi Putusan Perkara Nomor 97/Pdt.G/2020/PA. Pal**

#### **1. Pertimbangan Hakim**

Faktor Pertimbangan Hakim dalam penyelesaian *Force Majeure* studi putusan nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal. Hakim merupakan pelaksana dari kekuasaan kehakiman yang berwenang dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal tersebut hakim melakukannya melalui putusan yang telah dipertimbangkan olehnya. Adapun fungsi hakim ialah mengeluarkan putusan terhadap perkara yang telah diajukan, dengan menimbang beberapa alat bukti yang sesuai dengan Undang undang serta keyakinan hakim yang didasari oleh integritas moral yang baik.<sup>128</sup>

Menurut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran atau pendapat hakim ketika mengambil keputusan, dengan mempertimbangkan hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku.<sup>129</sup> Setiap hakim wajib memberikan pertimbangan atau pendapat secara tertulis mengenai perkara yang sedang dipertimbangkannya, dan hal itu menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan. *Force majeure* ialah keadaan memaksa yang terjadi pada benda debitur yang merupakan objek dari kontrak tersebut, sehingga prestasi tidak mungkin dipenuhi lagi, tanpa adanya kesalahan dari pihak debitur, Misalnya, benda yang menjadi objek dari kontrak terbakar, disambar petir, gempa bumi, banjir

---

<sup>128</sup> Ahmad Rifai, Penemuan Hukum Oleh Hakim: Dalam Perspektif Hukum Progresif (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), halaman.103.

<sup>129</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

bandang, dan lahar gunung Meletus.<sup>130</sup> Namun seiring berkembangnya zaman *force majeure* tidak hanya berkaitan dengan bencana alam dan peperangan saja melainkan disebabkan karena adanya larangan hukum baru yang terdapat Pertimbangan Hakim terkait dengan *force majeure* dalam putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA. Pal, Majelis Hakim menolak bahwa Penggugat mengalami *force majeure*, hal tersebut hakim telah mempertimbangkan beberapa pertimbangan sebagai berikut:

- a. Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan permasalahan Penggugat dan Tergugat dengan musyawarah antara Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a-quo* telah memenuhi maksud Pasal 154 RBg.
- b. Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi karena Penggugat melalaikan ketentuan Pasal 17 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 dan memohon agar Majelis hakim menolak mengabulkan seluruh gugatan Penggugat, oleh karena itu majelis hakim selanjutnya akan mempertimbangkan satu persatu mengenai petitum yang dimohon oleh Penggugat.
- c. Menimbang, bahwa petitum dalam provisi Penggugat memohon agar permohonan provisi Penggugat dikabulkan dengan memerintahkan kepada Tergugat agar menunda pelaksanaan ketentuan Pasal 14 peristiwa cedera janji/wanprestasi) dan Pasal 15 (Kewenangan Bank Dalam Rangka Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan) dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013, selama pemeriksaan perkara sedang berlangsung sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap serta petitum di dalam pokok perkara agar perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu

---

<sup>130</sup> Isradjuningtias, "Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia," halaman.155

(uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi dengan alasan bahwa bukti-bukti surat yang akan diajukan Penggugat merupakan bukti otentik.

- d. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka terbukti bahwa persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) dan (2) RBg tersebut tidak terpenuhi, dan gugatan profesional juga tidak dikabulkan sehingga terhadap gugatan mengenai uitbaar bij voorraad sebagaimana petitum point 6 ini patut dikesampingkan dan tidak perlu pertimbangan lebih lanjut.
- e. Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat poin satu, dua dan tiga Tergugat mengakui bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1) /PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016, adapun pembiayaan tersebut diperlukan untuk pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal dengan luas tanah 362 M2 dan luas bangunan 159 M2 yang berlokasi di Jl. Anggur II No. 3 Kelurahan Boyaoge Kecamatan Palu Barat, Palu, Sulawesi Tengah, dengan jaminan berupa satu unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 741 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 1090/2013 tanggal 18 Juli 2013 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 02832/2013.
- f. Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 6, 7, 8 dan 9 Tergugat telah memberikan jawaban bahwa gugatan Penggugat merupakan dalil yang tidak tepat dan tidak sesuai fakta hukum yang ada sebab faktanya objek pembiayaan tersebut yaitu rumah dan bangunan yang di Jalan Anggur II No. 3 Kel. Boyaoge, Kec. Palu Barat, Palu, Sulawesi Tengah masih dalam keadaan layak dan cukup untuk ditempati oleh Penggugat, namun demikian pada faktanya objek pembiayaan sekaligus agunan tersebut tidak ditempati dan

digunakan oleh Penggugat sebagaimana mestinya, dengan demikian sangat tidak relevan dan masuk akal apabila Penggugat berdalih atas kejadian tersebut Penggugat tidak mampu melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat.

- g. Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 12 dan 13 Tergugat memberikan jawaban bahwa oleh karena Penggugat telah wanprestasi atas restrukturisasi yang telah disepakati Penggugat dan Tergugat maka Tergugat sudah sepatutnya memberikan teguran kepada Penggugat dan berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) butir E Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan”) telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji. Dan faktanya, Tergugat telah wanprestasi karena tidak membayar kewajibannya (hutang) kepada Tergugat sebagaimana telah disepakati di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1) /PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016. Oleh karena debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan (Tergugat) tidak perlu menunggu pelunasan jatuh tempo dan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan.
- h. Menimbang, bahwa dalam Pasal 41 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan mengenai syarat-syarat bahwa peristiwa yang termasuk keadaan memaksa yakni, peristiwa tersebut haruslah peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya, peristiwa tersebut

tidak harus dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus memenuhi prestasi, peristiwa, terjadi di luar kesalahan si pihak yang harus memenuhi prestasi dan yang terakhir pihak yang harus memenuhi prestasi tersebut tidak beritikad buruk.

- i. Menimbang, bahwa dengan adanya restrukturisasi tersebut maka ada keringanan yang diberikan oleh pihak BNI Syariah sehingga force majeure temporal dalam gempa bumi, likuifaksi dan tsunami sudah dapat diatasi, terlebih lagi rumah yang menjadi obyek pembiayaan akad murabahah tidak musnah, dengan demikian bagi kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut; Menimbang, bahwa di samping itu berdasarkan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar yakni bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement).
- j. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan maka pihak BNI Syariah berwenang untuk menjual tanah dan bangunan yang menjadi jaminan sebagaimana bukti T.3, T.4 dan T.5 dan kepada Penggugat berkewajiban untuk menyerahkan jaminan yang dimaksud kepada Tergugat dan memenuhi prestasi tersebut.
- k. Tergugat menjawab bahwa gugatan Penggugat poin 6, 7, 8, dan 9 tidak tepat dan tidak sesuai fakta hukum, karena rumah dan bangunan di Jalan Anggur II No. 3, Palu masih layak ditempati. Namun, Penggugat tidak Menolak obyek pembiayaan tersebut sebagaimana mestinya, sehingga alasan Penggugat untuk tidak mampu membayar angsuran tidak relevan dan tidak masuk akal.
- l. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bukti P.3, yaitu foto rumah Penggugat di Jalan Sungai Manonda yang sedang direhab akibat gempa, tsunami, dan likuifaksi di Palu, diajukan untuk mendukung dalil ketidakmampuan Penggugat membayar pinjaman. Meskipun Tergugat mengakui atau tidak membantah bukti tersebut,

Penggugat menyatakan bahwa kerusakan rumah akibat bencana menghambat 58 kemampuan keuangannya sehingga tidak mampu membayar pinjaman karena dana digunakan untuk renovasi rumah. Meskipun bukti P.3 tidak dibantah oleh Tergugat, bukti ini tidak relevan dengan poin gugatan Penggugat yang harus dibuktikan. Pokok permasalahan adalah rumah di Jalan Anggur II No. 3, yang merupakan tujuan pembiayaan murabahah dan agunan, bukan rumah yang sedang direnovasi. Oleh karena itu, bukti foto P.3 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan. d. Pasal 17 ayat (1) dan (2) dari akad Murabahah No. PAL/2013/060 tertanggal 14 Maret 2013 menyatakan bahwa para pihak dibebaskan dari kewajiban jika terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) yang menghalangi pelaksanaan hak dan kewajiban, seperti kebakaran, bencana alam, dan lainnya. Penggugat berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap pasal ini.

- m. Dalam Pasal 41 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa keadaan memaksa meliputi syarat-syarat bahwa peristiwa tersebut tidak dapat diduga sebelumnya, tidak harus dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus memenuhi prestasi, terjadi di luar kesalahan si pihak yang harus memenuhi prestasi, dan pihak tersebut tidak beritikad buruk.
- n. Menimbang, bahwa Pasal 1444 KUH Perdata menyebutkan : 1. Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan meskipun si berutang lalai menyerahkan sesuatu barang sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama di tangan si berpiutang, seandainya sudah diserahkan kepadanya. 3. Si

berutang diwajibkan membuktikan kejadian yang tak terduga, yang dimajukan itu g. Berdasarkan jawaban Tergugat, saksi-saksi Penggugat, serta alat bukti T.3, T.4, dan T.5, rumah di Jalan Anggur II No. 3, Kelurahan Boyaoge, yang merupakan objek akad pembiayaan murabahah dan dijaminakan kepada BNI Syariah cabang Palu, terbukti mengalami kerusakan ringan atau sedang akibat gempa bumi namun masih layak huni dan ditempati oleh keluarga Penggugat.

Meskipun terjadi gempa bumi, likuifaksi, dan tsunami yang merupakan force majeure temporal yang menghambat pemenuhan prestasi kontrak untuk sementara waktu, namun dalam konteks pelaksanaannya, ini termasuk force majeure relatif di mana pemenuhan prestasi tidak dapat dilakukan secara normal selama kejadian tersebut berlangsung. Setelah kejadian tersebut berhenti, prestasi dapat dipenuhi kembali. Akibat gempa bumi, likuifaksi, dan tsunami tidak menyebabkan musnahnya rumah yang menjadi obyek akad murabahah dan agunan. Oleh karena itu, perjanjian atau akad belum berakhir berdasarkan Pasal 17 ayat (1) dan (2) yang menyatakan bahwa akad tidak berakhir jika objeknya tidak musnah akibat force majeure. Dengan demikian, akad murabahah tersebut masih berlaku sesuai dengan ketentuan Pasal 1444 KUHPerdota.

Berdasarkan penjelasan di atas, secara kesimpulan isi dari pertimbangan hakim ini adalah menjelaskan terkait dengan 1). Terkait dengan objek yang disepakati, dalam pertimbangan kedua putusan ini hakim menemukan bahwa objek yang mengalami force majeure bukanlah objek yang telah disepakati dalam perjanjian. Pertimbangan tersebut sejalan dengan Pasal 1545 yang berbunyi “Jika barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar musnah di luar kesalahan pemilikinya, maka persetujuan dianggap gugur dan pihak yang telah memenuhi persetujuan dapat menuntut kembali barang yang telah ia berikan dalam tukar-menukar.” Dimana bisa ditafsirkan bahwa dalam

suatu sengketa *force majeure* haruslah melihat terhadap perjanjian yang sudah disepakati termasuk objek dalam perjanjian tersebut. 2) bukti-bukti dan saksi yang diajukan oleh para pihak hakim telah sesuai dengan Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi “*Apabila salah satu pihak mengemukakan peristiwa atau membantah peristiwa, maka pihak tersebut harus membuktikan peristiwa atau bantahannya dalam persidangan.*” Hal tersebut sering dikenal dengan asas *actori incumbit probatia*. Pembuktian dari para pihak dilakukan untuk memastikan atau menjadi pertimbangan tambahan oleh para hakim bahwa peristiwa yang disengketakan benar terjadi atau hanya mengada-ngada saja. Berdasarkan putusan tersebut ternyata yang dijadikan bukti oleh para penguat terkait dengan *force majeure* tidaklah relevan atau tidak terbukti. Maka hal tersebut Penggugat tetap harus melaksanakan prestasinya atau mengganti biaya kerugian dan bunga sesuai dengan Pasal 1244 KUH Perdata yang berbunyi “*Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila dia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepat waktu dalam melaksanakan perikatan itu*”.

## 2. Pertimbangan Hukum Hakim Berdasarkan KHES DAN DSN MUI STUDI PUTUSAN 97/Pdt.G/2021/PA.Pal

Dalam membuat keputusan, pertimbangan hakim merupakan acuan atau harapan bagi pihak yang bersengketa, maka hakim haruslah mengambil keputusan dengan mencapai nilai keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan bagi para pihak. Dalam hal tersebut hakim harus mempertimbangkan keputusan atas suatu sengketa harus memperhitungkan kebenaran secara yuridis, filosofis, dan sosiologis. Aspek yuridis ialah segala hal yang mempunyai makna hukum yang telah diakui oleh pemerintah dan aturan tersebut bersifat baku bagi masyarakat yang ada didalam pemerintahan tersebut, hal tersebut perlu dipertimbangkan apakah landasan hukum yang digunakan sudah sesuai

dengan aturan yang berlaku atau tidak. Aspek filosofis berarti apakah hakim telah mempertimbangkan rasa keadilan dalam putusannya sehingga keadilan dirasakan oleh kedua belah pihak yang sedang bersengketa.<sup>131</sup>

Kebenaran sosiologis adalah ketika hakim mempertimbangkan bahwa aturan yang dibentuk bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai bidang. Seorang hakim harus memutuskan dengan memperhatikan efek hukum yang terjadi di tengah-tengah masyarakat<sup>132</sup> Dalam putusan ini sebelumnya majlis hakim telah mendamaikan para pihak dengan melakukan mediasi tetapi tidaklah berhasil hal tersebut hakim merujuk kepada Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Selanjutnya dalam pertimbangan hakim terkait dengan petitum Penggugat mengenai uitbaar bij vorrad patut dikesampingkan karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 ayat 1 dan 2 Rbg yang membahas tentang putusan serta merta.

Selanjutnya dalam pertimbangan hakim terkait dengan kepatuhan suatu bank syariah untuk melakukan restrukturisasi perjanjian ini hakim merujuk kepada pasal 2 ayat 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 45 Tahun 2017 tentang Perlakuan Khusus terhadap Kredit atau Pembiayaan Bank bagi Daerah Tertentu di Indonesia yang Terkena Bencana Alam. Selanjutnya dalam pertimbangan hakim terkait dengan pelelangan hak tanggungan hakim merujuk kepada Pasal 11 ayat 2 butir E undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi “pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk melakukan penjualan objek hak tanggungan

---

<sup>131</sup> Rifqi Hidayat and Parman Komarudin, “Tinjauan Hukum Kontrak Syariah Terhadap Ketentuan Force Majeure Dalam Hukum Perdata,” *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran* 17, no. 1 (January 18, 2018): halaman.37.

<sup>132</sup> Nur Iftitah Isnantiana, “Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan,” no. 2 (2017): halaman.42.

melalui pelelangan umum apabila debitur cidera janji atau melakukan suatu wanprestasi. Hakim memperkuat pertimbangannya dengan merujuk kepada Fatwa DSN MUI Nomor 47 Tahun 2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar yang menyatakan bahwa "LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati, dengan ketentuan; 1. Objek murabahah atau jaminan di jual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar yang disepakati. 2. Nasabah melunasi sisah utangnya kepada LKS dari penjualan. 3. Apabila hasil penjualan melebihi sisah utang maka LKS wajib mengembalikan sisanya kepada nasabah. 4. Apabila penjualan lebih rendah dari sisah utang maka nasabah wajib membayar sisah utangnya. 5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisah utangnya maka LKS dapat membebaskannya. Selanjutnya dalam mempertimbangkan terkait dengan barang bukti dan Saksi yang telah diberikan oleh Penggugat dan Tergugat hakim telah merujuk kepada Pasal 172 ayat (1) R.Bg pasal ini

Penelitian ini berangkat dari adanya sengketa ekonomi syariah antara PT Bank BNI Syariah dengan nasabah dalam pembiayaan akad murabahah yang dipicu oleh peristiwa force majeure berupa gempa bumi dan tsunami di Kota Palu. Bencana alam tersebut berdampak signifikan terhadap kondisi ekonomi nasabah, sehingga menyebabkan keterlambatan bahkan kegagalan dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan murabahah. Atas dasar kondisi tersebut, nasabah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Palu dengan dalil bahwa peristiwa bencana alam yang terjadi merupakan force majeure yang seharusnya membebaskan atau setidaknya meringankan kewajiban pembayaran pembiayaan.

Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan murabahah serta menelaah penerapan konsep force majeure

dalam perkara wanprestasi sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Sumber data yang digunakan meliputi data primer berupa putusan pengadilan, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), serta peraturan perundang-undangan terkait, dan data sekunder berupa literatur hukum, jurnal, dan dokumen pendukung lainnya.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa majelis hakim menolak dalil force majeure yang diajukan oleh penggugat meskipun bencana gempa bumi dan tsunami merupakan peristiwa luar biasa yang tidak dapat diprediksi. Penolakan tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa peristiwa tersebut tidak memenuhi unsur **ketidakmungkinan mutlak** dalam pelaksanaan prestasi. Hakim menilai bahwa objek akad murabahah masih ada, tidak musnah, dan tetap dapat dimanfaatkan sebagaimana tujuan awal akad, sehingga kewajiban pembayaran pembiayaan secara hukum tetap melekat pada nasabah.

Pertimbangan hukum hakim merujuk pada ketentuan Pasal 1244 dan Pasal 1445 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), yang mengatur bahwa force majeure hanya dapat diterima apabila debitur benar-benar tidak dapat melaksanakan prestasinya dan tidak dapat dipersalahkan atas keadaan tersebut. Dalam perkara ini, hakim mempertimbangkan alat bukti yang diajukan, kondisi nyata objek pembiayaan, serta keterangan saksi-saksi yang menunjukkan bahwa meskipun terjadi bencana, objek pembiayaan tidak mengalami kerusakan total dan masih memiliki nilai manfaat. Oleh karena itu, majelis hakim menyimpulkan bahwa tergugat tetap berada dalam keadaan wanprestasi.

Selain itu, hakim juga menilai adanya **itikad baik** dari pihak bank selaku kreditur yang telah melakukan upaya restrukturisasi

pembiayaan sebagai bentuk keringanan kepada nasabah pasca-bencana. Namun demikian, upaya tersebut tidak diimbangi dengan pelaksanaan kewajiban pembayaran oleh tergugat, sehingga memperkuat kesimpulan bahwa wanprestasi tetap terjadi. Putusan ini mencerminkan upaya hakim dalam menyeimbangkan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan bagi para pihak.

Dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan hukum Islam, putusan tersebut menegaskan prinsip **kepatuhan terhadap akad (al-‘uqud syari‘ah)** yang wajib dipenuhi oleh para pihak. Penerapan kaidah **al-masyaqqah tajlibu al-taysir** (kesulitan mendatangkan kemudahan) dipahami secara terbatas, yakni tidak secara otomatis menggugurkan kewajiban pembayaran, melainkan dapat menjadi dasar pemberian keringanan atau restrukturisasi. Selain itu, kaidah **al-ghunmu bil ghurmi** (keuntungan sebanding dengan risiko) dan **al-kharaj bid-dhaman** (manfaat sejalan dengan tanggung jawab) menguatkan pandangan bahwa selama manfaat objek akad masih diperoleh oleh nasabah, maka kewajiban untuk menanggung risiko dan melaksanakan pembayaran tetap berlaku.

Dengan demikian, putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.PAL menunjukkan bahwa penerapan force majeure dalam sengketa pembiayaan murabahah tidak bersifat absolut, melainkan harus diuji secara ketat berdasarkan fakta hukum, kondisi objek akad, serta prinsip-prinsip hukum positif dan hukum Islam. Putusan ini memberikan kontribusi penting bagi praktik peradilan agama dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah secara adil dan proporsional. Dalam suatu perkara sebagai kesaksian. Selanjutnya dalam pertimbangan hakim terkait dengan akad atau perjanjian yang sah yaitu merujuk kepada beberapa peraturan seperti Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi “adanya kesepakatan kehendak, kecakapan berbuat hukum, obyek tertentu dan kausa yang halal”. Pasal 28 ayat 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang

berbunyi ”bahwa akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya yaitu (1) Pihak-pihak yang berakad memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum; (2) Obyek akad mengenai hal yang dihalalkan, (3) Tujuan akad untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad dan (4) Adanya kesepakatan”. Dan yang terakhir pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terkait dengan ahad yang tidak sah yang berbunyi “akad yang bertentangan dengan Syariat Islam, Peraturan Perundang - undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan”. Selanjutnya dalam pertimbangan hakim terkait dengan akad yang digunakan yaitu akad murabahah bil wakalah hakim merujuk kepada Fatwa DSN MUI No 04 Tahun 200 Tentang Murabahah dan pasal 119 Kompilasi Ekonomi Syariah yang pada Pokoknya menyatakan bahwa “jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik penjual.” Selanjutnya pertimbangan hakim dalam melaksanakan kewenangannya hakim merujuk kepada Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menegaskan “bahwa kewenangan Peradilan Agama adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang; Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah,”

Selanjutnya dalam pertimbangan hakim terkait dengan peristiwa force majeure yang telah di dalilkan oleh Penggugat hakim merujuk kepada Pasal 41 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dimana pasal tersebut menjelaskan syarat-syarat peristiwa yang termasuk keadaan memaksa yaitu;

- a. Peristiwa tersebut yaitu peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya.

- b. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan oleh pihak yang harus memenuhi suatu prestasi.
- c. Peristiwa tersebut terjadi diluar kesalahan sipihak yang memiliki kewajiban melakukan prestasi.
- d. Pihak yang memiliki kewajiban melakukan prestasi tidak orang yang beritikad buruk.

Hakim memperkuat pertimbangannya dengan merujuk kepada pasal 1444 KUHPerdara yang menyatakan bahwa;

- a. Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya.
- b. Bahkan meskipun si berutang lalai menyerahkan sesuatu barang sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama di tangan si berpiutang, seandainya sudah diserahkan kepada yang bersangkutan.
- c. Si berutang diwajibkan membuktikan kejadian yang tak terduga, yang dimajukan itu

. Selanjutnya dalam pertimbangan hakim terkait dengan restrukturisasi yang telah dilaksanakan oleh para pihak hakim telah merujuk kepada beberapa peraturan yaitu; Pasal 125 ayat 1 kompilasi hukum ekonomi syariah yang menyatakan bahwa;

- a. Penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati.
- b. Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad murabahah yang telah

melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

- c. Besar potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas diserahkan pada kebijakan penjual.

Hakim juga telah memperkuat pertimbangannya dengan merujuk kepada Pasal 126 kompilasi hukum ekonomi syariah yang menyatakan bahwa Penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan para pihak. Hakim juga merujuk kepada Fatwa DSN MUI Nomor 48 Tahun 2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, dimana LKS boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali biaya riil, perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak;

Dari sisi pertimbangan filosofis, dalam putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA.Pal, hakim merujuk kepada bukti dan kesaksian yang telah diterima oleh hakim, dimana pada dasarnya setelah terjadinya gempa bumi yang melanda kota palu Tergugat sudah memberikan keringanan terhadap Penggugat terkait dengan restrukturisasi guna untuk menyelamatkan kontrak yang telah disepakati. Tetapi berjalannya waktu Penggugat tidak lagi

melakukan pembayaran maka Tergugat berhak atau tidak menyalahi aturan untuk memberikan teguran kepada Penggugat. Penggugat hanya membayar hingga 25 September 2018 dan meskipun telah ada restrukturisasi (bukti T.2 dan T.6), hingga saat ini Penggugat belum melakukan pembayaran lagi. Tergugat telah mengirim surat teguran pertama dan kedua (bukti T.7, T.8, T.9, dan T.10). Meskipun gaji Penggugat setiap bulan berkisar antara Rp. 5.600.000 hingga Rp. 10.000.000, yang secara finansial mampu membayar cicilan, Penggugat tidak membayar dan lebih mementingkan renovasi rumah di Jalan S. Manonda. Hal ini menunjukkan Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk melunasi utangnya, meskipun telah diberikan kelonggaran oleh Tergugat secara bertahap. Menimbang, bahwa di samping itu berdasarkan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar yakni bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan;

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati

Dalam akad murabahah, jika nasabah ingin melunasi utang lebih awal atau terjadi restrukturisasi, obyek yang menjadi jaminan (misalnya rumah atau kendaraan) dapat dijual kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan harga pasar yang disepakati. Hal ini dilakukan agar transaksi tetap transparan dan harga wajar sesuai prinsip syariah, sehingga tidak merugikan salah satu pihak.

- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan

Hasil dari penjualan obyek tersebut digunakan **untuk** melunasi sisa utang nasabah kepada LKS. Dengan mekanisme

ini, nasabah tetap memenuhi kewajibannya sesuai akad, namun proses pembayaran bisa dilakukan melalui hasil penjualan jaminan.

- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah

Jika nilai penjualan lebih tinggi dari jumlah sisa utang, LKS wajib mengembalikan kelebihan dana kepada nasabah. Hal ini menegaskan prinsip keadilan (adl) dalam syariah, bahwa nasabah tidak boleh dirugikan atau dipotong lebih dari kewajiban sebenarnya.

- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah

Jika nilai penjualan kurang dari total sisa utang, nasabah tetap bertanggung jawab atas selisihnya. Ini menegaskan prinsip bahwa risiko tetap berada pada pihak yang memiliki kewajiban, kecuali ada ketentuan force majeure atau kesepakatan lain.

- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Dalam kondisi tertentu, jika nasabah benar-benar tidak mampu membayar sisa utang, LKS dapat membebaskan kewajiban tersebut, misalnya melalui mekanisme keringanan atau write-off. Hal ini sesuai dengan prinsip kasih sayang (ihsan) dan keadilan syariah, tanpa menyalahi aturan kontrak dan tetap menjaga hubungan harmonis antara nasabah dan lembaga keuangan.

Dalam Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA. Pal, hakim telah memberikan pertimbangan yang berkaitan dengan kekuatan kontrak atau perjanjian yang telah disepakati, walaupun ada sesuatu hal yang tidak sebelumnya terfikirkan maka rujukan dari parapihak yang telah melakukan perjanjian yaitu kontrak yang telah di tandatangani

atau telah disepakati. “Menimbang, Gempa bumi, likuifaksi, dan tsunami tidak memusnahkan rumah yang menjadi obyek akad murabahah dan agunan, sehingga perjanjian atau akad belum berakhir. Menurut Pasal 17 ayat (1) dan (2), akad murabahah tidak berakhir jika objeknya tidak musnah. Karena rumah di Jalan Anggur II No. 3 Kelurahan Boyaoge tidak musnah, akad murabahah masih berlaku dan belum berakhir sesuai dengan ketentuan Pasal 1444 KUHPerdara;”

Kesimpulan pada pembahasan ini Secara teori kontrak, khususnya dalam perspektif risk theory, risiko musnahnya atau hilangnya barang belum tentu beralih ke kreditur jika kerusakan atau kehilangan tersebut bukan akibat kesalahan atau kelalaian kreditur. Artinya, dalam akad murabahah, tanggung jawab atas risiko tetap berada pada pihak yang sepenuhnya memikul kewajiban sesuai perjanjian, kecuali ada ketentuan khusus seperti klausul force majeure yang sah secara hukum dan syariah. Jika rumah atau barang yang dibeli oleh debitur tidak mengalami kerusakan atau musnah, maka secara prinsip risiko juga tidak berubah, sehingga alasan force majeure menjadi tidak relevan untuk membebaskan debitur dari kewajibannya membayar angsuran. Hal ini menekankan bahwa keberadaan risiko saja tidak cukup; harus ada peristiwa luar biasa yang nyata dan mempengaruhi kemampuan pihak untuk memenuhi akad. Dari perspektif filosofis dan syariah, keadilan (adl) menuntut bahwa setiap pihak menanggung risiko sesuai dengan isi perjanjian. Debitur tidak boleh memindahkan risiko secara sepihak tanpa alasan yang sah dan dibenarkan syariah. Prinsip ini sejalan dengan asas integritas akad murabahah, di mana setiap pihak harus bertindak dengan itikad baik (sidq) dan tidak merugikan pihak lain melalui pemindahan risiko yang tidak semestinya.

Dalam teori kontrak, debitur hanya dapat dibebaskan dari tanggung jawab jika prestasinya menjadi benar-benar tidak mungkin

dilakukan (*impossibility*). Hal ini berarti kewajiban debitur untuk membayar atau menyerahkan sesuatu tidak dapat dilaksanakan sama sekali karena faktor di luar kendali—misalnya, musnahnya barang akibat bencana alam yang nyata dan total. Jika aset yang dibeli masih ada dan dapat digunakan, maka secara hukum dan syariah tidak terjadi *impossibility*. Dengan demikian, debitur tetap berkewajiban melaksanakan prestasi sesuai akad, karena risiko yang ada belum memenuhi syarat untuk membebaskan tanggung jawabnya. Dalam perspektif prinsip syariah, hal ini sejalan dengan konsep keadilan (*adl*) dan integritas akad, di mana debitur tidak boleh memindahkan risiko atau menghindari kewajiban secara sepihak tanpa alasan yang sah.

Pembahasan penelitian ini secara keseluruhan baik secara teori kontrak maupun prinsip syariah, alasan *force majeure* hanya berlaku jika terdapat peristiwa nyata di luar kendali pihak yang bersangkutan, dan tidak dapat digunakan untuk membebaskan kewajiban debitur secara sepihak ketika risiko belum terjadi atau barang tetap ada. Hal ini menegaskan pentingnya klarifikasi klausul risiko dan *force majeure* dalam kontrak *murabahah* untuk mencegah sengketa di masa depan. Penetapan ketentuan *force majeure* yang jelas dan terperinci dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* merupakan langkah krusial untuk mengantisipasi risiko dari peristiwa yang tidak terduga dan berada di luar kendali pihak manapun. Ketentuan ini tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga menjadi instrumen untuk menjaga keadilan, transparansi, dan kepastian hukum dalam hubungan kontraktual antara bank dan nasabah. Dari perspektif ekonomi syariah, klausul *force majeure* harus selaras dengan prinsip syariah, seperti integritas akad, kejujuran (*sidq*), keadilan (*adl*), dan pembagian risiko yang proporsional, agar akad tetap sah dan tidak menimbulkan kerugian yang tidak wajar bagi salah satu pihak. Dalam praktik penyelesaian

sengketa ekonomi Islam. Hakim harus mengevaluasi tidak hanya keberadaan klausul force majeure, tetapi juga penerapan dan itikad baik para pihak dalam menjalankan akad. Evaluasi ini bersifat kritis: hakim perlu menilai apakah pihak yang dirugikan benar-benar terdampak oleh kejadian yang di luar kendalinya, sejauh mana pihak lawan telah menawarkan restrukturisasi atau solusi alternatif, dan bagaimana implementasi akad selama ini. Apabila klausul force majeure tidak ada, hakim tetap memiliki kewajiban untuk bersikap objektif dan mempertimbangkan fakta secara menyeluruh, termasuk kemampuan finansial masing-masing pihak, konteks bencana atau keadaan luar biasa, dan konsekuensi praktis dari keputusan yang akan diambil. Analisis ini menunjukkan bahwa prinsip syariah bukan hanya sekadar formalitas dalam akad, tetapi juga alat kontrol moral dan hukum yang memastikan setiap pihak bertanggung jawab sesuai kemampuan dan kondisi nyata. Dengan demikian, keputusan hakim yang mempertimbangkan baik aspek yuridis, prinsip syariah, maupun itikad baik para pihak akan menghasilkan putusan yang adil, proporsional, dan menjaga kepastian hukum, sekaligus menjadi pedoman penting bagi penyusunan kontrak dan penyelesaian sengketa ekonomi syariah di masa mendatang.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Dalam perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Palu, Majelis Hakim pada sidang musyawarah tanggal 25 Juni 2020 memutuskan menolak gugatan Penggugat (Nasabah) untuk seluruhnya. Selain itu, majelis hakim membebaskan biaya perkara sebesar Rp. 366 .000,- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah) kepada Penggugat (Nasabah). Putusan ini menunjukkan bahwa hakim menilai alasan gugatan Penggugat (Nasabah) tidak terbukti, sehingga kewajiban Penggugat (Nasabah) untuk menuntut pelaksanaan akad murabahah kepada pihak Tergugat (Bank) tidak dapat diterima.

Selain itu, majelis hakim menegaskan prinsip kepastian hukum dan integritas akad dalam sengketa ekonomi syariah, dengan tetap menegakkan tanggung jawab pihak yang mengajukan gugatan untuk menanggung biaya perkara. Putusan Nomor 97/Pdt.G/2020/PA Pal menunjukkan bahwa hakim dalam sengketa ekonomi syariah menekankan pertimbangan hukum yang komprehensif dan proporsional dalam memutus perkara wanprestasi dengan alasan *force majeure*. Secara yuridis, hakim menilai objek akad, alat bukti, dan keterangan saksi, serta menerapkan Pasal 1445 dan Pasal 1244 KUHPerdara untuk menilai kewajiban para pihak. *Force majeure* hanya membebaskan debitur dari kewajiban jika prestasinya benar-benar menjadi mustahil untuk dilaksanakan. Dengan kata lain, Penggugat (Nasabah) hanya bebas dari tanggung jawab ketika prestasinya mengalami *impossibility to perform*. Jika aset yang dibeli masih ada dan dapat digunakan, maka kewajiban debitur tetap ada, karena tidak terjadi *impossibility* dan prestasi masih memungkinkan untuk dilaksanakan. Bencana tidak menghapus otomatis kewajiban membayar hutang, karena pada dasarnya prestasi merupakan kewajiban dalam membayarkan uang dan uang dianggap sebagai prestasi generik (*generic obligation*),

Hakim menegaskan bahwa meskipun Penggugat (Nasabah) mengajukan alasan *force majeure* akibat bencana alam (tsunami dan gempa), tergugat (Bank) telah menunjukkan itikad baik melalui upaya restrukturisasi kewajiban. Namun, Penggugat (Nasabah) tetap tidak melaksanakan prestasi yang telah disepakati dalam akad. Dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), putusan ini menekankan pentingnya kepatuhan terhadap prinsip akad, prinsip musyawarah, dan tanggung jawab para pihak. Hakim juga mempertimbangkan perlunya klausul *force majeure* dalam perjanjian untuk memitigasi risiko, menjamin kejelasan hak dan kewajiban, serta mendorong musyawarah atau renegotiasi kontrak ketika terjadi peristiwa di luar kendali para pihak. Pertimbangan hakim dalam putusan ini mencerminkan integrasi antara aspek yuridis, yang menekankan kepatuhan terhadap peraturan hukum; aspek filosofis, yang menilai itikad baik dan keadilan substantif; serta prinsip syariah, yang menekankan integritas akad, pembagian risiko, dan tanggung jawab para pihak.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim menolak dalil *force majeure* yang diajukan Penggugat akibat gempa bumi dan tsunami di Kota Palu, karena peristiwa tersebut tidak memenuhi unsur ketidakmungkinan mutlak, mengingat objek akad murabahah masih ada dan tetap dapat dimanfaatkan. Putusan hakim didasarkan pada Pasal 1244 dan Pasal 1445 KUHPerdara dengan mempertimbangkan alat bukti, kondisi objek akad, serta keterangan saksi, guna mewujudkan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Selain itu, hakim menegaskan adanya itikad baik penggugat melalui upaya restrukturisasi pembiayaan, sementara tergugat tetap dinilai melakukan wanprestasi. Dalam perspektif KHES dan hukum Islam, putusan ini menegaskan prinsip kepatuhan terhadap akad serta penerapan *kaidah al-masyaqqah tajlibu al-taysir* yang bersifat terbatas (kesulitan mendatangkan kemudahan), serta *kaidah al-ghorni bil ghurni* (beban sebanding dengan keuntungan) dan *al-kharaj bid-dhaman* (manfaat sejalan dengan tanggung jawab), sehingga kewajiban pembayaran tidak gugur

Dengan demikian, putusan ini menghasilkan keputusan yang adil, seimbang, menjaga kepastian hukum, dan konsisten dengan prinsip syariah, sekaligus menjadi pedoman bagi penyelesaian sengketa ekonomi syariah serupa di masa mendatang.

## **B. Saran**

Untuk menghindari masalah di masa mendatang, sangat penting bagi semua pihak dalam perjanjian pembiayaan murabahah untuk menetapkan ketentuan *force majeure* secara jelas dan terperinci. Hal ini krusial untuk mengantisipasi risiko yang timbul akibat peristiwa yang tidak terduga dan berada di luar kendali siapa pun. Dalam menangani kasus ekonomi Islam, seorang hakim perlu memeriksa secara cermat keberadaan dan penerapan ketentuan *force majeure*, sehingga keputusan yang diambil dapat mencerminkan keadilan, kepatuhan terhadap regulasi, serta prinsip syariah. Apabila ketentuan *force majeure* tidak tercantum dalam perjanjian, hakim tetap harus menilai fakta dan kemampuan masing-masing pihak secara objektif untuk menentukan apakah suatu keadaan *force majeure* benar-benar terjadi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulhay, M. (2004). *Hukum perdata materil*. Pradnya Paramita.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank syariah: Dari teori ke praktik*. Gema Insani.
- Antonio, M. S. (2018). *Bank syariah: Dari teori ke praktik*. Gema Insani.
- Arikunto, S. (2019). *Manajemen penelitian*. Rineka Cipta.
- Ascarya. (2008). *Akad dan produk bank syariah*. RajaGrafindo Persada.
- Badruzaman, M. D. (2016). *Kompilasi hukum perikatan*. Citra Aditya Bakti.
- Dumialdji. (2016). *Hukum bangunan: Dasar-dasar hukum dalam proyek dan sumber daya manusia*. Ghalia Indonesia.
- Fuady, M. (2001). *Hukum kontrak (Dari sudut pandang hukum bisnis)*. Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Y. (2017). *Hukum acara perdata*. Sinar Grafika.
- Hernoko, A. Y. (2014). *Hukum perjanjian: Asas proporsionalitas dalam kontrak komersial*. Kencana Prenada Media Group.
- Hernoko, A. Y. (2019). *Hukum perjanjian*. Prenada Media.
- Ismail. (2011). *Perbankan syariah*. Kencana Prenada Media Group.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Manan, A. (2005). *Aspek-aspek pengubah hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, S. (2003). *Hukum acara perdata Indonesia*. Liberty.
- Mertokusumo, S. (2016). *Penemuan hukum: Sebuah pengantar*. Liberty.
- Miru, A., & Pati, S. (2008). *Hukum perikatan: Penjelasan makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*. RajaGrafindo Persada.
- Prodjodikoro, W. (1974). *Hukum perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu*. Sumur Bandung.
- Rahardjo, S. (2014). *Hukum dan hak asasi manusia*. Citra Aditya Bakti.
- Raharjo, H. (2009). *Hukum perjanjian di Indonesia*. Pustaka Yustisia.
- Soekanto, S. (2014). *Pengantar penelitian hukum*. UI Press.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Rajawali Pers.

Subekti. (1991). *Hukum perjanjian*. Intermasa.

Subekti. (1998). *Hukum perjanjian*. Pradnya Paramita.

Subekti. (2002). *Pokok-pokok hukum perdata*. Intermasa.

Sugiyono. (2018). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kualitatif, kuantitatif, dan R&D*. Alfabeta.

#### Jurnal Ilmiah

Aliansyah, N. N., & Widodo, H. (2022). Force majeure pada perjanjian restrukturisasi kredit di masa pandemi. *Jurnal Perbankan dan Pembiayaan*.

Antonio, M. S. (2014). Akad dan produk bank syariah. *Al-Iqtishad: Jurnal Ekonomi Syariah*, 6(2), 214–230.

Alsyirkah, Jurnal, and Jurnal Ekonomi Syariah. “JURNAL ALSYIRKAH (Jurnal Ekonomi Syariah) Volume3 Nomor 2 Oktober 2022, Hlm 20-27” 3 (2022): 20–27.

Atmaja, Vinzent Indra. “Optimalisasi Restorative Justice Dalam Penanganan Tindak Pidana Ringan Di Indonesia : Analisis Efektivitas Dan Tantangan Implementasi,” 2026, 975–83.

Dengan, Sesuai, and Prinsip Syariah. “Jurnal Supremasi ,” 01, no. 02 (2022): 53–67.

Habeahan, Besty, and Sena Rusiana Siallagan. “COVID-19” 02 (2021): 168–80.

Hukum, Magister, Universitas Pembangunan, and Panca Budi. “Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum,” 2026, 1634–43.

Jmb, P N, Kusuma Wardani, and M Yusuf. “Aspek Pidana Dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Menurut Hukum Pidana Islam ( Analisis Putusan No . 509 / Pid . Sus / 2021 /” 14, no. 1 (2023): 30–43.

Khes, Prespektif Al-qard Dalam. “NGUDI RAHAYU DESA KEDUNGURANG KECAMATAN GUMELAR DIMASA PANDEMI COVID-19 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI,” 2023.

Monteiro, Josef M. “Putusan Hakim Dalam Penegakan Hukum Di Indonesia.” *Jurnal Hukum Pro Justisia*, 2007.

- Nisaa, An, Anggun Febriana, Dhika Afnan Rolina, and Indah Ayu Sukmawati. "Analisis Pada Force Majeure Dalam Akad Murabahah Dan Dampak Implementasi Pada Lembaga Keuangan Syariah" 1, no. 3 (2023): 46–58.
- Nur Iftitah Isnantiana. "Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan." *Islamadina* 18, no. 2 (2017): 54.
- "Populisme Dan Politisasi Agama Dalam Representasi Media Portal NU Online: Analisis Wacana Kritis Van Dijk." *LPPM UIN Saizu Purwokerto* Vol. 26 No. 1 (2025) (2025).
- Triana, Nita, Fakultas Syariah, and Iain Purwokerto. "URGENSITAS MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH Di PENGADILAN AGAMA PURBALINGGA" 15 (2019).
- Tektona, R. I., & Susanti, D. O. (2020). Wanprestasi pada akad murabahah (Studi Putusan Nomor 1039/Pdt.G/2014/PA.PBG). *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*.
- Yudha, A. K. (2018). Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam perspektif hukum Islam dan hukum nasional. *Al-Ahkam: Jurnal Ilmu Syariah*, 28(1).
- Umam, A K. "Hukum Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia." *Risalah, Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* 3, no. 1 (2016): 1–15.
- Widowati, Christiani. "ASAS CONTRA LEGEM DALAM PENEMUAN HUKUM OLEH HAKIM UNTUK MENEGAKKAN KEADILAN DI INDONESIA (ANALISIS FILOSOFIS PUTUSAN PERDATA BIDANG HUKUM KELUARGA) Christiani Widowati, Prof. Dr. Tata Wijayanta, S.H., M.Hum" 2 (2023): 307–18.
- Zahra, S. F., & Nasrulloh, M. (2024). Force majeure. *Jurnal Hukum dan Perjanjian*.

**LAMPIRAN – LAMPIRAN**

## Lampiran 1 Publikasi Karya Imiah

Iqbalidiana: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah  
Volume 7 Nomor 1 Oktober 2025  
ISSN (Online): 2714-6917  
Halaman 403-411

### FORCE MAJEURE DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA

Fina Mafatihul Khilmi<sup>1</sup>, Nita Triana<sup>2</sup>

Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto<sup>1,2</sup>  
Email: finahelmy6@gmail.com<sup>1</sup>, triananita@gmail.com<sup>2</sup>

#### Abstrak

Istilah *force majeure*, yang juga dikenal sebagai kekuatan yang lebih besar, *overmacht*, atau keadaan memaksa, lebih lazim digunakan dalam praktik hukum karena cakupannya yang bersifat universal. Meskipun tidak dinormasikan secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan Indonesia, konsep ini tersirat dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdata sebagai bentuk pengecualian terhadap asas *pacta sunt servanda* (Pasal 1338), serta diperkuat oleh Pasal 1444 dan 1445. Tulisan ini mengkaji bagaimana *force majeure* dapat menjadi dasar hukum untuk membebaskan pihak dari tanggung jawab kontraktual akibat peristiwa luar biasa yang tidak dapat diprediksi maupun dihindari. Penelitian ini bersifat normatif dengan pendekatan yuridis-teoritis dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan terkait. Kesimpulan menunjukkan bahwa *force majeure* memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dalam kontrak dalam kondisi tertentu, serta pentingnya memperjelas klausul ini dalam perjanjian. Disarankan agar para pihak mencantumkan klausul *force majeure* secara eksplisit untuk menghindari sengketa di kemudian hari.

**Kata Kunci:** Force Majeure, Sistem Hukum Indonesia

#### Abstract

The term *force majeure*, also known as *superior force*, *overmacht*, or *compelling circumstance*, is commonly used in legal practice due to its universal scope. Although not explicitly regulated in Indonesian legislation, the concept is implied in Articles 1244 and 1245 of the Civil Code (KUHPerdata) as exceptions to the principle of *pacta sunt servanda* (Article 1338), and further supported by Articles 1444 and 1445. This paper examines how *force majeure* serves as a legal basis to release contractual obligations due to extraordinary events that are unforeseeable and unavoidable. The study uses a normative legal research method with a theoretical and statutory approach. The findings indicate that *force majeure* provides legal protection for contracting parties under specific conditions and emphasizes the importance of explicitly including such clauses in contracts. It is recommended that parties clearly stipulate *force majeure* clauses to prevent future disputes.

**Keywords:** Force Majeure, Indonesian Legal System

#### A. Pendahuluan

Perkembangan hukum kontrak memiliki akar sejarah yang panjang, dimulai sejak masa Romawi Kuno. Pada masa itu, kontrak atau perjanjian dilandaskan pada sumpah yang diucapkan secara sakral. Sumpah tersebut





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tatanga Palu Sulawesi Tengah, dengan rincian pembiayaan sebagai berikut :

- a. Harga perolehan / rumah : Rp 450.000.000 –
- b. Uang muka 28,89 persen : Rp 130.000.000
- c. Pembiayaan Bank : Rp 320.000.000
- d. Keuntungan Bank (margin) : Rp 408.960.000 - Harga jual Bank (maksimum pembiayaan Bank) : Rp 728.960.000 ,-

3. Bahwa akad pembiayaan Murabahah tersebut di atas dapat terjadi, karena pada mulanya Penggugat ditawarkan dana kredit/pembiayaan untuk pembelian rumah oleh Pegawai Tergugat bagaian marketing bernama ibu Fara bersama 3 (tiga) orang rekannya yang mendatangi langsung ke kantor Penggugat di jalan Diponegoro kota Palu;
4. Bahwa atas kesepakatan Tergugat sebagai pihak Bank dan Penggugat sebagai pihak Nasabah, kemudian Tergugat menyodorkan Akad Pembiayaan Murabahah berupa klausula baku yang telah dibakukan terlebih dahulu oleh Tergugat untuk ditanda tangani Penggugat, Dengan ditandatanganinya akad pembiayaan murabahah dalam bentuk klausula baku tersebut, Penggugat tidak pernah diberikan salinan atau tindasan perjanjian pembiayaan oleh Tergugat yang merupakan keadilan dalam kredit bagi Penggugat, sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan murabahah pasal 22 bagaian penutup, oleh karena itu Penggugat selama ini tidak pernah mengetahui tentang berapa besarnya bunga maupun perubahan-perubahannya;
5. Bahwa Penggugat selaku pihak Nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat selaku pihak Bank adalah lancar terhitung sejak dari tanggal 25 Maret 2013, sebagaimana sesuai dengan yang dimaksud dalam QS. Al Maidah ayat 1 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 tersebut, Kelancaran Penggugat dalam melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat terhitung sejak tanggal 25 Maret 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2018 dan tidak pernah terjadi tunggakan angsuran;

Hal.3 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL

**Diketahui**

Kepengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia memiliki komitmen untuk selalu melaksanakan sistem yang efisien dalam proses peradilan. Untuk itu, Mahkamah Agung telah melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas sistem peradilan. Salah satunya adalah dengan melakukan digitalisasi proses peradilan. Dengan melakukan digitalisasi proses peradilan, diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas sistem peradilan. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada halaman 3 dari putusan ini.

Halaman 3



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan terjadinya peristiwa bencana alam Gempa Bumi, Leluifaksi dan Tsunami yang melanda wilayah Palu pada tanggal 28 September 2018, Penggugat terdampak bencana alam yang menyebabkan rumah tempat tinggal Penggugat di jalan S. Manonda No.81 RT.009 RW.004 kelurahan Boyaoge mengalami kerusakan parah sehingga tidak bisa ditempati lagi, sedangkan rumah di jalan Anggur II yang dijadikan agunan pada pihak Bank mengalami retak-retak bagian dinding dan lantai akibat pergeseran tanah, atas kejadian tersebut mengakibatkan ekonomi mengalami kemerosotan dan tidak stabil, sehingga sejak saat itu Penggugat tidak mampu melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat;
7. Bahwa akibat dampak bencana alam dan atau keadaan tersebut di atas telah disampaikan Penggugat baik secara lisan maupun melalui surat kepada Tergugat, Perihal pemberitahuan terjadinya keadaan memaksa (force majeure) kepada Tergugat baik terhadap BNI Syariah pusat Jakarta maupun BNI Syariah cabang Palu, hal ini guna memenuhi ketentuan Pasal 17 ayat (1) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060/ tanggal 14 Maret 2013 yang menyebutkan Para pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan, apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut yang disebabkan keadaan memaksa (force majeure);
8. Bahwa adapun pengertian keadaan memaksa (force majeure) sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2)-nya yang menyebutkan yang dimaksud dengan keadaan memaksa (force majeure) adalah sesuatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau para pihak, yang mengakibatkan salah satu atau para pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru-hara, malapetaka, pemogokan, epidemi dan kebijaksanaan maupun Peraturan Pemerintah atau

Hal.4 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan perjanjian;

9. Bahwa Penggugat sudah memberitahukan kepada Tergugat mengenai telah terjadinya keadaan memaksa (force majeure) tersebut diatas, yakni 2 (dua) bulan pasca terjadi bencana alam gempa bumi leluifaksi dan tsunami yang melanda kota Palu, namun Tergugat tidak mengindahkan ekonomi Penggugat yang mengalami suatu kebangkrutan akibat dampak bencana alam yang mengakibatkan pula hilangnya konsumen dan langganan yang mempunyai hutang, namun Tergugat justru memberikan surat teguran kepada Penggugat yang pada intinya harus melakukan pembayaran angsuran sesuai akad pembiayaan murabahah tersebut;
10. Bahwa disamping surat yang pernah Penggugat sampaikan kepada pihak Bank BNI Syariah pusat di Jakarta, Tergugat telah memberikan surat jawaban sesuai suratnya No.Pal/XIII/ 1300/2019 tanggal 28 Desember 2019, yang tujuannya memanggil Penggugat untuk memecahkan kesulitan akibat dampak bencana alam tersebut, berikut memberikan foto copy Akad Pembiayaan Murabahah No.PAL/2013/060 kepada Penggugat yang selama ini tidak pernah diberikan salinan/tindasan, selanjutnya dalam musyawarah bersama tentang pemberitahuan terjadinya keadaan memaksa (force majeure), Tergugat tetap memerintahkan Penggugat berkewajiban memenuhi pembayaran sesuai dengan akad yang telah disepakati bersama, bahkan Tergugat sampai hati mengancam akan mengosongkan rumah yang ditempati keluarga Penggugat dan menantang siap untuk berperkara sampai dimanapun;
11. Bahwa Penggugat tidak sependapat dengan Tergugat, karena dengan ditolaknya permohonan pembebasan hutang atau penundaan pembayaran selama 3 (tiga) tahun berdasarkan SK Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah No.491/099/Ro.tp. tanggal 26 Februari 2019, dan selain itu merujuk pula tentang adanya tiga peraturan yang berhubungan dengan kebijakan kredit bagi daerah terdampak bencana perlunya penghapusan kredit, yakni peraturan BI No.8 tahun 2006, peraturan

Hal.5 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Diketahui

Kepengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkecuali untuk selalu melaksanakan informasi yang diberikan dalam hal ini sebagai bagian dari tanggung jawab Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi peradilan. Adapun dalam hal ini terdapat suatu kemungkinan terjadi pemenuhan hukum tidak dengan akurat dan tidak efisien Indonesia yang harus dijaga. Hal-hal yang harus diwaspadai oleh masyarakat.  
Dalam hal ini tidak menyetujui putusan yang diambil pada tanggal 19 Desember 2020 yang ditandatangani oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.  
Email: kepengadilan@mahkamahagung.go.id | Telp: 021-381-2318 (x4.218)

Halaman 5



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Menkeu No 4 tahun 2010 dan peraturan OJK nomor 45 tahun 2017, Maka wajarlah apabila Tergugat membebaskan kewajiban Penggugat dari akad pembiayaan murabahah No.PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) dan (2) tersebut, yang mana berdasarkan fakta nyata dilapangan jelas sekali dan dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat kota Palu akibat terjadinya bencana alam gempa bumi lekuifaksi dan tsunami sehingga telah menimbulkan keadaan memaksa (force majeure);

12. Bahwa tindakan Tergugat yang tetap memberikan surat teguran ke-1 kepada Penggugat No.846/0000021/2019/41 tanggal 27-12-2019, dan surat teguran ke-2 No.846/490105/ 2020/9 tanggal 07-01-2020, yang tetap menyatakan Penggugat berkewajiban memenuhi pembayaran angsuran bulanan, maka dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013, Telah terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat dalam menafsirkan ketentuan Pasal 17 (keadaan memaksa/force majeure) tersebut, yang berbunyi apabila kedua belah pihak tidak bisa dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Palu;
13. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat yang tetap memberikan Surat Teguran kepada Penggugat dan tetap menyatakan Penggugat berkewajiban memenuhi pembayaran angsuran bulanan, membuktikan dengan jelas Tergugat telah melalaikan ketentuan Pasal 17 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tertanggal 14 Maret 2013, dan untuk itu Tergugat dapat dikwalifisir telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi). Sebagaimana yang diatur pula dalam pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Hal.6 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

**Disclaimer**

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia bermitra untuk selalu menyediakan informasi yang akurat dan terbaru tentang Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan tingkat nasional. Namun dalam hal ini kami tidak bertanggung jawab atas kesalahan informasi yang tidak akurat dan tidak terkonfirmasi yang kami sampaikan. Kami mohon maaf jika terdapat kesalahan dalam informasi ini.  
Dalam hal ini kami menyediakan informasi ini secara gratis. Hal ini akan berlanjut yang akan datang. Kami berharap informasi ini dapat membantu Anda dalam hal ini. Kami berharap informasi ini dapat membantu Anda dalam hal ini. Kami berharap informasi ini dapat membantu Anda dalam hal ini.  
Email: [kepuksaan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepuksaan@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-384 2333 (pnl.218)

Halaman 6



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Agama Palu agar menyatakan telah terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) dalam pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060, tertanggal 14 Maret 2013, dan menyatakan Penggugat dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013, akibat timbulnya bencana alam gempa bumi leluifaksi dan tsunami di wilayah kota Palu dan sekitarnya;
15. Bahwa sebagai jaminan agar kepentingan Penggugat tidak dirugikan Tergugat selama berlangsungnya pemeriksaan perkara ini, Penggugat mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Palu memberikan putusan Provisionil sebagai berikut :
  - Memerintahkan kepada Tergugat agar menunda pelaksanaan ketentuan Pasal 14 peristiwa cedera janji/wanprestasi) dan Pasal 15 (Kewenangan Bank Dalam Rangka Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan) dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013, selama pemeriksaan perkara sedang berlangsung sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
  - Membebaskan biaya perkara sampai dengan adanya putusan akhir;
16. Bahwa mengingat bukti-bukti surat yang akan diajukan Penggugat merupakan bukti otentik, maka sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Palu, agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR ;

Dalam Provisi;

Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal.7 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan demi hukum telah terjadi keadaan memaksa (force majeure) dalam pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060, tertanggal 14 Maret 2013;
3. Menyatakan demi hukum Penggugat dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060, tanggal 14 Maret 2013;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat yang melalaikan ketentuan Pasal 17 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013, adalah merupakan perbuatan cidera janji (wanprestasi);
5. Menghukum Tergugat segera mengembalikan kepada Penggugat berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741/Boyaoge tanggal 20 November 2006 atas nama Ahmad Fahmi, dalam keadaan bersih dan tanpa dibebani sesuatu hak apapun;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya dan ongkos yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Palu memiliki pendapat lain, maka mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Drs. H. Abdul Kadir Wahab, S.H, M.H. sebagaimana laporan mediator tanggal tanggal 18 Februari 2020 akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat dalam persidangan terbuka untuk umum yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat

Hal.8 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL

Direktori

Kependataan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertujuan untuk selalu memfasilitasi informasi yang akurat dan terbaru tentang Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi masyarakat. Adapun dalam hal ini terdapat suatu kewajiban bagi pemersatukan informasi dengan akurat dan terkinis informasi yang kami berikan. Mahkamah Agung terus akan menjadi alat untuk membuka. Dalam hal ini memajukan manusia Indonesia yang dimasa pada ini ini akan informasi yang akurat yang akan kami sediakan, namun belum selesai, maka harap segera hubungi Direktorat Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kependataan@mahkamahagung.go.id](mailto:kependataan@mahkamahagung.go.id) / Telp : 021-334-3333 (ext.313)

Halaman 8



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi(1)/PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016, adapun pembiayaan tersebut diperlukan untuk pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal dengan luas tanah 362 M2 dan luas bangunan 159 M2 yang berlokasi di Jl. Anggur II No. 3 Kelurahan Boyaoge Kecamatan Palu Barat, Palu, Sulawesi Tengah, sehingga maksimum pembiayaan yang diterima Penggugat sebesar Rp 728.960.00 (Tujuh ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dengan jaminan berupa satu unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 741 atas nama Badrun yang akan dibaliknama menjadi Ahmad Fahmi yang dituliskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 1090/2013 tanggal 18 Juli 2013 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 02832/2013.

2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat dalam posita angka 4 dan 5 merupakan dalil yang tidak tepat. Karena pada faktanya salinan dari addendum akad pembiayaan ataupun salinan dari surat-surat lainnya dapat Tergugat berikan apabila ada permintaan secara langsung dari Nasabah Pembiayaan (Penggugat). Akan tetapi, Penggugat sama sekali tidak pernah meminta kepada Tergugat terkait dengan salinan dari addendum akad pembiayaan ataupun salinan dari surat-surat lainnya tersebut. Sehingga sangat tidak tepat dan tidak beralasan apabila Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan mengenai salinan dari akad pembiayaan yang tidak pernah diberikan.
  - Bahwa isi dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi(1)/PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016 adalah berdasarkan pada kesepakatan para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian, yang telah sesuai dengan salah satu syarat dari sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata.
  - Bahwa Penggugat telah menandatangani sekaligus memparaf tiap halaman akad tersebut, dengan demikian Penggugat telah membaca,

Hal.9 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui sekaligus menyetujui isi dari Akad Pembiayaan tersebut.

3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat dalam posita angka 6, 7, 8, 9 merupakan dalil yang tidak tepat dan tidak sesuai fakta hukum yang ada sebab faktanya objek pembiayaan tersebut yaitu rumah dan bangunan yang dijalan Anggur II No. 3 Kel. Boyaoge, Kec. Palu Barat, Palu, Sulawesi Tengah hal ini didasarkan pada Akad Pembiayaan Murabahah yang telah disepakati oleh pihak Penggugat dan Tergugat Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1) /PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016 masih dalam keadaan layak dan cukup untuk ditempati oleh Penggugat, namun demikian pada faktanya objek pembiayaan sekaligus agunan tersebut tidak ditempati dan digunakan oleh Penggugat sebagaimana mestinya dengan demikian sangat tidak relevan dan masuk akal apabila Penggugat beralih atas kejadian tersebut Penggugat tidak mampu melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat.
4. Bahwa pada faktanya sehubungan dengan kejadian tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan restrukturisasi kepada Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2018 yang meminta untuk diberikan keringanan sehubungan dengan kejadian tersebut berupa Penambahan Jangka Waktu pembiayaan selama 24 bulan dengan rincian 12 bulan pertama cicilan sebesar Rp 0, dan untuk 12 bulan kedua cicilan sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah). Berkenaan dengan permohonan Restrukturisasi tersebut, maka Tergugat telah menyetujui permohonan restrukturisasi Penggugat;
5. Tindakan persetujuan Tergugat tersebut yang meringankan pembiayaan milik Penggugat dengan melakukan restrukturisasi telah sejalan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 2 ayat (5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 45/pojk.03/2017 tentang perilaku khusus terhadap kredit atau pembiayaan bank bagi daerah tertentu di Indonesia yang terkena bencana alam.
6. Lebih lanjut, Penggugat tidak cermat dalam melakukan penafsiran pasal 17 akad pembiayaan murabahah nomor pal/2013/060 tanggal 14 maret

Hal.10 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

Disusun:

Kepertemuan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertempat untuk satu hari pertemuan istimewa pada tanggal 14 Maret 2020 sebagai bentuk stand-by Mahkamah Agung untuk penanganan pandemi, menggunakan dan memanfaatkan perkembangan teknologi peradilan. Adapun dalam hal ini seluruh proses dilaksanakan secara pemanfaatan teknologi dengan akurasi dan efisiensi informasi yang kami peroleh. Hal-hal ini akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal ini merupakan prosedur istimewa yang dibuat pada saat ini akan berakhir yang selanjutnya akan sesuai dengan prosedur, maka harap segera hubungi Pengadilan Mahkamah Agung AP melalui : Email: keputerahan@mahkamahagung.go.id / Telp: 021-381-3338 ext. 218

Halaman 10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 mengenai force majeure, setelah Tergugat teliti kembali didalam pasal 17 ayat (4) dijelaskan yaitu "bilamana dalam waktu 30 hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut" berdasarkan ketentuan tersebut pada faktanya Tergugat sebagai pihak yang menerima pemberitahuan telah memberikan tanggapan kepada Penggugat berupa persetujuan keringanan pembayaran kewajiban Penggugat, dengan demikian berdasarkan Pasal 17 ayat (5) keadaan Force Majeur tersebut dapat diatasi serta pihak yang mengalami keadaan memaksa (Penggugat) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tertunda.

Berdasarkan fakta-fakta Yuridis yang telah Tergugat kemukakan diatas, maka sudah sepatutnya Penggugat melaksanakan restrukturisasi yang telah disepakati dan disetujui oleh pihak Tergugat.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 11 yang merupakan dalil yang tidak tepat, karena faktanya, Tergugat merupakan Bank Syariah yang tunduk pada ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perbankan syariah dan pada Peraturan Perundangan-undangan lainnya seperti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan BI serta Menteri Keuangan yang salah satunya yaitu POJK Nomor 45 Tahun 2017, Lebih lanjut pada fakta hukumnya, Tergugat telah melaksanakan ketentuan didalam POJK Nomor 45 Tahun 2017 yang mana hal tersebut telah diterima oleh Penggugat berupa keringanan pembayaran dimana Tahun Pertama Penggugat tidak dikenakan pembayaran alias pembayaran Rp 0 (Nol Rupiah) dan Tahun Kedua sejumlah Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) dan Tahun ketiga sampai dengan lunas sesuai dengan tabel angsuran selanjutnya;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 12 dan 13 merupakan dalil yang tidak tepat;
9. Bahwa pada faktanya, berdasarkan catatan administrasi kami, Penggugat telah wanprestasi atas restrukturisasi yang telah disepakati oleh para pihak Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian sudah

Hal.11 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Diketahui

Kepetikan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkekuatan untuk seluruh wilayah Indonesia sebagai bentuk keadilan Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi peradilan. Namun dalam hal ini terdapat masih adanya kendala terkait pemrosesan permohonan akses/door to elektronik informasi yang kami sampaikan. Kami akan terus meningkatkan akses/door to elektronik informasi yang kami sampaikan. Dalam hal ini kami memohon restorasi informasi yang dimaksud pada titik ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, untuk hal ini sebagai bentuk keadilan Mahkamah Agung RI melalui email: [kepastiandir@mahkamahagung.go.id](mailto:kepastiandir@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-381-2333 (ext.318)

Halaman 11



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya Tergugat memberikan surat teguran kepada Penggugat guna melakukan pembayaran angsuran kewajiban tersebut.

- Bahwa berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) butir E Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan") telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji. Bahwa pada faktanya, Tergugat telah wanprestasi karena tidak membayar kewajibannya (hutang) kepada Tergugat sebagaimana telah disepakati di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi(1)/PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016.

apabila debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan (Tergugat) tidak perlu menunggu pelunasan jatuh tempo. Pemegang hak tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan.

10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan tegas bahwasanya Gugatan dari Penggugat kepada Tergugat yang menyatakan telah melakukan wanprestasi, sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan fakta dan bukti yang sebenarnya. Maka sudah sepantasnya jika Majelis Hakim yang terhormat berkenan menolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*).
2. Menolak menyatakan demi hukum telah terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) dalam pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor

Hal.12 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi(1)/PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016;

3. Menolak demi hukum Penggugat dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan

4. Murabahah Nomor Restrukturisasi(1)/PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016;

5. Menyatakan Penggugat untuk membayar sisa kewajiban tertunggak kepada Tergugat ;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk mengembalikan kepada Penggugat berupa sertifikat hak milik No. 741/Boyage tanggal 20 November 2016 atas nama Ahmad Fahmi ;

7. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar dan beritikad buruk;

8. Menyatakan Tergugat adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum;

9. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini ;

10. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik tertanggal 17 Maret 2020 yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula;

Bahwa atas replik tersebut Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 24 Maret 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

Hal.13 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL

Direktori

Konstitusi Mahkamah Agung Republik Indonesia berwujud dalam bentuk buku dan terdapat di setiap halaman putusan Mahkamah Agung untuk pengarsipan putusan, konsolidasi dan kemudahan pengambilan bagi para pencari hukum dalam hal ini untuk memudahkan akses publik dengan adanya sistem elektronik putusan yang dapat diakses, diteliti, dan dicetak dari suatu komputer. Dalam hal ini, Mahkamah Agung Indonesia yang dimaksud adalah Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berkedudukan di Jakarta. Untuk lebih jelasnya, silakan kunjungi laman Mahkamah Agung RI melalui alamat: [keputusan@mahkamahagung.go.id](mailto:keputusan@mahkamahagung.go.id) atau [www.mahkamahagung.go.id](http://www.mahkamahagung.go.id) atau [127.0.0.1:2323](http://127.0.0.1:2323)

Halaman 13



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat (in casu PT. Bank BNI Syariah) dengan ini meniadakan dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam replik-nya kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat dalam replik-nya hanya menyatakan ulang dalil gugatan yang telah disampaikan sebelumnya, sementara itu tidak satupun dalil-dalil maupun argumentasi yuridis yang Tergugat sampaikan dalam jawaban Tergugat yang dibantah atau pun disanggah oleh Penggugat;
3. Bahwa Akad Pembiayaan yang telah ditandatangani oleh Penggugat terjadi dikarenakan adanya kesepakatan diantara penggugat dan Tergugat bukan dikarenakan adanya klausula baku sebagaimana Penggugat dan dengan ditandatanganinya Akad Pembiayaan tersebut berarti Penggugat telah membaca seluruh isi dari Akad Pembiayaan tersebut menunjukkan tidak ada klausula baku yang dituangkan oleh Tergugat. Dengan demikian sesuai pasal 1320 KUH Perdata ;
4. Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku dan salinan akad pembiayaan telah Tergugat berikan kepada Penggugat yang didukung dengan pengakuan Penggugat didalam dalil gugatannya angka 10 dan faktanya Penggugat telah menerimanya;
5. Bahwa dalil Replik dalam pokok perkara dari Penggugat butir 4, 6, dan 8 merupakan dalil yang tidak sesuai fakta dan tidak mendasarkan pada hukum.
6. Bahwa replik angka 6 Penggugat mengelak telah mengajukan restrukturisasi namun didalam dalil Replik angka 4 Penggugat mengakui kalau menerima restrukturisasi yang diberikan oleh Tergugat.
7. Bahwa pada faktanya penagihan yang Tergugat lakukan didasarkan pada tindakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Penggugat atas pengajuan restrukturisasi pada tanggal 29 Oktober 2018 dan telah Tergugat setuju dan mendasarkan pada perintah peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia,

Hal.14 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Dicetak

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkecukupan untuk selalu menggunakan informasi yang terdapat dalam website Mahkamah Agung untuk keperluan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi paraadik. Namun dalam hal ini website masih menggunakan bentuk pemanfaatan literasi cetak dengan alasan/ dan pertimbangan informasi yang kami unggah. Mahkamah Agung akan membuat alat bukti elektronik. Dalam hal ini merupakan informasi yang akurat pada diri ini atau informasi yang sah/terpercaya. Selain itu, untuk alasan efisiensi, maka sejak tanggal 15 Februari 2020 Mahkamah Agung RI sudah.  
Email: [kepuksand@mahkamahagung.go.id](mailto:kepuksand@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-381-3300 (ext.311)

Halaman 14



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata menyatakan "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai;

10. Bahwa Tergugat tetap pada dalil Jawaban nomor 5 sampai dengan 10. Tergugat telah diberikan keringanan sebagaimana ketentuan Peraturan OJK No. 45 Tahun 2017. Sehingga sangat tidak tepat dalil Replik penggugat tersebut yang menyatakan kalau Tergugat tidak dapat menepati janji/memenuhi akad pembiayaan tersebut;
11. Bahwa Penggugat telah wanprestasi atas restrukturisasi yang telah disepakati oleh para pihak Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian sudah sepatutnya Tergugat memberikan urut teguran kepada Penggugat guna melakukan pembayaran angsuran kewajiban tersebut.
12. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) butir E Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan tanah ("selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan") telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji. Bahwa pada faktanya, Tergugat telah wanprestasi karena tidak membayar kewajibannya (hutang) kepada Tergugat sebagaimana telah disepakati di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 03 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 04 tanggal 03 Juli 2018;
13. Dengan demikian, apabila debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi hak tanggungan, juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan hutang. Pemegang hak tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan.

Hal.15 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

Ditakarir

Kepembacaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berwujud digital untuk seluruh masyarakat Indonesia yang memiliki akses internet sebagai bentuk transformasi Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan tingkat peradilan. Namun dalam hal ini terdapat suatu ancaman yakni terdapatnya bentuk pemerasan berbasis sengketa dengan ancaman dan intimidasi informasi yang harus dijauhi. Hal ini akan terus diawasi secara ketat untuk memastikan keadilan dan kepastian hukum yang merata bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Dalam hal ini kami merekomendasikan kepada seluruh masyarakat yang memiliki akses internet yang harus berhati-hati, jangan mudah terprovokasi, tidak terpancing dengan berita-berita yang beredar di media sosial.

CMAP: keputusandirektori.mahkamahagung.go.id | Telp: 021-381-3333 (pdt.118)

Halaman 15



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata menyatakan "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai;

10. Bahwa Tergugat tetap pada dalil Jawaban nomor 5 sampai dengan 10. Tergugat telah diberikan keringanan sebagaimana ketentuan Peraturan OJK No. 45 Tahun 2017. Sehingga sangat tidak tepat dalil Replik penggugat tersebut yang menyatakan kalau Tergugat tidak dapat menepati janji/memenuhi akad pembiayaan tersebut;
11. Bahwa Penggugat telah wanprestasi atas restrukturisasi yang telah disepakati oleh para pihak Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian sudah sepatutnya Tergugat memberikan urut teguran kepada Penggugat guna melakukan pembayaran angsuran kewajiban tersebut.
12. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) butir E Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan tanah ("selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan") telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji. Bahwa pada faktanya, Tergugat telah wanprestasi karena tidak membayar kewajibannya (hutang) kepada Tergugat sebagaimana telah disepakati di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 03 dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 04 tanggal 03 Juli 2018;
13. Dengan demikian, apabila debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi hak tanggungan, juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan hutang Pemegang hak tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan.

Hal.15 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL

**Dislaimer**

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkecukupan untuk selalu menyediakan informasi yang terdapat dalam website sebagai bentuk kepastian hukum dan informasi publik, sebagaimana dan akuntabilitas publikasi layanan bagi masyarakat. Namun dalam hal ini website masih menggunakan bentuk pemrosesan informasi dengan akurasi dan informasi informasi yang kami unggah. Untuk itu akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal ini kami memohon restu dan dukungan yang dimuat pada situs ini akan informasi yang bermanfaat, maka kami sangat menghargai tanggapan Mahkamah Agung RI melalui email: [kepastiaan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepastiaan@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-384.3389 (ext.218)

Halaman 15



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang Tergugat kemukakan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*).
2. Menolak menyatakan demi hukum telah terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) dalam pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 jo. Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi(I)/PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016;
3. Menolak demi hukum Penggugat dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi akad pembiayaan murabahah nomor Pal/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 jo. Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor restrukturisasi (1) /Pal/2013/060 tanggal 29 Januari 2016;
4. Menyatakan Penggugat untuk membayar sisa kewajiban Januari 2016 tertunggak kepada Tergugat;  
Menolak gugatan Penggugat untuk mengembalikan kepada Penggugat berupa sertifikat hak milik No. 741/Boyage tanggal 20 November 2016 atas nama Ahmad Fahmi;
5. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar dan bertikad buruk.
6. Menyatakan Tergugat adalah sebagai pihak yang bertikad baik dan patut dilindungi hukum.
7. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar keluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Hal.16 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

#### Disaliner

Kepustakaan Mahkamah Agung RI pada Mahkamah Agung RI adalah untuk seluruh masyarakat Indonesia yang berminat untuk mengetahui dan memahami putusan-putusan Mahkamah Agung RI. Dalam hal ini, putusan-putusan Mahkamah Agung RI yang telah diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI dapat diakses secara online melalui laman ini. Untuk lebih jelasnya, silakan kunjungi laman ini. Dalam hal ini, putusan-putusan Mahkamah Agung RI yang telah diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI dapat diakses secara online melalui laman ini. Untuk lebih jelasnya, silakan kunjungi laman ini.

Alamat: [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) Telp: 021-381-3300 (put.118)

Halaman 16



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bona*).

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : PAL/2013/060 tanggal 14-03-2013 yang dikeluarkan oleh Pjs. Pimpinan Cabang Palu PT. Bank BNI Syariah. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, tetapi diakui oleh Tergugat, oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 741/Boyaoge, Kec.Palu Barat, Kota Palu, a.n. Ahmad Fahmi, tanggal 15-04-2013 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada di Bank BNISyariah, dan setelah ditunjukkan kepada Tergugat, Tergugat mengakui, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Foto Rumah Penggugat di Jalan Sungai Manonda No. 81 yang runtuh akibat bencana alam yang melanda Kota Palu tanggal 28 September 2018, yang diketahui Lurah Boyaoge. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;

Bahwa selain alat bukti tertulis, Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi masing-masing:

1. Alamsyah Bin Damin, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS Sekda Kota Palu, tempat tinggal di Jalan Delima No. 5 Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saksi tetangga sekaligus teman sejak lama ;
  - Bahwa selama ini setahu saksi Penggugat bekerja sebagai karyawan swasta, distributor yang menyalurkan barang (Aki) ke toko-toko dan retail yang membutuhkan;
  - Bahwa semula saksi tidak mengetahui mengenai akad murabahah, sekarang baru mengentahui karena Penggugat menceritakan bahwa

Hal.17 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

Direktori

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia merupakan lembaga untuk memelihara dan menyimpan putusan pengadilan Mahkamah Agung untuk kepentingan publik, konservasi dan aksesibilitas putusan-putusan hukum. Namun dalam hal ini terdapat masalah pemrosesan dan penyimpanan putusan pengadilan yang telah selesai, hal ini akan sangat merugikan bagi pencari keadilan. Dalam hal ini direvisi peraturan perundang-undangan yang dibuat pada tahun 19 atau kemudian yang berkaitan dengan putusan pengadilan, maka perlu segera dilakukan pengumpulan Mahkamah Agung RI melalui email: [keputusan@putusan.mahkamahagung.go.id](mailto:keputusan@putusan.mahkamahagung.go.id) / Telp: 021-381-3333 (ext.218)

Halaman 17



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat punya hubungan hukum yaitu pinjaman dengan pihak Bank BNI Syariah Cabang Palu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai besaran angsuran dan lain-lainnya yang berkenaan dengan Penggugat kepada BNI Syariah;
- Bahwa sekarang Penggugat tinggal bersama istri dan anaknya di rumah kost Jalan Cendana, sebab rumah pribadi di Jalan Sungai Manonda, setelah rusak berat akibat gempa bumi, sedang dibangun kembali hingga kini mencapai  $\pm$  60%. Sementara rumah yang di Jalan Anggur sampai saat ini masih layak huni dan ada tiga keluarganya yang menempatinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa rumah di Jalan Anggur ditempati keluarganya, apakah disewakan atau tidak saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa perkiraan saksi rehab rumah di Jalan S. Manonda sudah habis sekitar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) atau lebih karena pembangunannya masih berjalan;
- Bahwa sebelum saksi bekerja sebagai PNS, saksi pernah bekerja di bidang pemasaran bersama Penggugat badan mengetahui bahwa penghasilan Penggugat lebih kurang Rp. 5.000. 000,- (lima juta rupiah) bersih setiap bulan;
- Bahwa Penggugat mampu membayar cicilan jika hanya Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah);

2 Yofi Yulianus Firman, umur 47 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Karyawan Distributor, tempat tinggal di Jalan Towua Lrg. Sintuwu I No. 4 Kelurahan Tatura, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu;

- Bahwa saksi mengenali Penggugat karena saksi teman kerja Penggugat;
- Bahwa saksi satu pekerjaan dengan Penggugat sebagai distributor dalam menyalurkan barang yang berupa ban, aki, dan oli ;
- Bahwa saksi kenal dan kerja bersama dengan Tergugat sudah 3 tahun lamanya. Kami menyalurkan barang-barang tersebut ke semua wilayah Sulawesi Tengah bagi yang membutuhkan;

Hal.18 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi ekonomi dan keuangan antara saksi dengan Penggugat tidak sama. Sebab penghasilannya ada yang operasional berupa gaji bulanan, dan yang bersifat bisnis berupa insentif; rata-rata sebulan antara Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) s/d. Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebelum terjadinya gempa yang melanda Kota Palu dan sekitarnya;
- Bahwa penghasilan operasional yang diperoleh Penggugat sesuai dengan Upah Minimum Kota (UMK) lebih dari Rp. 2.600.000,- (Dua juta enam ratus ribu) sedang dari bisnis hanya sekitar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) perbulan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak ada pekerjaan yang lain, kecuali yang sudah saksi disebutkan;
- Bahwa Penggugat masih aktif bekerja sebagai distributor menyalurkan ban, aki, dan oli seperti dulu, hanya saja penghasilannya berkurang setelah terjadi gempa ini;
- Bahwa penghasilan Penggugat kurang lebih sekitar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa jika keuangan Penggugat disisihkan sejumlah Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) dapat mempengaruhi kondisi ekonomi dan keuangan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu mengenai masalah utang piutang Penggugat dengan pihak bank;
- Bahwa saat ini Penggugat sedang membangun rumah di jalan S. Manonda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah selain rumah yang rusak dan sedang dibangun, apakah saksi mempunyai rumah yang lain atau tidak;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis masing-masing sebagai berikut;

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : PAL/2013/060 tanggal 14-03-2013 yang dikeluarkan oleh Pjs. Pimpinan Cabang Palu PT. Bank BNI Syariah. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup,

Hal.19 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL.

### Disusun

Keputusan Mahkamah Agung RI pada 2020 ini diterbitkan sebagai alat bukti tertulis dan sebagai dasar pertimbangan Mahkamah Agung untuk penyelesaian sengketa. Keputusan ini akan berlaku sejak tanggal 14-03-2013. Dalam hal ini, Mahkamah Agung RI akan meninjau kembali putusan ini jika terdapat yang bertentangan atau, namun belum selesai, maka hal ini akan ditinjau kembali oleh Mahkamah Agung RI melalui proses hukum yang berlaku. (Halaman 19 dari 42 hal.)

Halaman 19



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diakui Penggugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1)/PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diakui Penggugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.2;
  3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 741/Boyaoge, Kec.Palu Barat, Kota Palu, a.n. Ahmad Fahmi, tanggal 15-04-2013 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diakui Penggugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.3;
  4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 1090/2013 tanggal 18 Juli 2013. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diakui Penggugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.4;
  5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 02B32/2013. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diakui Penggugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.5;
  6. Fotokopi Surat dari Penggugat tanggal 29 Oktober 2018 Perihal Permohonan Restrukturisasi. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diakui Penggugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.6;
  7. Fotokopi Surat Teguran ke-1 Nomor 846/0000021/2019/41 tanggal 27 Desember 2019. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diakui Penggugat lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T.7;
  8. Fotokopi Surat Teguran ke-1 Nomor 846/490105/2020/9 tanggal 07 Januari 2020. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup,

Hal.20 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

**Diketahui**

Kepengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkecukupan untuk telah melaksanakan seluruh kewajiban yang diberikan oleh Undang-Undang sebagai bentuk Kemandirian Mahkamah Agung untuk pengurusan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan yang baik. Namun dalam hal ini terdapat masih adanya keterbatasan teknis terkait dengan akses/luas informasi/ilmiah yang kami rasakan. Mahkamah Agung terus akan berupaya dari waktu ke waktu untuk Dalam hal ini kami menghimbau kepada seluruh masyarakat yang memiliki akses internet yang memadai agar dapat mengakses informasi yang kami sampaikan, maka harap segera hubungi Pengadilan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepengadilan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepengadilan@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-381-3333 (p.4.118)

Halaman 20





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

BNISy/L.GD/011/R tertanggal 10 Februari 2020 berikut perubahannya Nomor BNISy/L.GD/030/R tertanggal 6 Maret 2020 dan Surat Tugas Nomor : BNISy/L.GD/011A/R tertanggal 10 Februari 2020 berikut perubahannya BNISy/L.GD/011A/R tertanggal 6 Maret 2020 kepada :

1. sdr. Erit Hafiz, S.H.,CLA.;
2. Bayu Septian, S.H.,M.H.,CLA.;
3. Cakra Pandu Himadewa, S.H.;
4. Muchlis Kusetianto, S.H, M .H.;
5. Meidana Pascadinianti , S.H.;
6. Wahyu Hidayat;
7. Ferdin;
8. Rendy;

Masing-masing adalah pegawai pada PT Bank BNI Syariah yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Jalan HR. Rasuna Said Kavling 10-11, c.q. PT BNI Syariah Cabang Palu, berkedudukan di Jalan Prof. Moh. Yamin No. 46, Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, selanjutnya sebagai Tergugat, hal ini tidak bertentangan dengan Undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 103 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang menentukan bahwa Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa. Oleh karena itu yang bersangkutan dapat diterima untuk mewakili BNI Syariah Cabang Palu sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan permasalahan Penggugat dan Tergugat dengan musyawarah antara Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi maksud Pasal 154 RBg;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Hakim Drs.H. Abdul Kadir Wahab, S.H.,M.H. namun

Hal.22 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

**Dislaimer**

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyediakan informasi yang terdapat dalam setiap putusan Mahkamah Agung untuk kepentingan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan yang beradab. Namun dalam hal ini terdapat masih dibarengi dengan ketidakpastian hukum dan ketidakpastian informasi yang akan terjadi. Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak bertanggung jawab atas kesalahan atau ketidakakuratan informasi yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Untuk lebih jelasnya mengenai informasi yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, silakan kunjungi laman resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia di [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) atau hubungi kontak layanan publik Mahkamah Agung Republik Indonesia.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan tuntutan provisi dan uit baar bij Vorrad maka Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi yang Penggugat ajukan tersebut berkaitan langsung dengan pokok perkara maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini berdasar ketentuan Pasal 285 RV yang memungkinkan penundaan pemeriksaan tuntutan provisi apabila penundaan tersebut tidak menyebabkan terjadinya kerugian yang besar atau kerugian yang tidak dapat diperbaiki ;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi harus memenuhi syarat formil, yakni ;

- a. Memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok;
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan;
- c. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasar Pasal 191 R.Bg yang mengatur bahwa Pengadilan dapat memerintahkan pelaksanaan sementara keputusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau mengenai tuntutan hak besit;

Menimbang, bahwa sekalipun putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Vorrad*) tersebut diperbolehkan berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg, akan tetapi Mahkamah Agung menyarankan agar Pengadilan tingkat pertama tidak menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding (*Uitvoerbaar bij Vorrad*) walaupun syarat-syarat dalam Pasal 191 ayat (1) dan (2) R.Bg telah terpenuhi, hal ini berdasarkan SEMA Nomor 63 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978 ;

Hal.24 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

Disusun:

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkekuatan untuk semua dilaksanakan oleh semua pengadilan di seluruh Indonesia untuk pelaksanaan putusan, penetapan dan akta-akta lain yang bersifat final dan definitif. Namun dalam hal ini tidak berlaku untuk pelaksanaan oleh pengadilan lain yang diajukan oleh pihak yang bersangkutan. Dalam hal ini tidak memuat kekuatan eksekusi yang bersifat final dan definitif yang seharusnya ada, namun belum selesai, maka harap segera hubungi Direktorat Mahkamah Agung RI melalui Email: [keputusan@mahkamahagung.go.id](mailto:keputusan@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-381-3348 (ext.318)

Halaman 24





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

apabila ada permintaan secara langsung dari Nasabah Pembiayaan (Penggugat). Akan tetapi, Penggugat sama sekali tidak pernah meminta kepada Tergugat terkait dengan salinan dari addendum akad pembiayaan ataupun salinan dari surat-surat lainnya tersebut, sehingga sangat tidak tepat dan tidak beralasan apabila Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan mengenai salinan dari akad pembiayaan yang tidak pernah diberikan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan poin 5 Tergugat mengakui bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran secara lancar terhitung sejak tanggal 14 Maret 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2018 dan tidak pernah terjadi tunggakan sesuai isi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013, kemudian terjadi Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1) /PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016 berdasarkan kesepakatan para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian, yang telah sesuai dengan salah satu syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata. Dan Penggugat telah menandatangani sekaligus memparaf tiap halaman akad tersebut, dengan demikian Penggugat telah membaca, mengetahui sekaligus menyetujui isi dari Akad Pembiayaan tersebut.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 6, 7, 8 dan 9 Tergugat telah memberikan jawaban bahwa gugatan Penggugat merupakan dalil yang tidak tepat dan tidak sesuai fakta hukum yang ada sebab faktanya objek pembiayaan tersebut yaitu rumah dan bangunan yang di Jalan Anggur II No. 3 Kel. Boyaoge, Kec. Palu Barat, Palu, Sulawesi Tengah masih dalam keadaan layak dan cukup untuk ditempati oleh Penggugat, namun demikian pada faktanya objek pembiayaan sekaligus agunan tersebut tidak ditempati dan digunakan oleh Penggugat sebagaimana mestinya, dengan demikian sangat tidak relevan dan masuk akal apabila Penggugat beralih atas kejadian tersebut Penggugat tidak mampu melaksanakan pembayaran angsuran kepada Tergugat.

Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan restrukturisasi kepada Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2018 yang meminta untuk diberikan keringanan sehubungan dengan kejadian gempa bumi, likuifaksi

Hal.26 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tsunami yakni berupa Penambahan jangka waktu pembiayaan selama 24 bulan dengan rincian 12 bulan pertama tidak dikenakan pembayaran alias pembayaran Rp 0 (Nol Rupiah) dan Tahun Kedua sejumlah Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) dan Tergugat telah menyetujui permohonan restrukturisasi Penggugat tersebut, tindakan persetujuan Tergugat yang meringankan pembiayaan milik Penggugat dengan melakukan restrukturisasi telah sejalan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 2 ayat (5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 45/POJK.03/2017 tentang Perilaku Khusus Terhadap Kredit atau Pembiayaan Bank Bagi Daerah Tertentu Di Indonesia yang Terkena Bencana Alam;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 7 Tergugat memberikan jawaban bahwa Penggugat tidak cermat dalam melakukan penafsiran Pasal 17 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 mengenai Force Majeur, setelah Tergugat teliti kembali didalam Pasal 17 ayat (4) dijelaskan "Bilamana dalam waktu 30 hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut" berdasarkan ketentuan itu pada faktanya Tergugat sebagai pihak yang menerima pemberitahuan telah memberikan tanggapan kepada Penggugat berupa persetujuan keringanan pembayaran kewajiban Penggugat, dengan demikian berdasarkan Pasal 17 ayat (5) keadaan Force Majeur tersebut dapat diatasi serta Penggugat yang mengalami keadaan memaksa wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tertunda.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 11 Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak tepat karena Tergugat merupakan Bank Syariah yang tunduk pada ketentuan-ketentuan Peraturan perundang-undangan Perbankan Syariah dan pada Peraturan perundang-undangan lainnya seperti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan BI serta Menteri Keuangan yang salah satunya yaitu POJK Nomor 45 Tahun 2017, Tergugat telah melaksanakan ketentuan tersebut dan telah diterima oleh Penggugat berupa keringanan pembayaran dimana tahun Pertama Penggugat tidak dikenakan pembayaran ..... alias

Hal.27 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

Ditaman

Kepublikan Mahkamah Agung RI pada 14 Desember 2020 sebagai bentuk kepatuhan Mahkamah Agung terhadap putusan Mahkamah Agung untuk pengujian putusan Mahkamah Agung, kepatuhan dan akuntabilitas pemerintahan sangat penting. Namun dalam hal ini untuk meningkatkan tingkat pemerintahan lebih lanjut dengan akses/interaksi publik dan informasi yang lebih terbuka, Mahkamah Agung RI telah melakukan langkah-langkah untuk meningkatkan akses publik terhadap putusan Mahkamah Agung RI melalui laman putusan.mahkamahagung.go.id. Untuk lebih jelasnya, maka Asaspi sangat dianjurkan mengunjungi Mahkamah Agung RI melalui laman putusan.mahkamahagung.go.id. Telp: 027-384-2338 (p.1-218)

Halaman 27



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran Rp 0 (Nol Rupiah) dan tahun Kedua sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan tahun ketiga sampai dengan lunas sesuai dengan tabel angsuran selanjutnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 12 dan 13 Tergugat memberikan jawaban bahwa oleh karena Penggugat telah wanprestasi atas restrukturisasi yang telah disepakati Penggugat dan Tergugat maka Tergugat sudah sepatutnya memberikan teguran kepada Penggugat dan berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 11 ayat (2) butir E Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan") telah tegas menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji. Dan faktanya, Tergugat telah wanprestasi karena tidak membayar kewajibannya (hutang) kepada Tergugat sebagaimana telah disepakati di dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor PAL/2013/060 tanggal 14 Maret 2013 Jo Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Restrukturisasi (1) /PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016. Oleh karena debitur cidera janji maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan (Tergugat) tidak perlu menunggu pelunasan jatuh tempo dan dapat langsung mengajukan permohonan kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula dan atas replik tersebut Tergugat telah mengajukan dupliknya yang pada pokoknya tetap pada jawaban dan bantahan semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa bukti P.1 sampai P.3 dan dua orang saksi sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis T.1. Sampai T. 11 dan tidak mengajukan alat bukti saksi ;

Hal.28 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL

Ditawarkan

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkekuatan untuk seluruhnya dan tetap berlaku untuk selanjutnya sebagai dasar pertimbangan Mahkamah Agung untuk pengujian publik, pengawasan dan akuntabilitas pelaksanaan tugas peradilan. Namun dalam hal ini tidak boleh diartikan sebagai pernyataan tidak terkait dengan akurasi dan keabsahan informasi yang telah terdapat. Mahkamah Agung tidak bertanggung jawab atas keakuratan dan keabsahan informasi yang terdapat pada situs. Hal akan ditinjau yang bersangkutan. Namun demikian, maka Asasip ingin turut mengemukakan Mahkamah Agung RI melalui email: [kependidikan@mahkamahagung.go.id](mailto:kependidikan@mahkamahagung.go.id) / 021-3842338 (pdt.218)

Halaman 28



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat bukti P.1 dan P.2 tersebut merupakan fotokopi akta di bawah tangan yang telah bermeterai cukup, dinazegelen dan tidak dicocokkan dengan aslinya akan tetapi diakui oleh Tergugat, maka alat bukti tersebut kedudukannya sama seperti akta otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat dihubungkan dengan bukti P.1 dan P.2 dan juga dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti T.1 dan T.3 yang ternyata alat bukti P.1 dan T.1 serta P.2 dan T.3 adalah sama persis, sehingga dengan demikian terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat terjadi hubungan hukum dalam akad pembiayaan murabahah sejak tanggal 14 Maret 2013 dengan kesepakatan sebesar Rp 728.960.000,- (tujuh ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah), sesuai Pasal 4 tentang Akad Pembiayaan Murabahah dengan jangka waktu pembayaran angsuran selama 180 (seratus delapan puluh) bulan, yang terhitung sejak tanggal 14-03-2013 sampai dengan tanggal 13-03-2028;

Menimbang, bahwa tujuan pembiayaan Murabahah tersebut untuk Pembelian 1 (sEEatu) unit Rumah tinggal sesuai SHM No.741/Boyaoge tertanggal 20 November 2006, luas tanah 362 M2 dan luas bangunan kurang lebih 159 M2, yang berlokasi di Jalan Anggur II No.3 Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga Palu Sulawesi Tengah, dengan rincian pembiayaan sebagai berikut :

- Harga perolehan / rumah : Rp 450.000.000 ,-
- Uang muka 28,89 persen : Rp 130.000.000,-
- Pembiayaan Bank : Rp 320.000.000,-
- Keuntungan Bank (margin) : Rp 408.960.000, - Harga jual Bank (maksimum pembiayaan Bank) : Rp 728.960.000 ,-

dengan jaminan berupa satu unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 741 atas nama Ahmad Fahmi yang dituliskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 1090/2013 tanggal 18 Juli 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 02832/2013.sesuai bukti T.3, T.4, T.5;

Menimbang, bahwa terhadap poin-poin yang selanjutnya telah dibantah oleh Tergugat, maka berlaku ketentuan Pasal 283 R.Bg secara berimbang

Hal.29 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Diketahui

Kepertimbangan Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara untuk untuk melaksanakan ketentuan pasal yang terdapat dalam Akad Pembiayaan Murabahah, sebagaimana dan akibatnya, pertimbangan hukum pengadilan, hukum dalam hal ini hukum perdata yang bersangkutan telah dipertimbangkan dengan akurasi dan pertimbangan internal yang akan menggali hal-hal yang akan menjadi dasar putusan di pengadilan. Dalam hal ini akan menentukan hal-hal yang berkaitan dengan hal-hal ini akan dipertimbangkan yang selanjutnya ada, namun belum selesai, maka hal-hal yang bersangkutan Mahkamah Agung RI melalui Email: keputusannya@mahkamahagung.go.id Telp: 021-384-2338 (pdt.218)

Halaman 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dan Tergugat, yaitu untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat berkewajiban mengajukan alat bukti dan untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat juga berkewajiban mengajukan alat bukti ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti P.3 yang telah diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa bukti P.3 merupakan foto rumah Penggugat yang berada di Jalan Sungai Manonda yang sementara berada dalam status rehab akibat adanya gempa, tsunami dan likuifaksi Palu, dan alat bukti tersebut sekalipun telah diakui oleh Tergugat atau setidaknya tidak dibantah oleh Tergugat, serta alat bukti tersebut dimaksudkan oleh Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya mengenai ketidakmampuan Penggugat untuk membayar pinjaman Penggugat karena rumahnya dalam kondisi rusak berat akibat gempa bumi, likuifaksi tsunami, sehingga tidak mampu membayar karena keuangannya masih diperuntukkan renovasi rumah tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun alat bukti P.3 ini tidak dibantah oleh Tergugat akan tetapi terhadap alat bukti ini tidak ada relevansinya dengan poin gugatan Penggugat yang harus dibuktikan, karena pokok permasalahannya bukan berada pada rumah yang sedang direnovasi tersebut, melainkan di rumah yang berada di Jalan Anggur II Nomor 3 Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga Kota Palu sebagai tujuan pembiayaan murabahah dan juga sebagai agunan, sehingga bukti foto P.3 tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti saksi tersebut dipertimbangkan, bahwa saksi pertama dan kedua Penggugat sudah dewasa, berakal sehat, dan sebelum memberikan keterangannya telah bersumpah terlebih dahulu, diperiksa secara terpisah satu persatu sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat (1) R.Bg.

Menimbang, bahwa saksi pertama Penggugat yang bernama Alamsyah bin Damir memberikan keterangan yang pada pokoknya;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saksi tetangga sekaligus teman sejak lama ;

Hal.30 dari 42 hal, Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Diketahui

Kepengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkecukupan untuk selalu melaksanakan seluruh fungsi dan tugas sebagai badan tertinggi Mahkamah Agung untuk pengurusan publik, kepemimpinan dan administrasi pemerintahan tingkat nasional. Namun dalam hal ini telah terjadi suatu permasalahan dalam bentuk serangan siber dan ancaman informasi yang kami sampaikan bahwa akan kami lanjutkan dari waktu ke waktu. Dalam hal ini kami memohon kepada seluruh pihak yang terkait untuk selalu melakukan koordinasi yang baik dengan kami. Kami telah melakukan upaya untuk melindungi Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepengadilan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepengadilan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-2247.2247 (ext.218)

Halaman 30



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama ini Penggugat bekerja sebagai karyawan swasta, distributor yang menyalurkan barang (Aki) ke toko-toko dan retail yang membutuhkan;
- Bahwa semula saksi tidak mengetahui mengenai akad antara Penggugat dan Tergugat, sekarang baru mengetahui karena Penggugat menceritakan bahwa Penggugat punya hubungan hukum yaitu pinjaman dengan pihak Bank BNI Syariah Cabang Palu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai besaran angsuran dan lain-lainnya yang berkenaan dengan Penggugat kepada BNI Syariah;
- Bahwa sekarang Penggugat tinggal bersama istri dan anaknya di rumah kost Jalan Cendana, sebab rumah pribadi di Jalan Sungai Manonda, setelah rusak berat akibat gempa bumi, sedang dibangun kembali hingga kini mencapai  $\pm$  60%. Sementara rumah yang di Jalan Anggur sampai saat ini masih layak huni dan ada tiga keluarganya yang menempatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa rumah di Jalan Anggur ditempati keluarganya, apakah disewakan atau tidak saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa perkiraan saksi rehab rumah di Jalan S. Manonda sudah habis sekitar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) atau lebih karena pembangunannya masih berjalan;
- Bahwa sebelum saksi bekerja sebagai PNS, saksi pernah bekerja di bidang pemasaran bersama Penggugat badan mengetahui bahwa penghasilan Penggugat lebih kurang Rp. 5.000. 000,- (lima juta rupiah) bersih setiap bulan;
- Bahwa Penggugat mampu membayar cicilan jika hanya Rp. 800.000 (delapan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi kedua Penggugat yang bernama Yofi Yulianus Firman, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengenalan Penggugat karena saksi teman kerja Penggugat;
- Bahwa saksi satu pekerjaan dengan Penggugat sebagai distributor dalam menyalurkan barang yang berupa ban, aki, dan oli ;

Hal.31 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

Ditulis:

Kepretensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai unit atau melaksanakan informasi yang diberikan atau sebagai bentuk keaktifan Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas publik dalam rangka pelayanan. Namun dalam hal ini tidak boleh dianggap sebagai pernyataan resmi atau tidak terikat dengan akurasi dan keterikatan informasi yang kami sampaikan. Mahkamah Agung terus bekerja untuk meningkatkan kualitas pelayanan yang optimal pada nilai-nilai atau informasi yang disampaikan, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Direktorat Mahkamah Agung RI melalui Email: [kepretensi@mahkamahagung.go.id](mailto:kepretensi@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-381-2339 (jika 24 jam)

Halaman 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dan kerja bersama dengan Tergugat sudah 3 tahun lamanya. Kami menyalurkan barang-barang tersebut ke semua wilayah Sulawesi Tengah bagi yang membutuhkan;
- Bahwa kondisi ekonomi dan keuangan antara saksi dengan Penggugat tidak sama. Sebab penghasilannya ada yang operasional berupa gaji bulanan, dan yang bersifat bisnis berupa insentif; rata-rata sebulan antara Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) s/d. Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebelum terjadinya gempa yang melanda Kota Palu dan sekitarnya;
- Bahwa penghasilan operasional yang diperoleh Penggugat sesuai dengan Upah Minimum Kota (UMK) lebih dari Rp. 2.600.000,- (Dua juta enam ratus ribu), sedang dari bisnis hanya sekitar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) perbulan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak ada pekerjaan yang lain, kecuali yang sudah saksi disebutkan;
- Bahwa Penggugat masih aktif bekerja sebagai distributor menyalurkan ban, aki, dan oli seperti dulu, hanya saja penghasilannya berkurang setelah terjadi gempa ini;
- Bahwa penghasilan Penggugat kurang lebih sekitar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa jika keuangan Penggugat disisihkan sejumlah Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) setiap bulan dapat mempengaruhi kondisi ekonomi dan keuangan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu mengenai masalah utang piutang Penggugat dengan pihak bank;
- Bahwa saat ini Penggugat sedang membangun rumah di jalan S. Manonda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah selain rumah yang rusak dan sedang dibangun, apakah saksi mempunyai rumah yang lain atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dua orang saksi Penggugat tersebut ternyata keduanya hanya mengetahui mengenai pekerjaan Penggugat dan penghasilan Penggugat sekitar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dan saksi pertama menyatakan bahwa Penggugat mampu

Hal.32 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL

### Diketahui

Kepretensi Mahkamah Agung Republik Indonesia berwujud untuk setiap perencanaan informasi yang akan atau telah terbagi bentuk keabsahan Mahkamah Agung untuk pengisian putusan, kesimpulan dan akurabilitas pertimbangan hukum pengadilan. Namun dalam hal ini terwujud untuk diwujudkan bentuk perencanaan hukum/keputusan dengan akurat/ada keterkaitan informasi yang akan terbagi. Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Dalam hal ini terwujud perencanaan hukum/keputusan yang akurat/ada terbagi. Namun dalam rencana, maka setiap orang terbagi perencanaan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Email: sekretariat@mahkamahagung.go.id Telp: 021-382-3308 (ext.218)

Halaman 32



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

membayar pinjaman tersebut kepada Tergugat sebesar Rp. 800.000, (delapan ratus ribu rupiah) perbulan sedangkan saksi kedua menerangkan bahwa apabila Penggugat membayar kepada Tergugat Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) perbulan maka akan mempengaruhi kondisi perekonomian Tergugat, di samping itu para saksi menerangkan bahwa pada saat ini Penggugat sementara membangun rumah yang berada di Jalan S. Manonda yang semula rusak berat akibat gempa, likuifaksi dan tsunami ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap akad yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat yakni akad murabahah bil wakalah maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa akad Murabahah yang dipraktikkan pada Lembaga Keuangan Syariah dikenal dengan murabahah bil wakalah atau murabahah li al-aamir bi al-syira<sup>2</sup>, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak. Pihak BNI Syariah mewakilkan kepada pembeli (nasabah) dengan akad wakalah untuk membeli barang dari pihak ketiga (supplier) dan setelah itu melaksanakan penjanjian murabahah, terakhir nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala (tagshith) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.

Menimbang, bahwa Murabahah masuk kategori jual beli muthlaq dan jual beli amanat. Disebut jual beli muthlaq karena obyek akadnya adalah barang (ain) dan uang (dain). dan termasuk kategori jual beli amanat karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan (al- tsaman al-awwal) dan keuntungan yang diambil ketika akad.

Menimbang bahwa sebuah perjanjian atau akad adalah sah jika memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan kehendak, kecakapan berbuat hukum, obyek tertentu dan kausa yang halal, yang itu selaras dengan ketentuan dalam Pasal 28 Ayat (1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berbunyi bahwa akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya yaitu

Hal.33 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.PaL

Disalin

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkecukupan untuk selalu menyediakan informasi yang terdapat dalam setiap bentuk putusan Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi peradilan. Namun dalam hal ini terdapat masih dibangkitkan bentuk penyalahgunaan informasi dengan akses/ dan informasi informasi yang kami unggah. Mahkamah akan terus berupaya untuk melindungi data publik tersebut. Dalam hal ini kami merekomendasikan kepada pengguna yang membuat jalinan ini atau informasi yang informasi ini, jangan selalu membuka, maka hal ini sangat merugikan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepukean@mahkamahagung.go.id](mailto:kepukean@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-382-3369 (ext.318)

Halaman 33



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Pihak-pihak yang berakad memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum; (2) Obyek akad mengenai hal yang dihalalkan, (3) Tujuan akad untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad dan (4) Adanya kesepakatan;

Menimbang, bahwa sebaliknya, akad tidak sah dinyatakan dalam Pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah akad yang bertentangan dengan Syariat Islam, Peraturan Perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tertulis sebagaimana telah dipertimbangkan, terbukti bahwa akad dalam murabahah bil wakalah dilakukan dalam dua tahap atau dua akad yakni akad wakalah dan akad murabahah (berdasarkan bukti P.1 dan T.1), Pemberian wakalah dalam transaksi murabahah juga sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah juncto Pasal 119 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pokoknya menyatakan: "jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik penjual." Secara eksplisit dapat dikatakan bahwa akad wakalah harus dilakukan sebelum akad murabahah, karena jika secara prinsip barang sudah menjadi milik penjual (BNI Syariah), maka wakalah harus sudah dilaksanakan sebelum akad murabahah dilaksanakan. Meskipun di dalam fakta bahwa akad murabahah ditandatangani bersamaan dengan wakalah yakni pada tanggal 14 Maret 2013 akan tetapi dalam dua akad yang berbeda, bahwa oleh karena kedua akad tersebut telah dilaksanakan satu demi satu, maka Majelis Hakim menemukan fakta bahwa semua rukun dan syarat akad telah terpenuhi dalam perjanjian yang dibuat Penggugat dan Tergugat dan tidak menemukan hal-hal yang menyebabkan ketidaksahan akad, sedangkan mengenai rangkap sebagaimana dalam Pasal 22 akad tersebut termasuk teknis, dan ternyata Penggugat juga mengakui sudah menerima satu rangkap dari akad tersebut meskipun penerimaannya sudah berselang waktu, sehingga terpenuhi ketentuan Pasal 22 tersebut, dengan demikian maka harus dinyatakan bahwa perjanjian murabahah bil wakalah antara Penggugat dan Tergugat adalah sah.

Hal.34 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Diketahui

Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai suatu entitas melaksanakan seluruh fungsi dan tugas sebagai lembaga Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan tingkat nasional. Kamiun dalam hal ini telah berhasil melaksanakan tugas pemertahanan hukum terkait dengan aturan dan ketentuan hukum yang kami tegakkan. Hal-hal yang harus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal ini kami menemukan beberapa kelemahan yang berasal pada diri kami sebagai lembaga yang melaksanakan tugas pemertahanan hukum Mahkamah Agung RI melalui:

Email: [kepujian@pu.mahkamahagung.go.id](mailto:kepujian@pu.mahkamahagung.go.id) Telp: 021-381-3333 (pnl.218)

Halaman 34



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 18 akad murabahah tersebut apabila terjadi perselisihan maka para pihak bersepakat menyelesaikan dengan musyawarah, akan tetapi jika 30 hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Palu, dan oleh karena kesepakatan secara musyawarah tidak tercapai maka Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Agama Palu, tindakan Penggugat mengajukan perkara ke Pengadilan Agama Palu ini sejalan dengan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menegaskan bahwa kewenangan Peradilan Agama adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syaria'ah, oleh karena antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai musyawarah mufakat, karena sengketa mengenai ekonomi syaria'ah adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama. Oleh karena itu Pengadilan Agama Palu berwenang menyelesaikan sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap akad Murabahah Nomor PAL/2013/060 tertanggal 14 Maret 2013, Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi;

Ayat (1). Para pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan, apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut yang disebabkan keadaan memaksa (force majeure);

ayat (2) yang dimaksud dengan keadaan memaksa (force majeure) adalah sesuatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau para pihak, yang mengakibatkan salah satu atau para pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru-hara, malapetaka, pemogokan, epidemi dan kebijaksanaan maupun Peraturan Pemerintah atau

Hal.35 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan perjanjian ;

sehingga hal ini menurut Penggugat bahwa Tergugat melakukan wanprestasi terhadap Pasal ini;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat mengatakan bahwa Penggugat tidak cermat karena di dalam 17 ayat (4) dijelaskan "Bilamana dalam waktu 30 hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut" berdasarkan ketentuan itu pada faktanya Tergugat sebagai pihak yang menerima pemberitahuan telah memberikan tanggapan kepada Penggugat berupa persetujuan keringanan pembayaran kewajiban Penggugat, dengan demikian berdasarkan Pasal 17 ayat (5) keadaan Force Majeur tersebut dapat diatasi serta Penggugat yang mengalami keadaan memaksa wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tertunda.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 41 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan mengenai syarat-syarat bahwa peristiwa yang termasuk keadaan memaksa yakni, peristiwa tersebut haruslah peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya, peristiwa tersebut tidak harus dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus memenuhi prestasi, peristiwa, terjadi di luar kesalahan si pihak yang harus memenuhi prestasi dan yang terakhir pihak yang harus memenuhi prestasi tersebut tidak beritikad buruk;

Menimbang, bahwa Pasal 1444 KUH Perdata menyebutkan :

1. Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya.
2. Bahkan meskipun si berutang lalai menyerahkan sesuatu barang sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama di tangan si berpiutang, seandainya sudah diserahkan kepadanya.

Hal.36 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Dislaimer

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berupaya untuk selalu menyediakan informasi yang terdapat atau sebagai bentuk kepedulian Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi para hadirin. Namun dalam hal ini terdapat masih dituntutkan tingkat pemenuhan informasi terdapat dengan akses/ cara elektronik/ informasi yang kami sajikan. Kami mohon maaf atas kami sebagai alat media elektronik. Dalam hal ini kami memohon restu dari hadirin yang merasa jenuh atau kecewa dengan informasi yang kami sajikan ini, kami akan selalu berusaha, maka harap segera hubungi pengabdian Mahkamah Agung RI melalui : Email: [kepujian@mahkamahagung.go.id](mailto:kepujian@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-382-2328 (ext.218)

Halaman 36



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Si berutang diwajibkan membuktikan kejadian yang tak terduga, yang dimajukan itu.

Menimbang, bahwa Majelis hakim akan melaksanakan descente untuk memenuhi ketentuan Pasal 180 R.Bg akan tetapi descente tersebut tidak dapat dilaksanakan karena sampai batas waktu penundaan sidang, Penggugat tidak membayar tambahan panjar biaya perkara yang akan diperuntukkan pelaksanaan descente, adapun biaya tersebut diantaranya diperuntukkan untuk biaya pemberitahuan kelurahan setempat, untuk saksi-saksi dan untuk transportasi Majelis Hakim menuju ke tempat objek descente dengan mengacu kepada SEMA Nomor 7 Tahun 2001 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasar jawaban Tergugat yang tidak dibantah oleh Penggugat dan keterangan saksi pertama Penggugat yang menyatakan bahwa rumah Penggugat yang berada di jalan Anggur II Nomor 3, Kelurahan Boyaoge masih layak huni dan hanya rusak ringan atau sedang karena saat ini rumah tersebut masih ditempati oleh keluarga Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti T.1 sampai T. 11 dan terhadap alat bukti T.1 dan T.3 telah dipertimbangkan sebelumnya, sehingga tidak perlu dipertimbangkan kembali, sedangkan terhadap alat bukti T.2 , T.4 hingga T.11 oleh karena telah bermeterai cukup, dinazegelen dan sesuai dengan aslinya serta diakui oleh Penggugat maka alat bukti dapat berdiri sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat, saksi-saksi Penggugat dan alat bukti T.3, T.4 dan T.5 tersebut maka terbukti bahwa rumah di jalan Anggur II Nomor 3 Kelurahan Boyaoge sebagai objek akad pembiayaan murabahah yang diagunkan kepada BNI Syariah cabang Palu dalam katagori keadaan rusak ringan atau sedang dan masih layak huni serta dapat ditempati untuk tempat tinggal dan saat ini sedang ditempati oleh keluarga Penggugat, maka terbukti bahwa meskipun gempa bumi, likuifaksi dan tsunami termasuk force majeure temporal dimana terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu saat terjadi bencana tersebut, dan ditinjau dari segi pelaksanaannya

Hal.37 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran. (3) Besar potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas diserahkan pada kebijakan penjual. Selanjutnya di dalam Pasal 126 menyebutkan bahwa Penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan para pihak.

Menimbang, bahwa Pasal 127 Penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad murabahah. Dan sesuai pula dengan Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia Nomor 48/DSN-MUI/III/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, dimana LKS boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali biaya riil, perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dengan adanya restrukturisasi tersebut maka ada keringanan yang diberikan oleh pihak BNISyariah sehingga force majeure temporal dalam gempa bumi, likuifaksi dan tsunami sudah dapat diatasi, terlebih lagi rumah yang menjadi obyek pembiayaan akad murabahah tidak musnah, dengan demikian bagi kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut;

Menimbang, bahwa di samping itu berdasarkan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/III/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar yakni bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa

Hal.39 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

### Disclaimer

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkefaya untuk setiap perkembangan informasi yang diberikan atau sebagai bentuk dukungan Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi masyarakat. Namun dalam hal ini tidak boleh dianggap sebagai pernyataan resmi atau tidak terikat dengan apapun/atas informasi/keputusan/ yang kami sampaikan. Mahkamah Agung tidak bertanggung jawab atas kesalahan. Dalam hal ini tidak bertanggung jawab atas informasi yang dimuat pada situs ini atau informasi yang sebelumnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepustakaan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepustakaan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepustakaan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384-3339 (ext.318)

Halaman 39



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan maka pihak BNI Syariah berwenang untuk menjual tanah dan bangunan yang menjadi jaminan sebagaimana bukti T.3, T.4 dan T.5 dan kepada Penggugat berkewajiban untuk menyerahkan jaminan yang dimaksud kepada Tergugat dan memenuhi prestasi tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis hakim perlu menyetengahkan dalil syari' Alqur'an Qs. Al Isra' ayat 34:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ

عَسْوًا

Dan penuhilah janji. Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya (al-Isra'17:34);

Menimbang, bahwa ternyata Penggugat membayar hanya sampai pada tanggal 25 September 2018 dan meskipun sudah ada restrukturisasi sbagaimana bukti T.2 dan, bukti T.6 namun terbukti hingga saat ini Penggugat belum pernah melakukan kembali pembayaran terhadap Tergugat, sehingga Tergugat memberikan surat teguran ke-1 dan teguran kedua sebagaimana bukti T.7, T.8, dan T.9 serta T.10, sedangkan menurut para saksi bahwa gaji Penggugat setiap bulan sekitar Rp. Rp. 5.600.000, (lima juta enam ratus ribu rupiah) hingga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sehingga secara finansial Penggugat mampu untuk membayar cicilan tersebut, tetapi justru Penggugat tidak membayar dan lebih mementingkan merenovasi rumah Penggugat yang berada di jalan S.

Hal.40 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

Dicetak:

Kepustakaan Mahkamah Agung Republik Indonesia menyediakan untuk setiap permohonan informasi yang diberikan atau sebagai bentuk jaminan Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pemerintahan bagi masyarakat. Namun dalam hal ini terdapat suatu kewajiban bagi pemohonan tersebut untuk dengan akun/atau informasi lainnya yang kami unggah. Untuk lebih jelasnya, silakan kunjungi dan baca kembali. Dalam hal ini, kami sampaikan bahwa informasi yang bersifat pribadi di atas akan disimpan yang selanjutnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepustakaan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepuksaan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepuksaan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-381-2328 (jika 24 jam)

Halaman 40



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Manonda daripada membayar angsuran, dengan demikian terbukti bahwa Penggugat tidaklah ada etikat baik untuk menyelesaikan/melunasi hutang-hutang tersebut sekalipun sudah diberikan kelonggaran oleh Tergugat secara berjenjang dari Rp. 0,- (nol rupiah) pada tahun pertama, Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada tahun kedua dan selanjutnya pada tahun ketiga mulai normal seperti semula;

Menimbang bahwa Majelis hakim memandang perlu menengahkan hadist Nabi Muhammad SAW yang berbunyi;

مَنْ أَخَذَ أَمْوَالَ النَّاسِ بُرَيْدًا أَدَّاعَهَا أَدَّى اللَّهُ عَنْهُ ، وَمَنْ أَخَذَ بُرَيْدًا  
(.إِتْلَاقَهَا أَتْلَقَهُ اللَّهُ.)

*Artinya: "Barang siapa meminjam harta manusia dan dia ingin membayarnya, maka Allah akan membayarkannya. Barang siapa yang meminjamnya dan dia tidak ingin membayarnya, maka Allah akan menghilangkan harta tersebut darinya." (HR Al-Bukhaari no. 2387);*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Penggugat patut dinyatakan tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga petitum agar seluruh gugatan Penggugat dikabulkan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat tetap berkewajiban untuk melunasi hutang-hutangnya kepada Bank BNI Syariah sesuai akad Murabahah bilwakalah NoPal/060 tanggal 14 Maret 2020 dan restrukturisasi (1)PAL/2013/060 tanggal 29 Januari 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 R.Bg, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat segala ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta hokum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini ;

**M E N G A D I L I**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal.41 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

**Direktori**

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia berkedudukan untuk seluruh wilayah Indonesia sebagai badan keadilan Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, pengawasan dan akuntabilitas pemerintahan tingkat peradilan. Alamat dalam hal ini berkedudukan untuk melaksanakan tugas pemerintahan tingkat peradilan dengan kekuasaan dan wewenang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Mahkamah Agung dan Peraturan Mahkamah Agung RI. Dalam hal ini berkedudukan sebagai lembaga yang berkedudukan untuk seluruh wilayah Indonesia, sebagai lembaga keadilan, maka fungsi sebagai lembaga keadilan Mahkamah Agung RI adalah:  
Email: keputeraan@putusanmahkamahagung.go.id | Telp: 021-381-2333 (ext.218)

Halaman 47



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 366.000,- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Palu pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 04 Dzulka'dah 1441 Hijriah oleh Hj. Muwafiqoh, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Abdul Kadir Wahab, S.H, M.H. dan Dra. Hj. St. Sabihah, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Drs. H.A. Kadir, M.H. sebagai Panitera, dengan dihadiri oleh Penggugat dan kuasa Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Drs. H. Abdul Kadir Wahab, S.H, M.H.

Hj. Muwafiqoh, S.H., M.H.

Dra. Hj. St. Sabiha, SH., MH,

Panitera,

Drs. H.A. Kadir, M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK Perkara	: Rp	60.000,00
3. Panggilan	: Rp	240.000,00
4. PNPB Panggilan	: Rp	20.000,00
5. Redaksi	: Rp	10.000,00
6. Meterai	: Rp	6.000,00
<b>J u m l a h</b>	<b>: Rp</b>	<b>366.000,00</b>

(tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Hal.42 dari 42 hal. Put:97/Pdt.G/2020/PA.Pal.

**Disusun**

Kependataan Mahkamah Agung RI pada 2020 ini adalah untuk selalu menyesuaikan sistem yang berlaku agar sebagai bentuk transparansi Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, kepastian dan akuntabilitas pemerintahan bagi masyarakat. Adapun dalam hal ini terdapat suatu kemungkinan terjadi pemrosesan lain terkait dengan akurasi dan keterlambatan informasi yang kami sampaikan. Untuk itu kami mohon maaf apabila ada kesalahan atau ketidakakuratan data yang tertera di atas. Demikian pernyataan ini kami sampaikan dengan ini. Demikian pernyataan ini kami sampaikan dengan ini. Demikian pernyataan ini kami sampaikan dengan ini. Demikian pernyataan ini kami sampaikan dengan ini.

Halaman 42

### Lampiran 3. Biodata Penulis

#### DAFTAR RIWAYAT HIDUP

##### A. DATA PRIBADI

1. Nama Lengkap : Fina Mafatikhul Khilmi
1. NIM : 234120200012
2. Tempat/Tgl. Lahir : Banyumas, 30 Mei 1996
3. Agama : Islam
4. Warga Negara : Indonesia
5. Pekerjaan : Karyawan Swasta
6. Alamat Rumah : Jalan Flamboyan No `4 RW 004 RW 003  
Kelurahan Sumampir, Kecamatan  
Purwokerto Utra, Kabupaten Banyumas.  
Kode Pos 53121
7. Email : [finahelmy6@gmail.com](mailto:finahelmy6@gmail.com)
8. Nomor HP : 085600006437

##### B. PENDIDIKAN FORMAL

1. SD : Al Irsyad Al Islamiyah Purwokerto (2007)
2. SMP : Al – Azhar Banjar Patroman (2010)
3. SMA : SMK Widya Karya (2014)
4. UNSOED : S1 Hukum (2022)

Demikian biodata penulis semoga dapat menjadi perhatian dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 19 Januari 2026



FINA MAFATKIHUL KHILMI