ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DALAM AKAD *MURĀBAḤAH*

(Studi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg)

SKRIPSI

Oleh:

Rizqy Zahrotul Wardah
NIM. C02216059

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Rizqy Zahrotul Wardah
NIM	: C02216059
Jurusan/Prodi	: Hukum Perdata Islam/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	: Analisis Hukum Islam Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Akad *Murābaḥah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg)

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 19 Juni 2020

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

6000

Rizqy Zahrotul Wardah

NIM.C02216059

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Rizqy Zahrotul Wardah NIM. C02216059 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 19 Juni 2020

Dosen Pembimbing

Prof. Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag

NIP. 196310151991031003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Rizqy Zahrotul Wardah NIM. C02216059 ini telah dipertahankan didepan sidang Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, tanggal 15 Juli 2020 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,	Penguji II,
Prof. Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag	**Drs. H. Sam'un, M.Ag**
NIP. 196310151991031003	**NIP. 195908081990011001**
Penguji III,	Penguji IV,
Siti Tatmainul Qulub, M.Si	**Ahmad Safiudin R., MH.**
NIP. 198912292015032007	**NIP. 199212292019031005**

Surabaya,

Menegaskan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dr. H. Masruhan, M.Ag

NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Rizqy Zahrotul Wardah
NIM : C02216059
Fakultas/Jurusan : Fakultas Syari'ah dan Hukum / Hukum Perdata Islam
E-mail address : rizqyzahra220@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☐ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (……)
yang berjudul :

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DALAM AKAD *MURĀBAḤAH* (STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MALANG NOMOR 0689/PDR.G/2017/PA.Mlg)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 29 Januari 2021

Penulis

( )
Rizqy Zahrotul Wardah

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Akad *Murābaḥah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg). Adapun tujuan penelitian ini untuk menjawab persoalan pertama, tentang analisis pertimbangan hukum hakim putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dan kedua tentang analisis hukum Islam terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah*.

Dalam penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang menghasilkan data diskriptif berupa kata-kata tertulis dari pihak-pihak yang terkait. Adapun analisa yang dilakukan ini menggunakan metode induktif yaitu dengan meguraikan teori-teori dan dalil tentang *kafālah, rahn* dan hak tanggungan yang digunakan untuk menganalisa pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg yang dianalisis menurut hukum Islam sehingga didapatkan suatu kesimpulan.

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan oleh penulis dalam perkara Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, maka dapat disimpulkan bahwa pertama, yang menjadi dasar pertimbangan hukum Hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang ditolaknya pembatalan akad penjaminan hutang dan tidak sahnya perjanjian hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* sudah benar karena sudah sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Namun Majelis Hakim tidak menggunakan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah sebagai dasar hukum pertimbangan untuk memutuskan perkara. Kedua, analisis hukum Islam terhadap pertimbangan hukum Hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg terdapat pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan ini bahwa pembebanan hak tanggungan yang dalam khazanah hukum Islam disebut *kafālah* merupakan praktek muamalah yang dibolehkan dalam syariat Islam. Namun jika dilihat dari segi pengertian, rukun dan syarat dan pengaplikasian hak tanggungan yang sesuai dengan syariat Islam, hak tangunggan dipersamakan dan disebut juga dengan akad *rahn* atau dikategorikan dalam ruang lingkup akad *rahn*.

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka penulis memberikan saran bagi nasabah hendaknya lebih memahami secara teliti sebelum melakukan transaksi pembiayaan dan dapat lebih bertanggung jawab atas apa yang telah diperjanjikan supaya tidak terjadi sengketa yang berakhir dilelangkannya barang jaminan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

MOTTO vi

KATA PENGANTAR vii

DAFTAR ISI ix

DAFTAR TRANSLITERASI xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah 10

C. Rumusan Masalah 11

D. Kajian Pustaka 11

E. Tujuan Penelitian 15

F. Kegunaan Penelitian 16

G. Definisi Operasional 17

H. Metodologi Penelitian 19

I. Sistematika Penelitian 22

BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG *KAFĀLAH*, *RAHN* DAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERBANKAN SYARIAH

A. *Kafālah* 25

1. Pengertian *Kafālah* 25

2. Dasar Hukum *Kafālah* 26

3. Rukun dan Syarat *Kafālah* 28

4. Macam-Macam *Kafālah* 30

5. Berakhirnya *Kafālah* 35

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Aplikasi *Kafālah* Dalam Perbankan Syariah 36
B. *Rahn* 38
1. Pengertian *Rahn* 38
2. Dasar Hukum *Rahn* 40
3. Rukun dan Syarat *Rahn* 42
4. Resiko dan Berakhirnya *Rahn* 43
C. Hak Tanggungan Dalam Perbankan Syariah 45
1. Pengertian Hak Tanggungan 45
2. Hak Tanggungan Dalam Perbankan Syariah 47
BAB III DESKRIPSI PERKARA DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MALANG NO.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg
A. Gambaran Umum Pengadilan Agama Kota Malang 50
B. Deskripsi Perkara Dalam Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg 56
C. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Agama Malang Dalam Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg 59
D. Keputusan Hakim dalam Perkara Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg 77
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PUTUSAN NO.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg
A. Analisis Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg 78
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg 84
BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 90
B. Saran 91
DAFTAR PUSTAKA

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sudah menjadi keharusan sebagai manusia untuk selalu berikhtiar atau berusaha dalam memenuhi kebutuhan kehidupannya. Namun disisi lain, manusia tidak dapat melakukan sendiri dalam memenuhi segala kebutuhannya tersebut. Tentu sebagai manusia yang saling membutuhkan orang lain, begitupun dalam kegiatan usahanya juga membutuhkan modal ataupun keterampilan orang lain untuk dapat menjalankan usaha tersebut. Islam sebagai agama yang didalamnya mengandung aturan secara umum yang mencakup kehidupan dan mengatur secara menyeluruh, baik yang berhubungan dengan Sang Pencipta maupun yang berhubungan dengan sesama makhluk hidup ataupun manusia.

Terdapat 3 asas atau dasar yang menjadi tiang dalam ajaran Islam yaitu aqidah, akhlaq dan syariah. Salah satunya syariah, yaitu asas atau dasar yang mengatur tentang kehidupan orang Islam atau orang mukmin dalam bidang ibadah ataupun bidang muamalah sebagai bentuk dari pelaksanaan aqidah yang telah menjadi panutan atau kepercayaannya. Sementara muamalah merupakan hubungan yang mencakup dalam aspek kehidupan seperti hubungan yang mengatur dalam hal ekonomi atau harta benda dan perdagangan.[1]

Prinsip-prinsip untuk dijadikan acuan atau pedoman mengatur kegiatan muamalah adalah transaksi dan akad muamalah boleh dilakukan oleh manusia

[1] Madziatul Churiyah, *Mengenal Ekonomi Syariah*, (Malang: Surya Pena Gemilang, 2011), 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

asal tidak bertentangan dengan syara', harus didasarkan kepada persetujuan dan kerelaan dari kedua belah pihak, adat kebiasaan dapat dijadikan dasar hukum bermuamalah selama tidak bertentangan dengan syara', dan akad muamalah tidak boleh merugikan orang lain ataupun diri sendiri karena pada dasarnya bermuamalah harus sama-sama menguntungkan kedua belah pihak yang terlibat.[2] Dari prinsip-prinsip bermuamalah inilah diperkuat dengan landasan kalam Allah Swt yang terdapat dalam QS. Al-Baqarah ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: "Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui."

Untuk dapat merealisasikan nilai-nilai ekonomi syariah dalam aktivitas nyata masyarakat, antara lain mendirikan lembaga-lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan syariat Islam. Salah satunya dengan keberadaan perbankan syariah yang tidak hanya dibutuhkan atau bermanfaat bagi individu dan masyarakat, tetapi juga berperan dalam pertumbuhan dan perkembangan ekonomi suatu negara.

Perbankan syariah di Indonesia pertama kali diatur dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana yang telah diubah dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Namun dalam perkembangannya sudah

[2] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), 3-6.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikeluarkan undang-undang yang khusus untuk mengatur perbankan syariah dan tidak lagi menjadikan acuan undang-undang perbankan tersebut, undang-undang yang mengatur tentang perbankan syariah tersebut adalah Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang diterbitkan pada tanggal 16 Juli 2008. Dengan diterbitkannya undang-undang tersebut, maka perkembangan perbankan syariah di Indonesia semakin mempunyai dasar hukum yang lebih kuat dan menjadikan pertumbuhan perbankan syariah semakin lebih cepat untuk peningkatan ekonomi.[3]

Bank yang berdasarkan dengan landasan syariat Islam atau perbankan syariah mempunyai kesamaan dengan bank konvensional yang merupakan memiliki peranan sebagai lembaga intermediasi atau *intermediary institution*, yaitu mengumpulkan modal dari masyarakat kemudian mendistribusikan kembali modal tersebut kepada masyarakat yang memerlukannya dalam bentuk bantuan dalam pembiayaan. Namun bedanya pada perbankan syariah ketika melaksanakan transaksi usahanya tidak menggunakan adanya bunga atau bebas bunga, melainkan menggunakan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian.[4] Produk pembiayaan pada perbankan syariah kepada nasabah penerima fasilitas (debitur), dilakukan dalam perjanjian bagi hasil berdasarkan akad *mudārabah* dan *musyārakah*, perjanjian dalam sewa menyewa berdasarkan akad *ijārah* dan *ijārah muntahiyah bit tamlik,* perjanjian dalam jual beli berdasarkan akad *murābaḥah*, *salam*, dan *istiṣnā'*, serta perjanjian dalam pinjam meminjam berdasarkan akad

[3] Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), 98.
[4] Ibid, 35.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

qarḍ.[5] Pendanaan dalam kegiatan perbankan syariah berdasarkan akad *wadi'ah* dan *mudārabah*. Dan perjanjian dalam jasa perbankan syariah berdasarkan akad *wakālah*, *kafālah*, *hawālah*, dan *sharf*.

Murābaḥah adalah perjanjian jual beli terhadap barang yang sebesar biaya pendapatan barang yang mengadung nilai barang dan dana yang dikeluarkan untuk mendapatkan barang dengan menambahkan keuntungan atau margin yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa apabila menggunakan perjanjian akad *murābaḥah*, maka pihak penjual harus menginformasikan atau menegaskan terlebih dahulu harga beli dari perolehan barang tersebut.

Penggunaan akad *murābaḥah* lebih banyak dipergunakan dalam produk pembiayaan perbankan syariah di dalam kegiatan usahanya daripada produk pembiayaan yang berdasarkan *profit/loss sharing* seperti *mudharabah* dan *musyarakah*. Dan dalam pembiayaan akad *murābaḥah* sendiri juga dapat menimbulkan perjanjian tambahan (*accesoir*) untuk mendapatkan kepercayaan bahwa nasabah dapat memenuhi kewajibannya dalam pembiayaan tersebut. Salah satunya adalah jaminan hak atas kebendaan berupa tanah yang biasa disebut dengan Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan yaitu hak atas jaminan yang berkaitan dengan hak atas tanah yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, beserta dengan objek-objek lain yang tidak terlepas atau melekat dengan tanah tersebut dengan tujuan untuk

[5] A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 42.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memenuhi kewajban dalam melunasi hutang dan menjadikan posisi pihak penerima hak jaminan lebih diutamakan daripada kreditor-kreditor lainnya.

Terdapat 2 tahap kegiatan dalam proses pembebanan hak tanggungan, yaitu:

a. Tahap Pemberian Hak Tanggungan, yaitu dengan diterbitkannya APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang diawali dengan transaksi hutang yang menimbulkan jaminan.
b. Tahap Pendaftaran kepada Kantor Pertahanan, yang merupakan ketika timbulnya Hak Tanggungan yang dibebankan.[6]

Sedangkan *kafālah* yaitu perjanjian atas jaminan yang dibebankan kepada penjamin (*kāfil*) kepada pihak yang diberi jaminan (*makfūl lahu*) untuk memenuhi tanggung jawab pihak yang dijamin (*makfūl 'anhu*). Dalam pengertian lain *kafālah* juga dimaksud dengan mengantikan kewajiban pihak yang dijamin dengan mengacu pada kewajiban orang lain sebagai penjamin.[7] Rukun akad *kafālah* ada empat menurut jumhur ulama, yaitu:

1. *Kāfil* atau pihak penjamin, yaitu pihak yang memiliki kemampuan untuk menggunakan atau mengelola hartanya.
2. M*akfūl bihi* atau objek jaminan, yaitu berupa hak yang dibebankan kepada pihak penjamin misalnya berupa hutang atau harta benda tertentu yang kedudukannya terjamin.

---

[6] Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006), 62.
[7] Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 247.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. *Makfūl 'anhu* atau pihak yang dijamin, yaitu pihak yang memiliki tanggung jawab atau kewajiban tertentu yang harus dipenuhi.
4. *Shighat* atau *ijāb* dan *qabūl*, yaitu pernyataan baik menggunakan lisan, tulisan maupun isyarat yang menyatakan adanya kesepakatan dari para pihak.

Menurut kalangan Syafi'iyah, rukun *kafālah* ada lima yaitu empat yang telah dijabarkan diatas, dan satu lagi adalah *makfūl lahu* atau pihak yang diberi jaminan.[8] Apabila dalam transaksi atau perjanjian tersebut terjadi sengketa antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pertama, penyelesaian sengketa diluar pengadilan seperti dengan perdamaian (musyawarah) atau abitrase dan yang kedua, didalam pengadilan atau persidangan.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang terakhir diubah dengan UU No. 50 Tahun 2009 dan Undang-Undang No 1 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 55 ayat (1), yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dikemukakan diatas maka secara legalistik sudah sangat tegas dan jelas dalam menyelesaiakan sengketa perkara ekonomi syariah yang termasuk dalam bidang

[8] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Depok, Rajawali Press, 2018), 223.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perbankan syariah merupakan kewenangan *absolute* lingkungan Pengadilan Agama.[9] Selain itu Pengadilan Agama juga mempunyai kewenangan *relavite* yang dapat diartikan kekuasaan pengadilan yang satu jenis dan satu tingkatan, yang berkaitan dengan wilayah dan daerah hukumnya.

Seperti halnya yang telah terjadi sengketa ekonomi syariah yang telah diterima di Pengadilan Agama Malang. Tepatnya pada tanggal 07 April 2017 Pengadilan Agama Malang menerima gugatan tentang jaminan atau hak tanggungan dalam akad pembiayaan *murābaḥah* dengan nomor perkara 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg yang diajukan oleh Tukiran bin Sanapun yang beralamat di Jl. Raya Kopi Woro 16, RT/RW 03/12, Ds. Mangliawan, Kec. Pakis Kab. Malang sebagai **Penggugat I** dan Sunarti binti Sekak yang beralamat di Jl. Raya Kopi Woro 16, RT/RW 03/12, Ds. Mangliawan, Kec. Pakis Kab. Malang sebagai **Penggugat II**.

Disini mereka menggugat Kepala Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mikro Dinoyo sebagai **Tergugat I**, Dhenny Mardanu Eka Cahya, S.E bin Agung Sunyoto yang beralamat di Kelurahan Polehan, Kec. Blimbing, Kota Malang sebagai **Tergugat II**, Yenni, S.E binti Mulyadi yang beralamat di Kelurahan Polehan, Kec. Blimbing, Kota Malang sebagai **Tergugat III**, Notaris & PPAT Leslie Arnia Diajeng, S.H, M.Kn yang beralamat di Desa Mangliawan, Kec. Pakis, Kab. Malang sebagai **Turut Tergugat I**, Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Malang sebagai **Turut Tergugat II** dan Kepala Kantor

[9] Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama & Mahkamah Syar'iyah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2009), 106.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pelayanan Kekakayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang sebagai **Turut Tergugat III**.[10]

Pada awalnya, Tergugat II selaku nasabah dan Tergugat I selaku bank atau lembaga keuangan syariah telah melakukan pembiayaan berupa akad *murābaḥah* No. 274 tanggal 27 Oktober 2015 untuk merenovasi tempat usaha Tergugat II sebesar Rp. 220.037.200 (dua ratus dua puluh juta tiga puluh tujuh ribu dua ratus rupiah). Pembiayaan *murābaḥah* tersebut telah menimbulkan perjanjian tambahan (*accesoir*) berupa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No 275 tanggal 27 Oktober 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 241 / 2015 tanggal 15 Nopember 2015 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No.5555 / 2015 tanggal 28 Desember 2015.

Ternyata dalam perjanjian tambahan (*accesoir*) tersebut yang berupa Hak Tanggungan, yang menjadi jaminan dalam pembiayaan *murābaḥah* ini adalah rumah yang ditempati oleh Para Penggugat yakni rumah Jln. Raya Kopi Woro 16, RT/RW 03/12, Desa Mangliawan, Kec. Pakis, Kab. Malang, sesuai dengan SHM No. 03987 / Desa Mangaliawan, luas 198 m^2 atas nama pemilik Penggugat I.

Namun setahun setelah perjanjian pembiayaan akad *murābaḥah* berjalan tepatnya pada bulan Desember 2016, Tergugat II telah melakukan penunggakan dalam pembayaran cicilan akad *murābaḥah* tersebut. Sehingga Tergugat I telah memberikan kesempatan dan memberikan peringatan dengan surat somasi I tertanggal 03 Januari 2017, surat somasi II tertanggal 13 Januari 2017 dan surat somasi III tertanggal 20 Febuari 2017, namun dari pihak Tergugat II tidak

[10] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 1-3.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adanya itikadnya baik dari peringatan tersebut. Dari hal inilah Para Penggugat pun juga menerima surat somasi dari Tergugat I yang ditujukan kepada Tergugat II tertanggal 20 Februari 2017.[11]

Tanpa adanya informasi ataupun musyawarah dari pihak Tergugat I kepada Para Penggugat, pada tanggal 14 Maret 2017 Tergugat I telah mendaftarkan lelang atas jaminan pembiayaan *murābaḥah* tersebut kepada Turut Tergugat III. Dikarenakan untuk pelunasan kewajiban kredit dari Tergugat II tersebut.

Setelah berjalannya persidangan, dalam sidang pertama Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak melalui mediasi dan dapat menyelasaikan perkara ini dengan musyawarah mufakat sesuai dengan perintah Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 jo Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Pengadilan Agama. Namun dari hasil mediasi tersebut, Majelis Hakim tidak berhasil dalam mendamaikan para pihak. Sehingga Majelis Hakim melanjutkan persidangan perkara ini hingga putusan akhir yang mana Majelis Hakim mengadili sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi
   - Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat III
2. Dalam Provisi
   - Menyatakan Gugatan Provisionil Para Penggugat tidak dapat diterima
3. Dalam Gugatan Pokok
   a. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya

[11] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 15.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Menghukum kepada para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.100.500,- (Dua juta seratus ribu lima ratus rupiah).

Dengan pertimbangan hukum hakim bahwa perjanjian tambahan atau *accesoir* harus mengikuti/melekat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian pokok. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dan Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa pembebanan hak tanggungan yang dalam khazanah dalam hukum Islam disebut dengan *Kafālah*.

Hal ini menurut penulis menarik untuk dikaji bukan hanya karena putusan ini mengenai Ekonomi Syariah namun dikarenakan sudah sesuaikah pertimbangan hukum hakim tentang Hak Tanggungan yang diimplementasikan dalam akad *murābaḥah* dengan teori hukum Islam yang ada. Dari inilah penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisa penelitian ini dengan berjudul "**Analisis Hukum Islam Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan dalam Akad *Murābaḥah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg)**".

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka terdapat beberapa masalah yang berhasil diidentifikasikan yaitu sebagai berikut:

1. Sebab terjadinya sengketa dalam transaksi *murābaḥah* di Pengadilan Agama Malang.
2. Upaya dari pihak bank dalam menyelesaikan wanprestasi dalam pembiayaan akad *murābaḥah*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Tidak adanya itikad baik dari pihak tergugat.
4. Terjadinya perjanjian tambahan (*accesoir*) yakni hak tanggungan dalam pembiayaan akad *murābaḥah*.
5. Penggugat sebagai penjamin objek dalam akad *murābaḥah*.
6. Pertimbangan hukum hakim terhadap pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dalam putusan.Nomor.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.
7. Analisis hukum Islam terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.

Masalah yang timbul diatas, maka penulis membatasi masalah dalam rangka menetapkan batasan-batasan masalah agar secara jelas dan fokus sehingga bisa ditentukan mana saja yang masuk dalam permasalahan yang akan dibahas yaitu sebagai berikut:

1. Pertimbangan hukum hakim tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.
2. Analisis hukum Islam terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dan identifikasi masalah, maka yang akan menjadi rumusan masalah dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Agama Malang dalam Putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg Tentang Pembebanan Hak Tanggungan dalam Akad *Murābaḥah*?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Bagaimana Analisis Hukum Islam Terhadap Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Agama Malang dalam Putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg Tentang Pembebanan Hak Tanggungan dalam Akad *Murābaḥah*?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan diseputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi/penelian yang sudah ada.[12]

Kajian pustaka ini dilakukan untuk memaparkan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki objek kajian yang sama yakni membahas perihal permasalahan mengenai pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah*. Hal ini dilakukan agar menghindari asumsi plagiasi. Penelitian terdahulu tersebut antara lain:

1. Elva Nur Ulfa Dila, skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembenanan Fidusia Atas Akad *Murābaḥah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor: 0639/Pdt.G/2014/PA.Yk)". Dalam skripsi ini menjelaskan tentang timbulnya pejanjian fidusia dalam akad pembiayaan *murābaḥah*, dengan adanya perbuatan wanprestasi dari pihak penggugat yang dikarenakan obyek dari perjanjian akad *murābaḥah* tersebut dibawa lari oleh pihak ketiga. Sehingga Majelis Hkim menolak gugatan dalam putusan Nomor

[12] Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum, *Petunjuk Penulisan Skripsi*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2017), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

0639/Pdt.G/2014/PA.Yk karena tergugat tidak terbukti membelokkan prinsip akad *murābaḥah* ke perjanjian fisusia.[13]

Skripsi yang diteliti oleh Elva Nur Ulfa Dila mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu timbulnya perjanjian tambahan (*accesoir*) dalam perjanjian akad *murābaḥah*. Sedangkan perbedaan dengan skripsi ini yaitu, fokus skripsi diatas adalah kesesuaian akad *murābaḥah* yang diimplementasikan dengan teori yang terkait akad *murābaḥah* pada jaminan fidusia, sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada pertimbangan hukum hakim terhadap pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dengan teori Hukum Islam.

2. Iis Nurjanah, skripsi yang berjudul "Analisis Putusan Perkara Ekonomi Syariah No.0275/Pdt.G/2016/PA.Klt Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Pendaftaran Lelang Agunan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2008". Dalam skripsi ini menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum dalam akad pembiayaan *murābaḥah* atas pendaftaran lelang agunan oleh para tergugat yang dalam putusan perkara No.0275/Pdt.G/2016/PA.Klt, dasar hukum yang digunakan oleh Hakim adalah Pasal 1338 dan 1365 KUHPerdata. Lalu diajukannya tingkat banding dengan Nomor perkara 280/Pdt.G/2016/PA.Smg dan dilanjutkan tingkat kasasi dengan Nomor perkara 416 K/Ag/2017, dasar hukum yang digunakan oleh Hakim adalah Pasal 1238 KUHPerdata dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun

[13] Elva Nur Ulfa Dila, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembenanan Fidusia Atas Akad *Murā baḥ ah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor: 0639/Pdt.G/2014/PA.Yk), (Skripsi- UIN Sunan Ampel Surabaya 2019).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Bab III Bagian Keempat Pasal 36 dan Pasal 38 Huruf C Tentang Ingkar Janji dan Sanksinya.[14]

Skripsi yang diteliti oleh Iis Nurjanah mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu terjadinya pendaftaran lelang agunan atau hak tanggungan karena wanprestasi dalam akad *murābaḥah*. Sedangkan perbedaan dengan skripsi ini yaitu, fokus skripsi diatas adalah bagaimana analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 terhadap perbuatan melawan hukum atas pendaftaran lelang agunan, sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada analisis pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dengan teori Hukum Islam.

3. Alfin Fitriyana, skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perkara Akad *Murābaḥah* Dalam Putusan Pengadilan Agama Bukittingi No.284/Pdt.G/2006/PA.Bkt". Dalam skripsi ini menjelaskan tentang pelaksanaan dan penerapan perjanjian kedua akad *murābaḥah* tidak sesuai karena tidak memenuhi rukun dan syarat sahnya *murābaḥah*. Dimana nasabah mengajukan permohonan untuk penambahan modal usaha dan *take over* kepada pihak bank syariah. Keduanya mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian yaitu perjanjian akad *murābaḥah* yang isinya seolah-olah pihak bank syariah menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, kemudian

[14] Iis Nurjanah, Analisis Putusan Perkara Ekonomi Syariah No. 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Pendaftaran Lelang Agunan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2008, (Skripsi- IAIN Surakarta 2018).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjualkan barang tersebut kepada nasabah dengan mengambil keuntungan di dalamnya.[15]

Skripsi yang diteliti oleh Alfin Fitriyana mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu perjanjian yang dilakukan antara nasabah dan bank syariah adalah akad *murābaḥah*. Sedangkan perbedaan dengan skripsi ini yaitu, fokus skripsi diatas adalah menganalisis apakah penerapan dan pelaksanaan akad *murābaḥah* sudah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak dan berdasarkan bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara dengan menelaah fatwa-fatwa dewan syariah, sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada analisis pertimbangan hukum hakim terhadap pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dengan teori Hukum Islam.

4. Eko Mulyono, skripsi yang berjudul "Analisis Terhadap Putusan Hakim/Dalam Kasus Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga Tentang Wanprestasi Akad *Murābaḥah* (Putusan No.1720/Pdt.G/2013/PA.Pbg)". Dalam skripsi ini menjelaskan tentang dasar pertimbangan hukum oleh hakim dalam memutus perkara No.1720/Pdt.G/2013/PA.Pbg tentang wanprestasi akad *murābaḥah* yang tidak sependapat dengan penggunaan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas. Sebab undang-undang tersebut merupakan undang-

[15] Alfin Fitriyana, Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perkara Akad *Murābaḥah* Dalam Putusan Pengadilan Agama Bukittingi No.284/Pdt.G/2006/PA.Bkt, (Skripsi- IAIN Ponorogo 2018).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

undang lama yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.[16]

Skripsi yang diteliti oleh Eko Mulyono mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu terjadinya wanpretasi dalam perjanjian akad *murābaḥah*. Sedangkan perbedaan dengan skripsi ini yaitu, fokus skripsi diatas adalah menganalisis dasar hukum dan pertimbangan putusan hakim tentang wanprestasi akad *murābaḥah*, sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada analisis pertimbangan hukum hakim terhadap pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dengan teori Hukum Islam.

E. Tujuan Penelitian

Berangkat dari rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam skripsi adalah:

1. Untuk mendeskripsikan pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah.*
2. Untuk mendeskripsikan analisis hukum Islam terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah.*

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini mempunyai kegunaan baik dari segi teoritis maupun praktis. Kegunaan itu antara lain:

---

[16] Eko Mulyono, Analisis Terhadap Putusan Hakim Dalam Kasus Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga Tentang Wanprestasi Akad *Murābaḥah* (Putusan No.1720/Pdt.G/2013/PA.Pbg), (Skripsi- IAIN Salatiga 2017).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih terhadap perkembangan Hukum Ekonomi Syariah ataupun yang berkaitan dengan Hukum Islam terutama tentang hak tanggungan (jaminan) dalam pembiayaan akad *murābaḥah* di perbankan syariah. Sehingga dapat memberikan bahan acuan atau pertimbangan bagi pembaca dalam menambah ilmu tentang Hukum Islam.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memberikan gambaran, masukan dan informasi yang positif kepada masyarakat. Begitu juga dapat memberikan pengetahuan kepada peneliti tentang pelaksanaan transaksi yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

Dan dalam hal ini dapat memberikan pertimbangan dan menjadi referensi kepada:

a) Masyarakat pada umumnya maupun para nasabah yang melakukan transaksi dengan Lembaga Keuangan Syariah (Perbankan Syariah) khususnya untuk lebih memahami sebelum melakukan transaksi pembiayaan akad *murābaḥah* beserta hak tanggungan (jaminan) yang menjadi perjanjian tambahan (*accesoir*).

b) Para praktisi Lembaga Keuangan Syariah (Perbankan Syariah) untuk lebih berhati-hati dalam melakasanakan transaksi dan memberikan akad pembiayaan kepada nasabah, agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

seperti terjadinya ingkar janji (wanprestasi) dalam akad pembiayaan *murābaḥah*.

c) Para praktisi hukum khususnya Majelis Hakim di Pengadilan Agama dalam menyelesaikan putusan perkara yang berkaitan dengan Ekonomi Syariah.

G. Definisi Operasional

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan untuk menghindari terjadi kesalahpahaman pembaca dalam memahami judul skripsi ini, maka penulis memberikan pengertian atau penegasan terhadap judul yang diangkat. Hal ini bertujuan supaya pembahasan tidak melebar dan tidak tentu arah serta menghindari ambiguitas. Untuk itu peneliti akan menjelaskan beberapa istilah yang merupakan kata kunci dalam judul penelitian ini. Kata kunci dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Hukum Islam adalah syariat yang berarti ketentuan yang telah diatur oleh Allah Swt untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (*aqidah*) maupun hukum-hukum yang berhubungan dengan *amaliyah* (perbuatan) yang dilakukan oleh umat Muslim semuanya.[17] Dalam skripsi ini menggunakan hukum Islam berdasarkan kepada Al-Qur'an, Hadits dan ijma' ulama yang lebih berfokus pada pembahasan tentang *kafālah*, *rahn* dan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah*.

[17] Eva Iryani yang berjudul "*Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia*" Jurnal Penelitian, (Jambi: Universitas Batanghari, 2017).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg adalah hasil kesepakatan akhir majelis hakim dalam menyelesaikan perkara ekonomi syariah yang sudah terdaftar dalam register oleh panitera Pengadilan Agama Malang dengan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg. Dalam skripsi ini membahas pertimbangan dasar hakim dalam putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg terutama tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah*.
3. Hak Tanggungan adalah hak atas jaminan yang berkaitan dengan hak atas tanah yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, beserta dengan objek-objek lain yang tidak terlepas atau melekat dengan tanah tersebut dengan tujuan untuk memenuhi kewajban dalam melunasi hutang dan menjadikan posisi pihak penerima hak jaminan lebih diutamakan daripada kreditor-kreditor lainnya. Dalam skripsi ini, hak tanggungan yang diimplementasikan dalam perjanjian akad *murābaḥah* di perbankan syariah hingga terjadi sengketa yang masuk dalam rana Pengadilan Agama Malang.
4. *Murābaḥah* adalah akad/perjanjian jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.[18] Dalam skripsi ini, perjanjian akad *murābaḥah* yang menimbulkan perjanjian tambahan (*accesoir*) yaitu hak tanggungan.

[18] Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Erlangga, 2012), 116.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jadi secara umum, penulis akan membahas mengenai Analisis Hukum Islam Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Akad *Murābaḥah* (Studi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg).

H. Metodologi Penelitian

Agar dalam memperoleh data yang dapat terkumpul secara terurai dan sistematis dari obyek yang menjadi sasaran penelitian sesuai ilmu yang bersangkutan, maka penelitian ini menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

   Jenis penilitian ini merupakan penelitian yuridis-normatif yang berdasarkan pada penulisan dengan bahan pustaka. Yang menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg yang merupakan penyelesaian sengketa dari pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* yang dipadukan dengan hukum Islam dan undang-undang yang ada, dengan menggunakan metode diskriptif analisis. Mendiskripsikan data yang berupa hukum Islam, undang-undang, buku dan literature yang representatif dan relevan dengan obyek yang dibahas.

2. Data Yang Dikumpulkan

   Data adalah kumpulan dari keterangan atau informasi yang benar dan nyata yang diperoleh baik dari sumber primer maupun sekunder.[19] Maka data yang dikumpulkan adalah sebagai berikut:

[19] Sutrisno Hadi, *Metodologi Reseach*, (Yogyakarta: FT.UGM, 1988), 134.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Data tentang putusan hakim Pengadilan Agama Malang No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg mengenai perkara sengketa dalam ekonomi syariah.
b. Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan No. 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.
c. Penyebab sengketa pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah*.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Sumber Primer

Yang dimaksud dengan data primer ialah data yang diperoleh langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang memerlukannya.[20] Dalam penelitian ini, peneliti mendapatkan dokumen resmi dari Pengadilan Agama Malang yang berupa putusan dengan nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.

b. Sumber Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan. Dalam hal ini merupakan data yang bersumber dari buku-buku, jurnal, catatan ataupun dokumen yang berhubungan dengan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Buku-buku dan Jurnal tentang Fiqh Muamalah.

[20] Masruhan, *Metodelogi Penelitian Hukum*, (Surabaya: Hilal Pustaka, 2013), 94.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Buku-buku dan Jurnal tentang Perbankan Syariah.
3. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).*
4. *Undang-Undang No. No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.*
5. *Fatwa DSN-MUI Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Kafālah.*

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam skripsi ini adalah menggunakan studi kepustakaan dalam rangka menelusuri literatur serta menelaah studi yang ada pada perpustakaan, sehingga peneliti harus lebih dahulu mengeal perpustakaan secara lebih baik.[21]

Studi kepustakaan merupakan cara menghimpun data dengan cara membaca, mempelajari dan menelaah pembahasan dalam skripsi ini yakni analisis hukum Islam terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, dari sumber data yang telah berhasil diperoleh baik primer maupun sekunder. Dalam penelitian ini penulis mencari dan mengumpulkan bahan-bahan baik berupa peraturan perundang-undangan, buku, hasil-hasil penelitian hukum, skripsi, makalah-makalah, artikel, maupun jurnal-jurnal hukum yang mempunyai relevansi dengan judul penelitian yang dapat menunjang penyelesaian penelitian ini.

5. Teknik Analisis Data

Hasil dari pengumpulan data tersebut akan dibahas dan kemudian dilakukan analisis secara kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan data

[21] P. Joko Subagyo, Metode Penelitian, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), 88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.[22]

Dalam penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang menghasilkan data deskriptif untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar peristiwa/permasalahan yang diselidiki. Adapun analisa ini yang dilakukan ini menggunakan metode induktif yaitu cara berpikir dengan berdasarkan suatu pernyataan dasar untuk menarik kesimpulan, berupa menarik kesimpulan dari hal yang khusus ke yang lebih umum. Dengan meguraikan teori-teori dan dalil tentang *kafālah, rahn* dan hak tanggungan yang digunakan untuk menganalisa pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg yang dianalisis menurut hukum Islam sehingga didapatkan suatu kesimpulan.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh gambaran yang utuh, sistematis, serta agar lebih berarti susunannya, maka skripsi ini dibagi dalam lima bab yang sistematikanya sebagai berikut:

BAB I, berisi pendahuluan, merupakan pertanggung jawaban metodologis yang membahas secara jelas dan rinci, terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan dan rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metodologi penelitian dan

[22] Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), 143.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sistematika pembahasan sebagai gambaran singkat dalam susunan penulisan skripsi ini.

BAB II, membahas mengenai teori landasan dalam melakukan penelitian yang nanti akan dijelaskan mengenai tentang akad *kafālah*, *rahn* dan hak tanggunggan dalam perbankan syariah. Dalam bab ini menjelaskan tiga sub bab, yang pertama menjelaskan teori-teori tantang akad *kafālah* secara umum yang meliputi pengertian, rukun dan syarat, dasar hukum, macam-macam, dan pengaplikasian akad *kafālah* dalam perbankan syariah. Yang kedua, menjelaskan teori-teori tantang akad *rahn* secara umum yang meliputi pengertian, rukun dan syarat, dasar hukum serta resiko dan berakhirnya akad *rahn*. Dan yang ketiga, menjelaskan tentang gambaran umum hak tanggungan dan pengaplikasian hak tanggungan dalam perbankan syariah.

BAB III, memuat deskripsi gamabaran umum tentang Pengadilan Agama Malang, duduk perkara pada Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* yang berupa kasus posisi, dasar pertimbangan hukum hakim Pengadilan Agama Malang dalam memutusakan perkara Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, serta keputusan hakim dalam Perkara Putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.

BAB IV, memuat mengenai analisis atas jawaban dari rumusan masalah yang didasarkan pada landasan teori yang terdapat pada bab II. Pada bab ini yang nantinya berisikan dua jawaban, yaitu analisis dasar pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang pembebanan hak

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tanggungan dalam akad *murābaḥah*, serta analisis hukum Islam terhdapa dasar pertimbangan hukum majelis Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.

BAB V, merupakan bab penutup yang mengemukakan kesimpulan dari semua pembahasan hasil dari penelitian, merupakan jawaban singkat dari rumusan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini. Dan kemudian diikuti oleh penyampaian saran yang bersifat membangun guna untuk perbaikan skripsi kedepannya maupun lampiran-lampiran yang dianggap perlu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA TENTANG *KAFĀLAH, RAHN* DAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERBANKAN SYARIAH

A. *KAFĀLAH*

1. Pengertian *Kafālah*

Kafālah secara bahasa mempunyai arti lain yaitu tanggungan (*ad-ḍhaman*), beban (*ḥamalah*), dan menjamin (*za'āmah*). Sedangkan *kafālah* secara istilah adalah penggabungan tanggung jawab *kāfil* (orang yang menanggung) terhadap tanggungan *ashil* (orang yang ditanggung) mengenai tuntutan, badan, utang, benda maupun pekerjaan.[23]

Menurut Dewan Syariah Nasional (DSN), *kafālah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kāfil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau pihak yang ditanggung (*makfūl 'anhu,ashil*). Sementara dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat (12) *kafālah* adalah jaminan atau garansi yang diberikan oleh penjamin kepada pihak ketiga/pemberi pinjaman untuk memenuhi kewajiban pihak kedua/peminjam. Menurut al-Jaziri yang dikutip oleh Ismail, bahwa otoritas tindakan (*kafālah*) ialah orang yang diperbolehkan bertindak (berakal sehat)

[23] Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), 272.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berjanji menunaikan hak yang wajib ditunaikan orang lain atau berjanji menghadirkan hak tersebut dari pengadilan.[24]

Berdasarkan pemaparan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa *kafālah* adalah akad atau perjanjian yang dilakukan oleh *kāfil* (penjamin) kepada *makfūl lahu* (orang yang diberi jaminan) untuk menanggung kewajiban dari *makfūl'anhu* (orang yang dijamin), baik dalam bentuk menjamin berupa badan, melunasi utang, mendatangkan harta atau menghadirkan orang. Misalnya Ahmad berhutang kepada Fauzan, agar Ali tidak ragu dan percaya bahwa Ahmad sanggup melunasi hutangnya tersebut maka Ali meminta penjamin yang akan bertanggung jawab mengenai pembayaran hutang tersebut, akhirnya Wildan menjadi penjamin bagi Ahmad dalam perjanjian utang piutang tersebut.

2. **Dasar Hukum *Kafālah***

Kafālah disyariatkan oleh Allah Swt, berdasarkan firman-Nya dalam QS. Yusuf (12) ayat 66 dan 72 yang berbunyi:

قَالَ لَنْ أُرْسِلَهُ مَعَكُمْ حَتَّىٰ تُؤْتُونِ مَوْثِقًا مِنَ اللَّهِ لَتَأْتُنَّنِي بِهِ إِلَّا أَنْ يُحَاطَ

بِكُمْ ۖ فَلَمَّا آتَوْهُ مَوْثِقَهُمْ قَالَ اللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ

Artinya: "Ya'qub berkata: "Aku sekali-kali tidak akan melepaskannya (pergi) bersama-sama kamu, sebelum kamu memberikan kepadaku janji yang teguh atas nama Allah, bahwa kamu pasti akan membawanya kepadaku kembali, kecuali jika kamu dikepung musuh". Tatkala mereka memberikan janji mereka, maka Ya'qub berkata: "Allah adalah saksi terhadap apa yang kita ucapkan (ini)."

[24] Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bandung: Ghalia Indah, 2012), 217

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

قَالُوا نَفْقِدُ صُوَاعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Artinya: “Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.”

Selain dalam Al-Qur’an, ada pula hadits yang menjadi legitimasi diperbolehkannya *kafālah*, yaitu:

أَنَّ النَبِي صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُتِيَ بِجَنَازَةِ رَجَلٌ لِيُصَلِّي عَلَيْهِ ، فَقَالُوْا يَارَسُوْلَ اللهِ صَلِ عَلَيْهَا ، قَالَ هَلْ تَرَكَ شَيْأً قَالُوْا لاَ، قَالَ هَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ ، قَالُوْا ثَلَاثَةَ دِنَانِيْرٍ، قَالَ صَلُّوْا عَلَى صَاحِبِكُمْ ، فَقَالَ أَبُوْقَتَادَةَ صَلِ عَلَيْهِ يَارَسُوْلَ اللهِ وَعَلَيَّ دَيْنَهُ فَصَلَّى عَلَيْهِ النَبِيُ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (احمد و البخارى)

Artinya: “Sesungguhnya telah dibawa ke hadapan Nabi jenazah seseorang. Para sahabat berkata: Ya Rasulullah shalatkanlah mayat ini, beliau berkata: adakah dia meninggalkan harta? Mereka menjawab, tidak. Beliau bertanya lagi adalah dia meninggalkan hutang? Ada, tiga dinar. Beliau berkata: shalatkanlah temanmu itu, Abu Qathadah berkata: Shalatkanlah di Ya Rasulullah dan hutangnya saya tanggung. Kemudian Nabi menyalatkan mayat itu.” (HR. Ahmad dan Bukhari)

حَدَّثَنِي شُرَحْبِيلُ بْنُ مُسْلِمٍ الْخَوْلاَنِيُّ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا أُمَامَةَ الْبَاهِلِيَّ يَقُولُ سَمِعْتُ رَسُوْلَ اللهِ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ « الزَّعِيمُ غَارِمٌ وَالدَّيْنُ مَقْضِيٌّ »

Artinya: “Syurahbil bin Muslim al-Khaulani menceritakan bahwa dia mendengar Abu Umamah al-Bahili berkata ‘Aku mendengar Rasullah Saw. Bersabda: Za’im (penjamin) adalah gharim (orang yang menanggung hutang) dan hutang harus dibayar.”

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا يَحْيَ عَنْ سُفْيَانَ قَالَ حَدَّثَنِي سَعْدُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ عَنْ عَبْدِ اللهِ بْنِ شَدَّادٍ عَنْ عَلِيٍّ ح حَدَّثَنَا قَبِيصَةُ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ سَعْدِ بْنِ إِبْرَاهِيمَ قَالَ حَدَّثَنِي عَبْدِ اللهِ بْنُ شَدَّادٍ قَالَ سَمِعْتُ عَلِيًّا رَضِيَ اللهُ عَنْهُ يَقُولُ مَا رَأَيْتُ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يُفَدِّي رَجُلًا بَعْدَ سَعْدٍ سَمِعْتُهُ يَقُولُ ارْمِ فِدَاكَ أَبِي وَأُمِّي

Artinya: "Telah bercerita kepada kami Musaddad telah bercerita kepada kami Yahya dari Sufyan berkata telah bercerita kepadaku Sa'ad bin Ibrahim dari 'Abdullah bin Syaddad dari 'Ali. Dan diriwayatkan pula, telah bercerita kepada kami Qabishah telah bercerita kepada kami Sufyan dari Sa'ad bin Ibrahim berkata telah bercerita kepadaku dari 'Abdullah bin Syaddad berkata aku mendengar 'Ali radliallahu 'anhu berkata; Tidak pernah aku melihat Nabi shallallahu 'alaihi wasallam memberikan jaminan tebusan kepada seseorang selain Sa'ad dimana aku mendengar Beliau berkata (kepada Sa'ad): "Memanahlah demi bapak dan ibuku yang aku tebus keduanya (kepada Allah)"." (HR. Bukhari No. 2690)

Berdasarkan nash-nash diatas, para ulama dan kaum muslimin telah sepakat bahwa *kafālah* hukumnya mubah atau boleh. Kaum muslimin senantiasa melakukan *kafālah* satu sama lain sejak zaman Nabi Saw. sampai sekarang tanpa seorang pun yang membahtanya, karena memang semua membutuhkan akad *kafālah* ini dalam kehidupannya.[25]

3. Rukun dan Syarat *Kafālah*

Rukun *kafālah* menurut Hanafiyah dan Muhammad adalah ijab dan qabul yakni ijab berasal dari *kāfil* (pihak yang menjamin), seperti "saya bertanggung jawab untuk menghadirkannya" atau "saya menjamin utangnya" sedangkan qabul berasal dari *makfūl 'anhu* (pihak yang berutang)

[25] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018), 222.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atau *makfūl lahu* (pihak yang diberi jaminan). Sedangkan menurut Abu Yusuf dan jumhur fuqaha rukun *kafālah* hanya ijab saja, sedangkan qabul tidak termasuk rukun *kafālah*.[26] Sedangkan menurut jumhur ulama, bahwa rukun dan syarat *kafālah* adalah sebagai berikut:

a. *Kāfil* yaitu pihak yang menjamin/penjamin, disyaratkan harus cakap hukum (baligh dan berakal), merdeka (bukan hamba sahaya), mampu untuk mengelola hartanya (tidak pailit ataupun boros), mengetahui objek yang dijamin, dan tidak dalam paksaan atau atas kehendaknya sendiri. Dan penjamin diperbolehkan lebih dari satu orang.
b. *Makfūl 'anhu* yaitu pihak yang dijamin/berhutang, disyaratkan mampu menyerahkan hutang atau tanggungannya baik dirinya sendiri ataupun diwakilkan (ahli warisnya) kepada *kāfil*/penjamin dan pihak yang dijamin harus diketahui atau dikenal oleh *kāfil*/penjamin. Menurut kalangan Syafi'iyah pihak yang dijamin tidak harus cakap hukum, bahkan menanggung orang yang telah meninggal pun diperbolehkan.[27]
c. *Makfūl lahu* yaitu pihak pemberi pinjaman/diberi jaminan,disyaratkan harus jelas orangnya atau diketahui identitasnya, harus cakap hukum, dan hadir pada saat akad berlangsung. Pihak yang diberi jaminan harus berakal, tidak harus baligh tapi seandainya anak kecil, ia harus *mumayyiz*.

[26] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, (Depok: Gema Insani & Darul Fikr, 2011), 38.
[27] Ibid, 48.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. *Makfūl bihi* yaitu objek jaminan, disyaratkan harus berupa hutang yang mengikat dan harus dapat dipenuhi. Dalam KHES Pasal 338 menyebutkan syarat terkait objek jaminan harus sebagai berikut:

1. Merupakan tanggungan peminjam baik berpa uang, benda atau pekerjaan;
2. Dapat dilaksanakan oleh penjamin;
3. Merupakan piutang mengikat/lazim yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan;
4. Jelas nilai, jumlah, dan spesifikasinya; dan
5. Tidak diharamkan (tidak bertentangan dengan syariat).

e. *Shighat* yaitu *ijāb* dan *qabūl*, ungkapan baik menggunakan lisan, tulisan maupun isyarat yang menunjukkan adanya kehendak para pihak untuk melaksanakan *kafālah* dan lafadz tersebut menunjukkan arti menjamin. Dengan jelas menunjukkan pengertian jaminan yang tidak dikaitkan dengan sesuatu dan tidak bersifat sementara.[28]

4. Macam-Macam *Kafālah*

Secara garis besar, *kafālah* dapat dilakukan dengan dua cara yaitu *kafālah* dengan jiwa dan *kafālah* dengan harta.

a. *Kafālah* Jiwa

Kafālah ini juga disebut dengan *kafālah bil wajhi* adalah adanya kewajiban dari pihak penjamin untuk menghadirkan pihak yang ia tanggung kepada pihak yang ia janjikan tanggungan (*makfūl lahu*).

[28] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 191.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kafālah ini ini dapat dinyatakan dengan perkataan, "aku menanggung fulan, badannya, atau wajahnya, atau aku *dhamin*, atau *za'im*" atau semacamnya. Ini dibolehkan jika pihak yang dijamin kehadirannya menjamin hak orang lain. Tanggungan yang menyangkut masalah manusia boleh hukumnya. Dan pihak yang menjamin tidak harus mengetahui kadar permasalahan yang dijamin oleh pihak yang dijamin karena *kafālah* ini hanya menjamin badan bukan harta.

Menurut mazhab Syafi'i, bahwa *kafālah* dinyatakan sah jika *kafālah* berkaitan jiwa yang berhubungan dengan hak manusia seperti *qishash* dan *qazaf* diperbolehkan, namun dengan *hudud* (hukum yang telah di tetapkan sanksinya dalam syariat) yang telah ditetapkan Allah, maka *kafālah* tidak dapat dibenarkan atau tidak sah, baik itu *hudud* tersebut sebagai hak Allah Swt, seperti *hudud* yang berkaitan dengan khamer, maupun hak manusia, seperti *hudud* yang berkaitan dengan tuduhan zina.[29]

b. *Kafālah* Harta

Kafālah ini juga disebut dengan *kafālah bil maal* adalah tanggungan yang mewajibkan penjamin untuk melunasi atau membayarkan hutang yang berada dalam tanggungan orang lain dengan hartanya. *Kafālah* harta dibagi menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut:

[29] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 5*, (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009), 389

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. *Kafālah bi al-dayn*, yaitu suatu keharusan untuk membayar atau melunasi hutang yang menjadi tanggungan orang lain. *Kāfalah* ini disyaratkan sebagai berikut:
   a) Hutang atau nilai barang tersebut harus sudah ditetapkan pada saat terjadinya transaksi jaminan, seperti hutang pinjaman (*Qiradh*), harga penjualan, upah dam mahar. Apabila hutang atau nilai barang tersebut belum ditetapkan maka penanggungannya tidak sah. Sebagaimana penyataan penjamin "Jual benda itu kepada Fauzan maka aku yang akan menjamin pembayarannya dengan harga sekian", maka harga penjualan benda tersebut adalah jelas. Hal ini disyaratkan menurut Mazhab Syafi'i, sementara Abu Hanifah, Malik, dan Abu Yusuf berpendapat boleh menjamin sesuatu yang nilainya belum ditentukan.
   b) Hutang atau nilai barang yang dijamin harus diketahui. Menurut Mazhab Syafi'i dan Ibnu Hazm bahwa tidak sah menjamin barang yang tidak diketahui, sebab itu perbuatan tersebut adalah gharar atau kecurangan. Seandainya penjamin berkata "aku menjamin untukmu yang ada dalam tanggungan Fauzan", padahal keduanya tidak mengetahui besarannya, maka penanggungan ini tidak sah. Sementara menurut Abu Hanifah,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Maliki, dan Ahmad berpendapat bahwa seseorang boleh menjamin sesuatu yang tidak diketahui.[30]

2. *Kāfalah* dengan penyerahan terhadap barang, yaitu suatu keharusan untuk menyerahkan barang tertentu yang ada di tangan orang lain. Seperti mengembalikan barang yang digasab atau diambil secara zalim dan menyerahkan barang jualan kepada pembelinya. Dalam hal ini, disyaratkan bahwa dalam barang tersebut harus dijamin wujudnya oleh penjamin utama, seperti yang berkaitan dengan barang gasab atau yang diambil secara zalim. Seandainya barang itu tidak dijamin seperti berbentuk pinjaman dan titipan, maka *kāfalah* batal atau tidak sah.
3. *Kāfalah* terhadap sesuatu yang terkait dan muncul kemudian. Maksudnya tanggungan terhadap sesuatu yang kemudian muncul pada harta yang dijualdan berkaitan dengannya (garansi), seperti kerusakan yang disebabkan oleh sesuatu yang sudah ada pada transaksi jual beli. Maksudnya adalah penanggungan dan penjaminan terhadap hak pembeli dihadapan penjual jika ternyata barang yang dijual dimiliki oleh orang lain. Sebagaimana jika ternyata yang dijual adalah barang milik orang lain (bukan pemilik penjual) atau barang tersebut adalah barang gadai.

Sementara menurut Syafii Antonio, jenis-jenis *kāfalah* terbagi menjadi lima, sebagai berikut:[31]

[30] Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), 112.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. *Kāfalah bi an-Nafs*

Kāfalah bi an-Nafs yaitu tanggungan yang memberikan jaminan atas jaminan perseorangan (*personal guarantee*). Maksudnya jaminan perseorangan adalah adanya pihak yang menjamin (badan hukum) untuk memenuhi kewajiban dari pihak yang dijaminnya apabila ia melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Seperti contohnya dalam praktik perbankan, seorang nasabah mendapatkan pembiayaan dengan jaminan nama baik atau ketokohan seseorang (pemuka masyarakat). Dengan demikian bank tersebut tidak memegang barang apapun secara fisik, namun bank berharap orang atau tokoh tersebut dapat melunasi pembiayaan dan mengusahkan pembayaran apabila nasabah tersebut mengalami kesulitan.

b. *Kāfalah bil-Māl*

Kāfalah bil-Māl yaitu tanggungan pembayaran barang atau pelunasan hutang dengan hartanya. Bentuk *kāfalah* ini merupakan tanggungan yang sering dipergunakan dan pengaplikasian yang paling luas bagi bank untuk mmberikan jaminan kepada para nasabahnya dengan imbalan *fee* tertentu.

c. *Kāfalah bit Taslim*

Kāfalah bit Taslim yaitu tanggungan yang dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang disewakan pada saat berakhirnya masa sewa tersebut. Dalam jenis tanggungan ini dapat

[31] Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 124-125.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilaksanakan oleh bank dalam bentuk kerja sama dengan perusahaan penyewaan (*leasing company*) terkait atas kepentingan nasabahnya, dengan mempergunakan tabungan atau deposito di bank dan mengambil uang jasa atau *fee* kepada nasabah tersebut.

d. *Kāfalah al-Munjazah*

Kāfalah al-Munjazah yaitu tanggungan dalam jaminan yang tidak dibatasi oleh kurun waktu tertentu dan dihubungkan untuk kepentingan atau maksud-maksud tertentu. Dalam dunia perbankan modern disebut dengan penjaminan dalam bentuk jaminan prestasi (*performance bonds*).[32]

e. *Kāfalah al-Muallaqah*

Kāfalah al-Muallaqah yaitu penyederhaan dari *kāfalah al-munjazah*, dimana tanggungan dalam jaminan yang dibatasi oleh kurun waktu tertentu dan untuk tujuan tertentu. Baik dilakukan oleh industri perbankan ataupun asuransi. pendapat kami".

4. Berakhirnya *Kafālah*

Jika berhubungan dengan *kāfalah bil wajhi* (dengan jiwa), maka yang menyebabkan berakhirnya akad ini adalah sebagai berikut:

a. *Makfūl lahu* yang membebaskan *kāfil* dari tanggungan.

b. *Makfūl 'anhu* meninggal dunia, maka *kāfil* terbebas dari tanggungan. Karena *kāfil* tidak mugkin dapat menghadirkannya. Meskipun apabila yang meninggal itu *kāfil* karena tidak ada yang dapat menyerahkan

[32] Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah! Memahami Bank Syariah Dengan Mudah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 278.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

makfūl 'anhu-nya. Namun apabila yang meninggal dunianya adalah *makfūl lahu* maka *kāfalah* tidak gugur. Karena dalam keadaan seperti ini ahli warisnya yang menerima wasiat darinya yang meneruskannya.

Namun apabila yang berhubungan dengan *kāfalah bil-māl* (dengan harta), maka yang menyebabkan berakhirnya akad ini adalah sebagai berikut:

a. *Kāfil* atau *makfūl 'anhu* telah melaksanakan tanggung jawab dengan menyerahkan harta atau membayar hutang kepada *makfūl lahu*.
b. *Makfūl lahu* meninggal dunia, sedangkan ahli warisnya termasuk *kāfil* atau *makfūl 'anhu*.
c. *Makfūl lahu* menyedekahkan atau menghibahkan hartanya kepada *kāfil* atau *makfūl 'anhu*. Karena menghibahkan harta sama dengan membayarkan hutang.
d. *Makfūl lahu* yang membebaskan kewajiban atau membebaskan hutang *kāfil* atau *makfūl 'anhu*.
e. *Kāfil* atau *makfūl 'anhu* meninta untuk memindahkan (*hiwalah*) hutangnya kepada orang lain.[33]

5. **Aplikasi *Kafālah* Dalam Perbankan Syariah**

Akad *kafālah* diterapkan dalam perbankan syariah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.11/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Kafālah*. Prinsip-prinsip *kafālah* dalam perbankan syariah dapat diaplikasikan dalam bentuk pemberian bank garansi (*bank guarantee*), *letter of credit*, *syariah card*. Dalam hal ini terlebih dahulu diawali dengan pembukaan fasilitas yang

[33] Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya), 226.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditetapkan oleh bank atas dasar analisis dan evaluasi terhadap nasabah yang akan diberikan fasilitas jaminan tersebut.

Fungsi *kafālah* secara umum dalam perbankan syariah adalah memberikan jaminan oleh bank kepada pihak yang berkepentingan untuk menjalankan usaha atau bisnisnya agar dapat berjalan dengan aman dan terjamin, maka dapat memberikan kepastian dalam bertransaksi. Dengan jaminan ini pihak bank akan akan mngambil resiko dan tanggung jawab dari nasabah jika nasabah tersebut melakukan wanprestasi atau lalai dalam melaksanakan tanggung jawabnya. Pihak bank sebagai lembaga yang menjamin akan mendapatkan upah jasa/*fee* sebagai imbalan atas jasa yang telah diberikan, sehingga akan memberikan kontribusi kepada perolehan pendapatan mereka.

Pengaplikasian prinsip-prinsip *kafālah* dalam perbankan syariah dapat berupa fasilitas sebagai berikut:

a. Bank Garansi, ialah perjanjian jaminan hutang dimana pihak bank menyimpan sejumlah uang sebagai jaminan untuk nasabah dalam memenuhi persyaratan yang sehubungan dengan transaksi atau kontrak untuk melakukan sesuatu pekerjaan tertentu. Penyimpanan uang tersebut membuat pihak bank mendapatkan upah jasa/*fee* sebagai pertanggungan kepada nasabah yang melakukan transaksi atau kontrak untuk melakukan sesuatu pekerjaan.[34] Pada umumnya pemberian jaminan ini disyaratkan oleh pihak ketiga kepada mitra kerjanya, dengan

[34] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 30.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tujuan mendapatkan kepastian dalam kontak yang telah disepakati. Namun apabila pihak yang dijamin oleh bank melakukan wanprestasi atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya, berdasarkan surat jaminan bank maka pihak ketiga dapat mengajukan klaim kepada bank penerbit garansi, dengan telah terpenuhinya syarat-syarat untuk pengajuan klaim. Dalam perjanjian bank garansi ini penanggungan diberikan oleh penjamin atau bank syariah (*kāfil*) kepada pihak ketiga atau yang diberi jaminan (*makfūl lahu*) untuk melaksanakan tanggung jawab dari pihak kedua atau nasabah (*makfūl 'anhu*).

b. *Letter of Credit*, instrumen *Letter of Credit* yang dikeluarkan oleh bank ialah untuk memperlancar perjanjian perdagangan internasional baik ekspor maupun impor antar negara yang berfungsi sebagai jembatan penghubung, pengembalian resiko bagi pihak-pihak yang terkait sehingga dapat melaksanakan perjanjian dengan lebih aman.[35]

c. Kartu syariah (*Syariah Card*), ialah kartu yang berfungsi sebagai alat pembayaran sama dengan kartu kredit yang berhubungan hukum (berdasarkan ketentuan yang sudah ada) antara masing-masing pihak berdasarkan prinsip syariah. Ketentuan *syariah card* ini telah diatur dalam Fatwa Dewan syariah Nasional Nomor 42/DSN-MUI/V/2004 Tentang *Syariah Charge Card* kemudian Fatwa Dewan syariah Nasional Nomor 54/ DSN-MUI/X/2006 Tentang *Syariah Card*.

B. *RAHN*

[35] Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djambatan, 2003), 242.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. **Pengertian *Rahn***

Rahn secara bahasa memiliki arti tetap, kekal, jaminan atau dalam arti lain dapat disebut dengan *al-habsu* yang berarti penahanan.[36] Sedangkan *rahn* secara istilah yaitu perjanjian antara *rahin* (orang yang menggadaikan) dimana ia menaruh sesuatu barang (yang mempunyai nilai barang) kepada *murtahin* (orang yang menerima gadai) dengan tujuan memperkuat perjanjian hutang, dan barang tersebut akan menutupi hutang apabila tidak dapat melunasinya.

Sedangkan menurut Sayyid Sabiq, *rahn* yaitu perjanjian dimana menjadikan barang yang memiliki nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, sehingga orang tersebut boleh mengambil hutang atau bisa mengambil sebagian maanfaat dari barang tersebut. Hal ini dapat disimpulkan dari praktik apabila seseorang mengambil hutang kepada orang lain lalu menjadikan barang miliknya sebagai jaminan hutang, sehingga barang tersebut dibawah penguasaan pemberi pinjaman hingga penerima pinjaman melunasi hutangnya.[37] Perjanjian gadai ini dimaksudkan supaya penerima pinjaman percaya secara penuh kepada penerima pinjaman, apabila adanya ketidakmampuan untuk membayar, pemasalahan tersebut dapat teratasi.

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan secara sigkat bahwasannya *rahn* yaitu perjanjian hutang piutang yang disertai dengan

---

[36] Ahmad Syafii Jafri, *Fiqih Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), 73.
[37] Abdul Ghofur Ansori, *Gadai Syariah di Indonesia (Konsep, Implementas dan Institusional)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006), 88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jaminan hutang. Namun dalam rahn, barang jaminan tidak secara langsung menjadi milik pihak pemberi pinjaman sebagai pengganti dari piutangnya. Dengan kata lain kegunaan barang jaminan di tangan pemberi hutang hanya sebagai jaminan hutang dari penerima hutang. Sehingga barang jaminan tetap menjadi milik dari penerima hutang.[38] Barang jaminan dapat dihargai atau dijual dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak dan apabila hutang itu tidak dapat dilunasi.

2. **Dasar Hukum *Rahn***

Penetapan dasar hukum diperbolehkannya *rahn* harus sesuai dengan dengan dalil Al-Qur'an dan Hadits Nabi. Berikut ini firman Allah Swt dalam QS. Al Baqarah (2) ayat 283, yang berbunyi :

۞ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ

بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ

يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."

[38] Sri Nurhayati, *Akutansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 269.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain dalam dalil Al-Qur'an diperbolehkannya *rahn* juga terdapat dalam Hadits Nabi dari Aisyah ra. yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Imam Muslim, yaitu:

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيْمُ اَلْحَنْظَلِيْ وَعَلِيِّ بْنِ حَثْرَمَ قَالَ : أَخْبَرَنَا عِيْسَ بْنَ يُوْنُسُ بْنُ العَمْشِ

عَنْ اِبْرَاهِيْمِ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ : إِشْتَرَى رَسُوْلَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُوْدِيَّ

طَعَامًا وَرَهْنُهُ دَرْعًا مِنْ حَدِيْدٍ (رواه مسلم)

Artinya: "Telah diriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim al-Hazaliy dan Ali bin Hasyam berkata: keduanya kepada kami Isa bin Yunus bin 'Amsyi dari Ibrahim dari Aswad dari Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah Saw. membeli makanan dari seorang Yahudi dan menggadaikan baju besinya". (HR. Muslim)

Dengan dasar hukum *rahn* yang diajarkan dalam Al-Qur'an dan Hadits Nabi maka dalam perkembangannya jumhur ulama bersepakat bahwasannya *rahn* (gadai) diperbolehkan dan tidak dipertentangkan hukum kebolehannya maupun dasar hukumnya, karena di kalangan masyarakat sudah terbiasa dengan perjanjian gadai yang dapat memudahkan dalam pelunasan hutang dan dapat saling tolong menolong tanpa merugikan satu sama lain. Hal ini dapat diperkuat dengan kisah Nabi Muhammad Saw. yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi.

Dalam kesepakatan ini, jumhur ulama juga memperbolehkan pejanjian *rahn* ini dalam keadaan perjalanan maupun dalam keadaan hadir ditempat, yang terpenting barang jaminan tersebut dapat langsung dikuasai secara hukum oleh penerima gadai sehingga mempunyai pedoman yang dapat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjamin bahwa barang dalam status *marhun* (menjadi jaminan hutang). Apabila yang menjadi barang jaminan tersebut berupa sebidang tanah, maka yang dapat dikuasai adalah surat atau sertifikat tanah (*al-qabdh*) tersebut.[39] Hal ini sama dengan kesepakatan para ulama di Indonesia, dimana peraturan diperbolehkannya *rahn* terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*.

3. **Rukun dan Syarat *Rahn***

Dalam suatu perjanjian sah atau tidaknya dapat ditentukan apabila terpenuhinya rukun dan syaratnya. Terdapat 5 rukun dalam perjanjian gadai atau *rahn* yaitu *Rahin* (pihak yang menggadaikan/penerima hutang), *Murtahin* (pihak yang menerima gadai/pemberi hutang), *Marhun* (Barang jaminan), *Marhun bih* (Hutang), dan *Shighat*. Dan berikut ini syarat-syarat dalam perjanjian gadai atau *rahn*:

a. *Aqid* (Kedua belah pihak yang melakukan akad) yaitu *Rahin* dan *Murtahin*, disyaratkan keduanya orang yang memiliki kriteria *ahliyah* (kecakapan) dalam melakukan perbuatan hukum yang sesuai dengan syariat Islam. Menurut para ulama Syafi'iyah, *ahliyah* adalah seseorang yang telah sah atau memiliki kecakapan apabila melakukan transaksi dalam bermuamalah (jual beli) yaitu berakal sehat dan mumayyiz (baligh).[40] Tidak hanya itu dalam perjanjian *rahn* atau gadai kedua belah pihak tidak boleh dapat keadaan paksaan ataupun terpaksa.

---

[39] Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklofedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ictiar Baru Van Hoeve, 1996), 1418.
[40] Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Badung: CV. Pustaka Setia, 2001), 162.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. *Marhun* (Barang jaminan), yang disyaratkan barang jaminan menurut para ulama Hanafiyah adalah barang yang dijaminkan dapat diperjual belikan dan harus ada saat perjanjian gadai tersebut dilakukan, barang jaminan harus berupa harta yang bernilai dan dapat diambil manfaatnya yang sesuai dengan ketentuan syariat Islam, barang jaminan harus diketahui atau jelas dan harus milik asli dari pihak yang menjaminkan (*rahin*), barang jaminan harus terlepas dari harta orang lain maksutnya adalah bukan harta milik bersama tetapi menurut pendapat Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah harta milik bersama dapat dijaminkan,[41] barang jaminan harus berupa harta yang utuh dan dapat diserah terimakan kepada pihak yang menerima jaminan (*murtahin*).

c. *Marhun bih* (Hutang), yang disyaratkan bahwa hutang adalah hak yang harus diserahkan kepada pihak yang menjaminkan barangnya, hutang harus dapat dibayarkan dan dilunasi oleh pihak yang menjaminkan, besarnya hutang dapat ditafsir dari besarnya nilai dari barang jaminan, dan hutang haruslah jelas atau tidak samar.

d. *Shighat* yaitu *ijāb* dan *qabūl* atau pernyataan adanya perjanjian antara kedua belah pihak, yang disyaratkan bahwa *shighat* atau akad dalam gadai tidak boleh memakai dengan syarat tertentu maupun juga dengan dikaitkan pada kejadian atau waktu di masa mendatang. Dikarenakan

[41] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 254.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akad dalam perjanjian gadai sama seperti akad jual beli yang dapat terlihat dari segi pelunasan hutangnya.[42]

4. **Resiko dan Berakhirnya Akad *Rahn***

Adanya suatu perjanjian pasti akan menimbulkan suatu resiko yang mana tidak berjalan sesuai dengan yang diperjanjikan. Berikut ini resiko dalam perjanjian gadai atau *rahn*, yaitu pertama, tidak dilunasinya atau dibayarkan hutang dari pihak pemberi gadai (wanprestasi) dan yang kedua, turunnya nilai aset dari barang jaminan yang ditahan atau rusak.

Ketentuan yang sesuai dengan syariat Islam untuk penjualan barang jaminan yaitu apabila sudah melewati batas waktu dari yang diperjanjikan, maka pihak penerima gadai harus memperingatkan pihak pemberi gadai untuk segera membayarkankan hutangnya. Dan apabila dari pihak pemberi gadai tidak mempunyai kemauan untuk membayarkan hutangnya maka pihak pemberi gadai harus memberikan izin kepada pihak penerima gadai untuk menjual barang jaminan yang sesuai dengan syariat.[43] Hasil penjualan dari barang jaminan akan melunasi hutang tersebut, namun apabila ada kelebihan dari hasil penjualan maka harus dikembalikan atau menjadi milik pihak pemberi gadai dan sebaliknya apabila terjadi kekurangan dari hasil penjualan maka hal tersebut menjadi kewajiban pihak pemberi gadai untuk membayarkan kekurangan dari hutangnya.

Menurut Sayyid Sabiq, hal-hal yang dapat membatalkan dalam akad gadai atau rahn adalah sebagai berikut:

---

[42] Muhammad Sholekul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), 53.
[43] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 110.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Pihak pemberi gadai telah melunasi hutangnya.
b. Barang jaminan telah dikembalikan kepada pihak pemberi gadai.
c. Dijual dengan persetujuan hakim atas perintah pihak pemberi gadai.
d. Pembebasan dengan cara apapun walaupun tidak adanya persetujuan dari dari pihak pemberi gadai.

C. HAK TANGGUNGAN DALAM PERBANKAN SYARIAH

1. Pengertian Hak Tanggungan

Hak Tanggungan sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, hal ini sering dikenal dengan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Dalam undang-undang ini mengatur tentang sistem pelaksanaan kredit dalam hukum perdata.

Pengertian Hak Tanggungan sendiri terdapat dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), yaitu Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Jaminan sendiri dapat dibedakan menjadi dua garis besar yaitu jaminan umum dimana jaminan yang lahir atau sudah ditentukan oleh Undang-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Undang dan jaminan khusus dimana jaminan ini lahir karena perjanjian.[44] Pada umumnya hak tanggungan ini dipergunakan untuk memperkuat sebuah perjanjian. Dalam hal ini biasanya disebut juga dengan perjanjian *accesoir* (tambahan), perjajian ini sendiri bersifat menyatu dengan perjanjian pokok dimana apabila perjanjian pokok sudah berakhir maka perjanjian *accesoir* juga ikut berakhir dan apabila perjanjian pokok berpindah maka perjanjian *accesoir* juga ikut berpindah. Misalnya seperti perjanjian gadai, hak tanggungan dan fidusia merupakan contoh dari perjanjian *accesoir* dimana perjajian tersebut memberikan pembebanan jaminan.[45]

Terdapat 2 proses tahap kegiatan yang perlu dilakukan dalam pembebanan hak tanggungan, yaitu:

a. Tahap Pemberian Hak Tanggungan, yaitu dengan dibuatnya APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin;
b. Tahap Pendaftaran oleh Kantor Pertahanan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.[46]

Objek dalam hak tanggungan sendiri sudah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) pada Pasal 4 Angka 1, dimana hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Tidak hanya itu dalam Pasal 4 Angka 2

---

[44] Andrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 21.
[45] Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 7.
[46] Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006), 62.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menyebutkan bahwa Hak Pakai atas tanah Negara juga dapat dibebankan pada hak tanggungan yang menurut aturan yang berlaku bahwa harus didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahkan. Dalam menjamin pembayaran yang lebih dari satu hutang maka objek hak tanggungan dapat dibebankan lebih satu hak tanggungan dan peringkat masing-masing hak tanggungan tersebut dapat disesuaikan dengan tanggal pendaftarannya pada kantor pertahanan.[47]

Sedangkan untuk subjek dalam hak tanggungan terdapat pada Pasal 8 Angka 1 dan Pasal 9 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), yang dapat disimpulkan bahwa subjek dalam hak tanggungan adalah pemberi dan penerima hak tanggungan atau kedua belah pihak yang berkepentingan dalam perjanjian hutang piutang yang dapat menjamin pelunasannya.

2. **Hak Tanggungan Dalam Perbankan Syariah**

Hak Tanggungan juga sering dipergunakan dalam perbankan syariah, hal ini dikarenakan dalam perbankan syariah terdapat bentuk investasi dengan penyaluran dana yang disebut dengan pembiayaan. Dalam perjanjian pembiayaan sendiri memiliki jangka waktu yang telah disepakati dan dapat disetujui oleh bank apabila nasabah menyertakan permohonan dengan jaminan yang layak. Jaminan ini berupa harta milik dari nasabah, sehingga dapat memperkuat dan menimbulkan rasa saling percaya satu sama lain bahwa nasabah akan melaksanakan kewajibannya yang timbul dari penjanjian permbiayaan tersebut. Jaminan juga dimaksudkan apabila nasabah

[47] M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 28.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan wanprestasi maka jaminan tersebut dapat membayarkan hutangnya dengan cara menjualnya dengan melalui prosedur yang telah ditentukan.

Perbankan syariah beroperasi dengan menggunakan dana dari masyarakat yang disimpan pada bank syariah atas dasar kepercayaan, sehingga pihak bank syariah harus melindungi dirinya dari suatu konsekuensi yang berguna untuk menciptakan perbankan syariah yang sehat. Hal ini penting untuk diperhatiakan dikarenakan berhubungan dengan jaminan. Jaminan inilah yang sering dilakukan anatara bank syariah dan nasabah dalam bentuk hak tanggungan. Sesuai dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 1 Angka 26, yaitu agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang diserahkan kepada pemilik jaminan kepada bank syariah dan/atau unit usaha syariah, yang berguna menjamin pelunasan kewajiban nasabah sebagai penerima fasilitas. Sehingga memberikan kewajiban kepada bank syariah untuk memberikan pembiayaan syariah dan memiliki kenyakinan berdasarkan analisis yang tepat atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan pihak nasabah dalam mengembalikan pembiayaan.[48]

Bentuk pembiayaan dalam perbankan syariah yang sering menggunakan jaminan dalam bentuk hak tanggungan adalah pembiayaan *murābaḥah* dan *musyārakah*. Pembiayaan *murābaḥah* adalah pembiayaan yang menyaluran dana kepada masyarakat dengan menggunakan konsep jual

[48] Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), 176

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beli yang berdasarkan pada akad dan fasilitas. Sehingga terjadilah perpindahan atau peralihan kepemilikan hak atas suatu barang dari penjual kepada pembelinya. Maka dengan ini pihak nasabah perbankan syariah dapat difasilitasi dengan transaksi jual beli melalui pembiayaan *murābaḥah*. Dalam transaksi pembiayaan *murābaḥah* pihak bank syariah harus meyebutkan jumlah keuntungannya. Dimana pihak bank syariah sebagai penjual dan pihak nasabah sebagai pembeli. Harga jual dari pembiayaan *murābaḥah* ini adalah harga beli bank syariah dari penyuplai ditambambah dengan keuntungan atau margin. Sedangkan pembiayaan *musyārakah* adalah pembiayaan yang menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan konsep bagi hasil yang berdasarkan pada akad dan fasilitas. Sehingga pihak bank syariah dan pihak nasabah dapat menanggung resiko usaha dan membagi hasil usaha secara bersama dengan menggunakan prinsip *profit and loss sharing* (membagi untung dan rugi) atau prinsip *revenue sharing* (membagi pendapatan) antara kedua belah pihak, dengan berdasarkan nisbah yang telah disetujui dari pihak bank syariah maupun pihak nasabah. Maka dengan ini pihak nasabah perbankan syariah dapat difasilitasi dalam transaksi investasi melalui pembiayaan *musyārakah* dan melahirkan penyaluran dana melalui pembiayaan *musyārakah*.[49]

[49] Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Prenada Media, 2010), 177.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

DESKRIPSI PERKARA DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MALANG NO.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg

A. Gambaran Umum Pengadilan Agama Kota Malang

1. Sejarah dan Letak Geografis Pengadilan Agama Kota Malang

Pengadilan Agama Malang merupakan kelanjutan dari Kerajaan Mataram semasa Sultan Agung dimana Peradilan Perdata diubah menjadi Peradilan Serambi yang bersidang di serambi masjid dengan majelis penghulu sebagai Hakim Ketua dengan didampimgi para ulama sebagai Hakim Anggota. Karena itu Peradilan Serambi tidak hanya sebagai peradilan umum tetapi juga sebagai penasehat raja. Dahulu Peradilan Serambi ini juga terletak di Malang yang bertempat di Masjid Agung (Masjid Jami') yang terletak di sebelah barat alun-alun Kota Malang.

Awal berdirinya Pengadilan Agama Malang tidak ada data-data yang menguatkan mengenai kapan persisnya Pengadilan Agama Malang didirikan. Namun secara logika dapat disimpulkan setelah berlakunya Staatsblad 1882 Nomor 152,[50] dimana Pengadilan Agama menjadi institusi atau sebagai suatu badan peradilan yang terkait dalam sistem kenegaraan untuk pertama kali lahir di Indonesia (Jawa Madura) pada tanggal 1 Agustus 1882. Pada masa ini tentara Belanda mengadakan doorstaat ke daerah Malang dan berhasil menduduki Kota Malang dan bergabung pada DAD Gerilya yang

[50] Profil Pengadilan Agama Malang https://www.pa-malangkota.go.id/

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

selalu mengikuti gerak Kantor Karesidenan Malang. Pengadilan Agama Malang saat itu bernama Pengadilan Agama NDT (Negara Djawa Timur) yang tepatnya berkantor di Jalan Merdeka Barat (waktu itu benama Jalan Alun-Alun Kulon) Nomor 3 Malang (bekas kantor DAD Gerilya).

Setelah kemerdekaan Indonesia, kedaulatan di Malang telah mendapatkan pengakuan oleh Pemerintah Belanda sebagai hasil dari musyawarah Konferensi Meja Bundar sehingga Pengadilan Agama gerilya dihapus dan dikembalikan kepada Malang. Yang pada awalnya Pengadilan Agama Malang berkantor di Jalan Merdeka Barat Nomor 3 Malang mengalami perkembangan berpindah ke rumah ketuannya tepatnya di Klojen Ledok Malang dan kemudian memiliki kantor sendiri di Jalan Bantaran Gang Kecamatan Nomor 10 Malang.

Berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menjadikan kedudukan Pegadilan Agama semakin kuat, dimana semakin besar memperoleh kompetensi mengadili tidak kurang dari 16 jenis perkara dalam bidang perkawinan. Pada masa ini Pengadilan Agama Malang dua kali menerima DIP (Daftar Isian Pembangunan), yang pertama untuk membangun kantor yang tepatnya di Jalan Candi Kidal Nomor 1 Malang dan yang kedua untuk membangun kantor yang tepatnya di Jalan Raden Panji Suroso Nomor 1, Polowijen, Malang dan sedangkan gedung kantor yang berlokasi di Jalan Candi Kidal Nomor 1 Malang dialihfungsikan sebagai Rumah Dinas Ketua.[51] Namun dalam perkembanganya Pengadilan Agama

[51] Profil Pengadilan Agama Malang https://www.pa-malangkota.go.id/

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Malang terbagi menjadi 2 yaitu Pengadilan Agama Kabupaten Malang yang tepatnya di Jalan Raya Mojosari Nomor 7, Kec. Kepanjen, Kab. Malang dan Pengadilan Agama Kota Malang yang tepatnya di Jalan Raden Panji Suroso Nomor 1, Kelurahan Polowijen, Kecamatan Blimbing, Kota Malang hingga sampai saat ini. Sebagai aset negara Pengadilan Agama Kota Malang menempati lahan seluas 1.448 m dan luas bangunan 844 m yang terbagi dalam bangunan-bangunan pendukung yakni ruang sidang, ruang tunggu, ruang pendaftaran perkara, dan ruang arsip.

Peresmian penggunaan bangunan Pengadilan Agama Kota Malang terjadi pada tanggal 25 September 1985 yang bertepatan dengan tanggal 10 Muharram 1406 H, dan selama itu telah mengalami perbaikan-perbaikan. Perbaikan terakhir dilakukan pada tahun 2005 berdasarkan DIPA Mahkamah Agung RI Nomor: 005.0/05-01/-/2005 dan tanggal 31 Desember 2004, revisi I Nomor: S-1441/PB/2008 tanggal 05 April 2005. Pengadilan Agama Kota Malang mendapatkan dana rehabilitasi gedung yang digunakan untuk merehabilitasi bangunan induk menjadi 2 lantai yang dipergunakan untuk Ruang Ketua, Ruang Wakil Ketua, Ruang Hakim, Ruang Panitera/Ruang Sekretaris, Ruang Panitera Pengganti, Ruang Pejabat Kepaniteraan, dan Ruang Keseketariatan.

Kota Malang terletak pada di ketinggian 440-667 meter di atas permukaan air laut. Secara astronomis terletak di antara 7,06°-8,02° Lintang Selatan dan 112,06°-112,07° Bujur Timur. Dengan memiliki luas sebesar 143,28 km^2. Kota Malang terletak di tengah-tengah Kabupaten Malang dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sisi selatan Pulau Jawa. Bersama dengan Kota Batu dan Kabupaten Malang, Kota Malang merupakan bagian dari kesatuan wilayah yang dikenal dengan Malang Raya. Secara geografis Kota Malang memiliki batas wilayah sebelah selatan dengan Kec. Tajinan dan Kec. Pakisaji Kab. Malang, sebalah utara dengan Kec. Singosari dan Kec. Karangploso Kab. Malang, sebelah timur dengan Kec. Pakis dan Kec. Tumpang Kab. Malang, dan sebelah barat dengan Kec. Wagir dan Kec. Dau Kab. Malang. Kota Malang merupakan kota yang disekelilingi dengan pegunungan. Di sebelah utara terdapat Gunung Arjuno, di sebelah selatan terdapat Gunung Kelud, di sebelah timur terdapat Gunung Semeru, dan di sebelah barat terdapat Gunung Penderman dan Gunung Kawi. Topografi Kota Malang mirip dengan fisik geografi dataran tinggi di Kabupaten Malang. Kota Malang dilalui oleh sebuah sungai besar, yaitu Sungai Brantas yang mrupakan sungai terpanjang kedua di Pulau Jawa.

2. **Visi dan Misi Pengadilan Agama Kota Malang**

   a. Visi Pengadilan Agama Kota Malang

      "Terwujudnya Pengadilan Agama Kota Malang Yang Agung"

   b. Misi Pengadilan Agama Kota Malang

      1. Mewujudkan Pengadilan Agama yang Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan.
      2. Menciptakan Kualitas Sumber Daya Aparatur Pengadilan Agama Sebagai Bentuk Pelayanan Prima bagi Masyarakat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Mewujudkan Sistem Kerja dan Anggaran Pengadilan Agama yang Transparan.
4. Menciptakan Sistem Pembinaan dan Pengawasan yang Efektif dan Efisien.[52]

3. Kewenangan Pengadilan Agama Kota Malang

Pengadilan Agama Kota Malang termasuk Pengadilan Agama kelas 1A adalah kelas dalam urutan pertama dalam klasifikasi Pengadilan Tingkat Pertama, hal ini berdasarkan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1993 Tentang Penetapan Kelas Pengadilan Agama. Persyaratan yang digunakan untuk menetapkan kelas bagi Pengadilan Agama yaitu:

a. Lokasi tempat kedudukan Pengadilan Agama;
b. Jumlah perkara dalam satu tahun yang ditangani Pengadilan Agama; dan
c. Kepadatan penduduk dalam daerah hukum Pengadilan Agama.

Pengadilan Agama dalam mengadili perkara-perkara yang menjadi kewenangannya harus sesuai dengan asas personalitas keIslaman,[53] hal ini terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang berbunyi "Peradilan Agama adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini".

---

[52] Profil Pengadilan Agama Malang https://www.pa-malangkota.go.id/
[53] Mahfud MD, *Kompetensi dan Struktur Organisasi Peradilan Agama dalam Peradilan Agama dan Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 1993), 40.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kewenangan Pengadilan Agama juga terdapat dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Dimana Pengadilan Agama bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara tertentu anatara orang-orang yang beragama Islam dalam bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah. Dalam hal ini termasuk juga dalam permasalahan penentuan perselisihan harta bersama suami istri, dimana permasalahan tersebut juga termasuk dalam lingkup perkara perkawinan.

Sedangkan kewenangan relatif Pengadilan Agama Kota Malang memiliki wilayah yuridiksi sebagai berikut:

a. Kecamatan Sukun
b. Kecamatan Klojen
c. Kecamatan Blimbing
d. Kecamatan Lowokwaru
e. Kecamatan Kedung Kandang

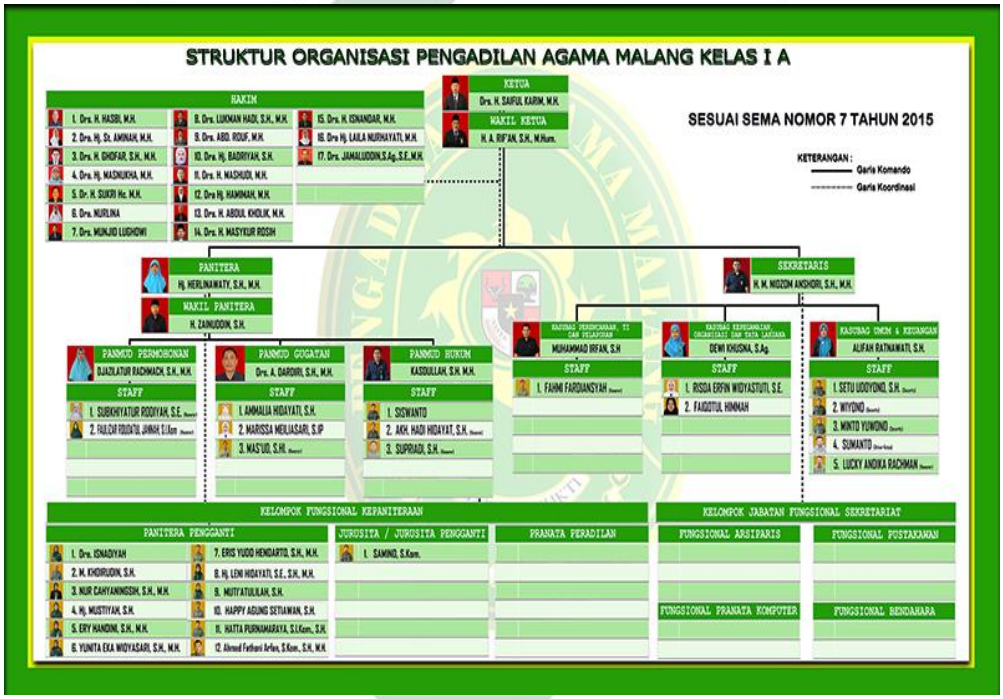
Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 1996 yang menyebutkan bahwa didirikannya Pengadilan Agama Kepanjen (Kabupaten Malang) mempunyai wilayah yuridiksi yang tidak termasuk dalam Kota Batu. Maka selain dari lima kecamatan yang diatas, wilayah yuridiksi Pengadilan Agama Kota Malang juga meliputi Kota Batu.

4. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Kota Malang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Struktur Organisasi dalam lingkungan Pengadilan Agama mempunyai fungsi yang sangat penting untuk memperjelas kedudukan, wewenang, serta tanggung jawab masing-masing bagian, sehingga dapat memperlancar proses penyelesaian perkara di lingkungan Pengadilan Agama. Adapun struktur organisasi Pengadilan Agama Malang adalah sebagamana terlampir.

Struktur Organisasi Pengadilan Agama Kota Malang



B. Deskripsi Perkara Dalam Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg

Pada tanggal 12 Desember 2017, terdapat putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Kota Malang dengan putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg. Dengan perkara tentang jaminan atau hak tanggungan dalam akad pembiayaan *murābaḥah*.

1. Indentitas Para Pihak

Berikut pihak pembanding atau penggugat, yaitu:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Tukiran bin Sanapun yang beralamat di Jl. Raya Kopi Woro 16, RT/RW 03/12, Ds. Mangliawan, Kec. Pakis Kab. Malang sebagai **Penggugat I.**
b. Sunarti binti Sekak yang beralamat di Jl. Raya Kopi Woro 16, RT/RW 03/12, Ds. Mangliawan, Kec. Pakis Kab. Malang sebagai **Penggugat II**.
c. Prayuda Anggara, S.H dan Ainur Malik Lubis, S.H, M.H, sebagai **Advokat**.
d. Achmad bin Sutani yang beralamat di Jl. Kapirowo No. 5, RT/RW 03/12, Desa Mangliawan Kecamatan Pakis Kabupaten Malang sebagai **Saksi**.

Dan berikut pihak Terbanding atau Tergugat, yaitu:

a. PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mikro Dinoyo sebagai **Tergugat I**.
b. Dhenny Mardanu Eka Cahya, S.E bin Agung Sunyoto yang beralamat di Kelurahan Polehan, Kec. Blimbing, Kota Malang sebagai **Tergugat II**.
c. Yenni, S.E binti Mulyadi yang beralamat di Kelurahan Polehan, Kec. Blimbing, Kota Malang sebagai **Tergugat III**.
d. Notaris & PPAT Leslie Arnia Diajeng, S.H, M.Kn yang beralamat di Desa Mangliawan, Kec. Pakis, Kab. Malang sebagai **Turut Tergugat I**.
e. Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Malang sebagai **Turut Tergugat II**.
f. Kepala Kantor Pelayanan Kekakayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang sebagai **Turut Tergugat III**.[54]

2. Duduk Perkara Kasus

[54] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 1-3.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada awalnya, Tergugat II selaku nasabah dan Tergugat I selaku bank atau lembaga keuangan syariah telah melakukan pembiayaan berupa akad *murābaḥah* No. 274 tanggal 27 Oktober 2015 untuk merenovasi tempat usaha Tergugat II sebesar Rp. 220.037.200 (dua ratus dua puluh juta tiga puluh tujuh ribu dua ratus rupiah). Pembiayaan *murābaḥah* tersebut telah menimbulkan perjanjian tambahan (*accesoir*) berupa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No 275 tanggal 27 Oktober 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 241 / 2015 tanggal 15 Nopember 2015 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No.5555 / 2015 tanggal 28 Desember 2015.

Ternyata dalam perjanjian tambahan (*accesoir*) tersebut yang berupa Hak Tanggungan, yang menjadi jaminan dalam pembiayaan *murābaḥah* ini adalah rumah yang ditempati oleh oleh Para Penggugat yakni rumah Jln. Raya Kopi Woro 16, RT/RW 03/12, Desa Mangliawan, Kec. Pakis, Kab. Malang, sesuai dengan SHM No. 03987 / Desa Mangaliawan, luas 198 m^2 atas nama pemilik Penggugat I.

Namun setahun setelah perjanjian pembiayaan akad *murābaḥah* berjalan tepatnya pada bulan Desember 2016, Tergugat II telah melakukan penunggakan dalam pembayaran cicilan akad *murābaḥah* tersebut. Sehingga Tergugat I telah memberikan kesempatan dan memberikan peringatan dengan surat somasi I tertanggal 03 Januari 2017, surat somasi II tertanggal 13 Januari 2017 dan surat somasi III tertanggal 20 Febuari 2017, namun dari pihak Tergugat II tidak adanya itikadnya baik dari peringatan tersebut. Dari

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hal inilah Para Penggugat pun juga menerima surat somasi dari Tergugat I yang ditujukan kepada Tergugat II tertanggal 20 Februari 2017.[55]

Tanpa adanya informasi ataupun musyawarah dari pihak Tergugat I kepada Para Penggugat, pada tanggal 14 Maret 2017 Tergugat I telah mendaftarkan lelang atas jaminan pembiayaan *murābaḥah* tersebut kepada Turut Tergugat III. Dikarenakan untuk pelunasan kewajiban kredit dari Tergugat II tersebut.

Setelah berjalannya persidangan, dalam sidang pertama Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak melalui mediasi dan dapat menyelasaikan perkara ini dengan musyawarah mufakat sesuai dengan perintah Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 jo Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Pengadilan Agama. Namun dari hasil mediasi tersebut, Majelis Hakim tidak berhasil dalam mendamaikan para pihak.

C. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Agama Malang Dalam Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak melalui proses Mediasi dan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa dengan jalan musyawarah mufakat melalui forum mediasi untuk memenuhi Perintah pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 serta Perubahannya yakni[56] Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang

[55] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 15.
[56] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 32.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengadilan Agama (Peraturan MARI nomor 01 tahun 2016). Namun upaya mediasi yang telah dilakukan telah gagal / tidak berhasil mencapai perdamaian.

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap semua surat yang diajukan oleh para pihak, saksi-saksi serta alat-alat bukti lainnya, Majelis hakim telah menemukan fakta-fakta hukum dan selanjutnya memepertimbangkannya sebagai berikut:

1. Kewenangan Pengadilan

   Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 dan perubahannya Undang-Undang Nomor 03 tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang perubahan UndangUndang Nomor 07 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan berdasarkan alat bukti P.1,P.2 (KTP Penggugat I dan Penggugat II) didukung bukti P.3 (Kartu Keluarga) Penggugat bertempat tinggal/berdomisili di wilayah hukum berdomisili diwilayah hukum Pengadilan Agama Malang, maka gugatan a quo adalah wewenang Pengadilan Agama Malang.

   Menimbang Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya meminta kepada Pengadilan Agama Malang untuk MEMBATALKAN AKAD PENJAMINAN UTANG dan/atau menyatakan tidak sah sehingga tidak mengikat menurut hukum; atas perjanjian yang dilakukan oleh Para Penggugat sebagai Penjamin terhadap Tergugat 1 sebagai Pernerima jaminan atas sejumlah hutang dari Tergugat 2 dan Tergugat 3 terhadap Tergugat 1 yang selanjutnya tertuang dalam:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 275 tanggal 27 Oktober 2015 adalah tidak sah sehingga tidak mengikat menurut hukum;
b. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241 / 2015 tanggal 17 Nopember 2015 adalah
c. Sertifikat Hak Tanggungan No. 5555 / 2015 adalah tidak sah, sehingga tidak mengikat menurut hukum;[57]

Menimbang berdasarkan alat bukti T1.4. berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 17 Nopember 2015, dalam Klausulanya menyebut dengan terang bahwa "Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada kantor Pengadilan Negeri Kepanjen.

Menimbang bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 275 tanggal 27 Oktober 2015; Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241 / 2015 tanggal 17 Nopember 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 5555 / 2015 semuanya adalah Akta-akta perjanjian yang menurut sifatnya melekat terhadap Perjanjian pokok, yakni Perjanjian/Akad *Murābaḥah* yang dilakukan antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan 3. Yang dalam klusulanya sebagaimana tertera dalam alat bukti T1.1. (pasal 18 ayat (2)) dengan terang menyatakan bahwa: "Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian melalui musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak tercapai kesepakatan, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Malang.

[57] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 33.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menimbang terhadap perbedaan pilihan lingkungan Peradilan tersebut (antara Pengadilan Negeri Kepanjen pada perjanjian tambahan dan Pengadilan Agama Malang pada perjanjian pokok), maka majelis hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

a. Bahwa pada asasnya perjanjian tambahan atau *accesoir* harus mengikuti/melekat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian pokok. Sebagaimana tertuang dalam pasal 10 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang selengkapnya berbunyi; "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut".
b. Bahwa Perjanjian Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda[58] Yang Berkaitan Dengan Tanah yang diundangkan pada tanggal 9 April 1996 adalah produk hokum yang terbit sebelum UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang di undangkan pada tanggal 16 Juli 2008 yang dalam pasal 55 ayat (1) dengan tegas menyatakan:'"Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama".

[58] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 34.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Bahwa berdasarkan asas hukum Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* yaitu pada peraturan yang sederajat, peraturan yang paling baru melumpuhkan peraturan yang lama. Dengan demikian majelis berkesimpulan bahwa semua frasa kalimat Pengadilan Negeri dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sepanjang terkait/melekat dengan perjanjian dan/atau akad Syariah harus dibaca Pengadilan Agama.

d. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013 yang antara lain diktumnya menyatakan bahwa: "Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".

e. Menimbang oleh karena itu pilihan hukum/Badan Peradilan jika terjadi sengketa) yang diberikan oleh pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebenarnya telah terdistorsi/lumpuh, sehingga para pihak dalam menyepakati perjanjian seharusnya memilih Pengadilan Agama (Vide Pasal 55 ayat (1) Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah)

Menimbang berdasarkan alasan-alasan dalam pertimbangan hokum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Agama Malang berwenang untuk mengadili perkara aquo.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap semua surat yang diajukan oleh para Penggugat dan Tergugat I, keterangan para pihak[59] dimuka sidang serta keterangan saksi-saksi, Majelis hakim telah menemukan fakta-fakta hukum dan selanjutnya mempertimbangkannya sebagai berikut:

2. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat 1 telah menyampaikan eksepsi dengan dalil-dalil yang pada pokoknya dapat diuraikan dan dipertimbangkan sebagai berikut:

a. OBYEK GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Menimbang, Bahwa dalam jawabannya Tergugat 1 mendalilkan bahwa gugatan para Penggugat kabur dengan alasan tidak merumuskan masalah dengan jelas, apakah Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum/PMH, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 BW, ataukah Tergugat 1 telah cidera janji /wan prestasi atas akad pembiyayaan sesuai Pasal 1243 KUHPerdata.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca dengan seksama dan berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah meminta kepada Pengadilan untuk Membatalkan Akad Penjaminan Utang yang dilakukan oleh Para Penggugat sebagai Penjamin terhadap Tergugat 1 sebagai Pernerima jaminan atas sejumlah hutang dari Tergugat 2 dan Tergugat 3 terhadap Tergugat 1 dengan alasan sebagaimana akan dipertimbangkan dalam pokok perkara.

[59] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 35.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menimbang, oleh karena itu, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alasan eksepsi Tergugat 1 bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas dalam merumuskan masalah dan dasar hukum yang digunakan dalam menyusun gugatan, apakah Tergugat melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata atau terbukti melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) dari pelaksanaan akad pembiayaan sesuai Pasal 1243 KUHPerdata, adalah bentuk kesalah pahaman (misunderstend) Tergugat 1 dalam membaca dalil gugatan, oleh karena itu Eksesi Tergugat 1 terhadap gugatan Penggugat dengan alasan sebagaimana diuraikan diatas tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa disamping alasan sebagaimana tersebut diatas, Tergugat 1 juga menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat[60] kabur/*obscur* juga didalilkan karena alasan bahwa surat gugatan Penggugat tidak memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke ground*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*fetelijke ground*) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud".

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat dengan terang menguraikan hubungan hukum yang dijadikan dasar gugatan yakni adanya Akad Penjaminan antara Penggugat dengan Tergugat 1 atas hutang yang dilakukan oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3 [alat bukkti P.5],

[60] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 36.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang oleh karena Tergugat 2 dan Tergugat 3 menunggak pembayaran hutangnya maka Tergugat 1 telah melakukan Tegoran (Somasi) sebanyak 3 (tiga) kali [alat bukti P.7] sehingga timbul kekhawatiran dari Penggugat bahwa Tergugat 1 sebagai Pemegang Hak Jaminan akan benar-benar melakukan pelelangan terhadap harta milik Penggugat sebagai penjamin

Menimbang, bahwa menurut Individualisering theorie (teori Individualisasi) yang dianut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, antara lain dengan Putusan MA Nomor 574 K/sep/1971 tanggal 15-3-1972 gugatan yang demikian itu sudah dianggap cukup memenuhi syarat formil surat gugat.

Menimbang, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Eksepsi Tergugat 1 terhadap gugatan Penggugat dengan alasan sebagaimana diuraikan diatas harus dinyatakan ditolak.

EKSEPSI TERGUGAT III

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat III pada sidang tanggal yang sama juga telah memberikan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI[61]

a. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*

Bahwa Turut Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat III harus

[61] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 37.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan persoon Turut Tergugat III di dalam surat gugatan Para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang selaku (Instansi) atasan Turut Tergugat III, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.

Bahwa Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Malang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Turut Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Timur cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang. Oleh karena itu Turut Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dpt dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.

Menimbang bahwa benar sebagaimana dikutip dalam dalil eksepsi Tergugat 3, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat., namun menurut Penelitian Majelis Hakim, yang dimaksud dalam Yurisprudensi tersebut adalah pihak Tergugat utama yang nota bene berposisi sebagai pihak yang dihukum untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu yang termuat dalam amar/dictum putusan Majelis Hakim.

Menimbang bahwa dalam gugatan para Penggugat, ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang hanya sebatas sebagai Turut Tergugat yang dalam tradisi litigasi pada Peradilan di Indonesia dimaksudkan sekedar untuk mengetahui dan untuk tunduk kepada putusan Hakim.[62]

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti P-8 Turut Teergugat 3 telah menerima dan mendaftar permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat 1 dalam perkara aquo. Namun belum ada penetapan dan pengumuman lelang sebagai tindak lanjut

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan mempertimbangkan asas manfaat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang dalam perkara aquo tidak termasuk dalam kwalifikasi *Persona Standi Non Judicio* sehingga menyebabkan gugatan yang cacat formil.

[62] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 38.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menimbang oleh karena itu, maka dalil Eksepsi Turut Tergugat 3 dengan alasan *Persona Standi Non Judicio* sebagaimana diuraikan diatas harus dinyatakan ditolak.

b. Eksepsi Error in Persona

Menimbang bahwa Turut Tergugat 3 juga mengajukan Eksepsi dengan dengan alasan Error in Persiona dengan dalil Bahwa Turut Tergugat III sama sekali tidak ada kaitan hukum maupun tindakan hukum terhadap perkara a quo. Turut Tergugat III tidak pernah menerbitkan surat penetapan lelang dan melaksanakan lelang atas objek a quo. Sedangkan pokok gugatan Penggugat berdasarkan dalil-dalil dalam posita gugatan pada poin 14 adalah mengenai masalah pelaksanaan lelang terhadap rumah jaminan *murābaḥah* yaitu rumah Jalan Raya Kapi Woro Nomor 16 RT/RW : 03/12, Desa Mangliawan, luas 198 m^2 atas nama Tukiran dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5555/2015.

Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 sebagaimana dikutip dalam dalil eksepsi Turut Tergugat 3 mengandung suatu kaedah yang pasda pokoknya dapat dinyatakan bahwa "suatu gugatan haruslah diajukan oleh yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat, dan bukan dengan orang lain"

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti P-8 Turut Tergugat 3 telah menerima dan mendaftar permohonan Lelang yang diminta oleh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tergugat 1 selaku pemegang hak Tanggungan, sehingga berdasarkan fakta hokum tersebut, sekalipun tidak punya kaitan langsung dengan perkara aquo, namun tetap ada hubungan hokum yang terkait dengan kewenangannya untuk melanjutkan atau tidak melanjutkan proses lelang yang sudah terdaftar.[63]

Menimbang oleh karena itu dengan pertimbangan asas manfaat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, majelis hakim berkesimpulan bahwa ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang adalah sudah tepat dan tidak termasuk dalam kwalifikasi Error in Persiona sehingga menyebabkan gugatan para Penggugat cacat formil.

Menimbang oleh karena itu, maka dalil Eksepsi Turut Tergugat 3 dengan alasan Error in Persiona sebagaimana diuraikan diatas harus dinyatakan ditolak.

c. Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa Majelis hakim telah mempertimbangkan dalil-dalil para pihak yang terkait dengan Eksepsi Tergugat 1 dan Turut Tergugat 3, maka untuk menyingkat uraian dalam pertimbangan hukum agar tidak mengulang uraian yang serupa, maka Majelis hakim menunjuk segala uraian dalam bagian Eksepsi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan pada bagian pokok perkara ini.

d. Gugatan Provisionil

[63] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 39.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menimbang bahwa dalam gugatannya, para Penggugat meminta tindakan pendahuluan/ Gugatan Provisionil oleh Pengadilan untuk Menangguhkan pelaksanaan lelang atas nama nasabah DHENNY MARDANU EKA CAHYA, SE; atas sebuah rumah di Jl. Raya Kapi Woro 16, RT/RW : 03/12, Desa Mangliawan, Kec. Pakis, Kab. Malang, SHM No. 03987 / Desa Mangliawan, luas 198 m^2, tertulis atas nama TUKIRAN, Sertifikat hak Tanggungan No. 5555 / 2015.

Menimbang bahwa pelaksanaan lelang dalam perkara aquo baru sampai pada tahap pendaftaran, dan belum sampai pada tindakan untuk ditetapkannya lelang dan/ atau tahap Pengumuman Lelang sebagai bukti bahwa tindaikan lelang benar-benar akan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang.

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/Pmk.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan[64] Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang selengkapnya berbunyi:

a. Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.

[64] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 40.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengadilan."

Menimbang berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka gugatan Provisionil para Penggugat untuk untuk Menangguhkan pelaksanaan lelang atas perkara a quo dinilai oleh Majelis Hakim sebagai permintaan yang belum waktunya/frematur, yang dilatar balakangi kekhawatiran yang berlebihan, oleh karena itu maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

e. Gugatan Pokok

Menimbang Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya meminta kepada Pengadilan Agama Malang untuk MEMBATALKAN AKAD PENJAMINAN UTANG dan/ atau menyatakan tidak sah sehingga tidak mengikat menurut hukum; atas perjanjian yang dilakukan oleh Para Penggugat sebagai Penjamin terhadap Tergugat 1 sebagai Penerima jaminan atas sejumlah hutang dari Tergugat 2 dan Tergugat 3 terhadap Tergugat 1 yang selanjutnya tertuang dalam:

1. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 275 tanggal 27 Oktober 2015;
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241 / 2015 tanggal 17 Nopember 2015;
3. Sertifikat Hak Tanggungan No. 5555 / 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menimbang bahwa gugatan pokok para Penggugat sebagaimana diuraukan diatas didasari oleh alasan-alasan yang pada intinya akan diuraikan dalam pertimbangan sebagai berikut:[65]

Bahwa Dasar perjanjian atas pembebanan Hak Tanggungan adalah hukum BW dan/atau peraturan perundang-undangan lain yang dianggap bertentangan/melanggar syariah Islam:

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin dalam teori usul fiqh islam antara lain menyatakan

الأصل فى المعاملات والعقود الراضي, ولاتنفذ المعاملت ولا يصح العقد بدون رضا من طرفيها. والأصل أن الرضا إنما يكون فى ابتداء العقد موسوعة القواعد الفقهية (412/4)

Artinya: Pada asasnya, semua jenis muamalat dan perjanjian/perikatan adalah saling ridlo/rela, dan tidak sah muamalat serta tidak sah pula suatu perjanjian/perikatan tanpa adanya kerelaan sejak awalnya. Kerelaan dalam muamalat dan perjanjian/perikatan itu hanya mungkin ada/harus sudah ada pada permulaan (proses).

قل شيخ الأسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى : اعلم أن الأصل في جميع الأعيان الموجودة على اختلاف أصنافها وتباين أوصافها : أن تكون حلالا مطلقا للآمين, وأتكون حلالا ملابستها ومباشرتها, ومماستها, وهذ كلمت جامعة, ومقالة عامة, وقضية فاضلة عظيمة المنفعة, واسعة البركة

[65] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 41.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Imam Ibnu Taimiyah berpendapat bahwa asal dari semua yang terlihat dan berwujud di alam dunia dengan segala fariasi dan sifatnya adalah mubah (dibolehkan) dan halal bagi manusia sepanjang tidak dinyatakan oleh syariat tentang keharaman dan/atau kenajisannya untuk dimakan , dipakai dan diperjanjikannya. Asas yang demikian itu sangat banyak manfaatnya, sangat luas keberkahannya.

Menimbang berdasarkan Kaedah-kaedah dalam hukum Islam tersebut, maka semua Produk peraturan perundang-undangan dan semua jenis[66] perikatan, sepanjang menurut sifat dan substansinya tidak bertentangan/diharamkan oleh syariat Islam berarti sah dan mengikat.

Menimbang berdasarkan uraian tersebut diatas maka dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa pembebanan Hak Tanggungan dalam perkara aquo dengan menggunakan peraturan perundang-undangan dalam KUH.Perdata/ BW. Dan UU N0 4 tahun 1996 sebagai tindakan yang bertentangan dengan Syariat Islam adalah suatu kekeliruan dalam memahami substansi Hukum Islam.

Menimbang, apalagi mengatakan bahwa peraturan perundang-undangan dalam KUH.Perdata/ BW. Dan UU N0 4 tahun 1996 sebagai hukum kafir, menurut Majelis Hakim bukan saja sebuah kekeliruan, bahkan juga kekonyolan berfikir yang didorong sikap emosional yang samasekali tidak proporsional untuk diajukan dalam sebuah proses litigasi dimuka sidang Pengadilan Indoensia (vide pasal 3 ayat (2)

[66] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 42.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Undang-undang No. 4 tahun 2004 Jo. pasal 2 ayat (2) Undang-undang Nomor 48 tahun 2009).

Menimbang bahwa pembebanan hak tanggungan yang dalam khazanah hukum Islam disebut *Kafālah* merupakan praktek muamalah yang dibolehkan dalam syariat Islam, antara lain sebagaimana dikemukakan oleh Dr. Wahbah Azzuhaili dalam bukunya (al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuhu 4142 /6) menyatakan

الكفالة فى الجملة مشروعة بالكتاب والسنة والإجماع. أما التاب فقوله تعالي : {ولمن جاء به حمل بعير وأنا به زعيم} [يوسف:12/72] قال ابن عباس:الزعيم:الكفيل. وأما السنة: فقوله عليه الصلاة والسلام: « الزعيم غارم » رواه أبو داود والترمذي وحسنه, وابن حبان وصححه (روي عن ثلاثة من الصحابه وهم: أبو أمامة الباهلي، وأنس بن مالك، وعبد الله بن عباس)

Artinya: *Kafālah* (Pertanggungan) secara general adalah sesuatu yang masyru' (diperbolehkan oleh syariat Islam, berdasarkan Al Qur'an, Assunnah[67] dan Ijma' (kesepakatan para Ulama). Adapun dalil dari al-Qur'an, terdapat dalam firman Allah Surat Yusuf ayat 72, bunyinya:

قَالُوا نَفْقِدُ صُوَاعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

[67] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 43.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya: “penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya”.

Adapun dasar dari As Sunnah atau Al Hadits adalah ucapan Rasulullah SAW, “Penjamin itu adalah orang yang menanggung”. (Hr. Abu Dawud,dan Turmudzi riwayat keduanya dengan kedudukan Hasan, dan riwayat dari Ibnu Hibban dengan kedudukan Shahih).

Menimbang Bahwa Nash Syari’ah dan Ijtihad para Ulama’ tersebut telah dijadikan dasar oleh Dewan Syari’ah Nasional (DSN) MELALUI FATWANYA Nomor; Fatwa DSN-MUI NO. 11/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Kafālah*, dan bahkan telah dikodifikasikan oleh Mahkamah Agung RI. Melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor NOMOR: 02 TAHUN 2008 TENTANG KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH yang pada pasal Pasal 317 Ayat (1) yg secara tegas meyatakan: “Penjamin wajib bertanggung jawab untuk membayar utangpeminjam jika peminjam tidak melunasi utangnya.

Menimbang berdasarkan uraian dalam pertimbangan hukum tersebut diatas maka gugatan pokok Penggugat dengan petitum untuk membatalkan:

1. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 275 tanggal 27 Oktober 2015
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241 / 2015 tanggal 17 Nopember 2015 dan
3. Sertifikat Hak Tanggungan No. 5555 / 2015

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Harus dinyatakan ditolak.

Menimbang bahwa gugatan pokok para Penggugat dinyatakan ditolak, maka untuk menjamin kepastian hukum, maka Majelis Hakim harus menyatakan bahwa seluruh isi maupun sifat dari Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 275 tanggal 27 Oktober 2015, Akta Pemberian Hak[68] Tanggungan No. 241 / 2015 tanggal 17 Nopember 2015, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 5555 / 2015 tetap sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 180 HIR Para Penggugat harus dibebani membayar biaya perkara.

D. Keputusan Hakim Dalam Putusan No.0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka dengan ketentuan hukum Islam dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim mengadili:

1. Dalam Eksepsi

   - Menolak Eksepsi Tergugat 1 dan Turut Tergugat 3

2. Dalam Provisi

   - Menyatakan Gugatan Provisionil Para Penggugat tidak dapat diterima

3. Dalam Gugatan Pokok

   a. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

[68] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 44.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.100.500,- (Dua juta seratus ribu lima ratus rupiah).[69]

[69] Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, 45.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PUTUSAN NOMOR: 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg

C. Analisis Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg

Berdasarkan putusan sengketa ekonomi syariah dalam Pengadilan Agama Kota Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, yang dalam perkara antara Para Penggugat dan Tergugat yang berawal Tergugat II selaku nasabah dan Tergugat I selaku bank atau lembaga keuangan syariah telah melakukan pembiayaan berupa akad *murābaḥah* dan menimbulkan perjanjian tambahan atau *accesoir* yang berupa Hak Tanggungan, yang menjadi jaminan dalam pembiayaan *murābaḥah* adalah tanah dan bangunan yang dimiliki dan atas nama Penggugat I.

Kemudian tepatnya pada bulan Desember 2016, Tergugat II telah melakukan wanprestasi (cidera janji) atau kemacetan dalam pembayaran cicilan akad *murābaḥah*. Tergugat I telah memberikan kesempatan dan memberikan peringatan dengan surat somasi namun tidak ada itikad baik. Sehingga Tergugat I telah mendaftarkan lelang atau eksekusi atas jaminan hak tanggungan dalam pembiayaan *murābaḥah* Dikarenakan untuk pelunasan kewajiban kredit dari Tergugat II tersebut. Dalam hal ini Para Penggugat dalam gugatan pokok meminta untuk membatalkan akad penjaminan hutang dan/atau menyatakan tidak sah sehingga tidak mengikat secara hukum dan dalam gugatan provisionil

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

meminta untuk menangguhkan pelaksaan lelang atau eksekusi jaminan hak tanggungan atas nama nasabah Tergugat II.

Dalam kasus sengketa tersebut, Majelis Hakim menolak gugatan pokok dan tidak menrima gugatan provisionil dari Para Penggugat dengan pertimbangan hukum, sebagai berikut:

1. Berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 275 tanggal 27 Oktober 2015; Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241 / 2015 tanggal 17 Nopember 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 5555 / 2015 semuanya adalah akta-akta perjanjian yang menurut sifatnya melekat terhadap Perjanjian pokok, yakni Perjanjian/Akad *Murābaḥah* yang dilakukan antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan 3.
2. Bahwasannya perjanjian tambahan atau *accesoir* harus mengikuti/melekat dan tidak terpisahkan dengan perjanjian pokok. Sebagaimana tertuang dalam pasal 10 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang selengkapnya berbunyi; "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut".
3. Berdasarkan asas hukum Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* yaitu pada peraturan yang sederajat, peraturan yang paling baru melumpuhkan peraturan yang lama. Dengan demikian majelis berkesimpulan bahwa semua

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

frasa kalimat Pengadilan Negeri dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sepanjang terkait/melekat dengan perjanjian dan/atau akad Syariah harus dibaca Pengadilan Agama.

4. Berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/Pmk.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang selengkapnya berbunyi:
   a. Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan *title eksekutorial* dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.
   b. Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengadilan."

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim yang telah dijelaskan diatas, dengan jelas Majelis Hakim menolak gugatan pokok dari Para Penggugat untuk membatalkan akad penjaminan hutang dan/atau menyatakan tidak sah sehingga tidak mengikat secara hukum. Dikarenakan akad penjaminan hutang yang berupa hak tanggungan merupakan perjanjian yang bersifat tambahan atau *accesoir*, dengan kata lain perjanjian penjaminan hutang melekat atau tidak dapat terpisahkan dengan perjanjian pokok yakni akad pembiayaan *murābaḥah*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengalihan penguasaan atas jaminan hak tanggungan yang berupa tanah dan bangunan atas nama pihak Tergugat II kepada pihak Tergugat I hanya bersifat sementara sampai hak untuk menerima pelunasan angsuran kredit akad pembiayaan *murābaḥah* dari pihak Tergugat II sebagai nasabah kepada pihak Tergugat I sebagai lembaga keuangan syariah Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mikro Dinoyo belum menerima sepenuhnya. Jika pelunasan angsuran kredit akad pembiayaan *murābaḥah* telah diterima oleh pihak Tergugat I maka penguasaan akan hak jaminan kembali sepenuhnya kepada pihak Tergugat II. Namun apabila sebaliknya pihak Tergugat II tidak dapat melunasi atau mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran kredit akad pembiayaan *murābaḥah*, maka pihak Tergugat I dapat melakukan lelang atau eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan yang berupa tanah dan bangunan tersebut.

Sehingga dalam kasus sengketa ini pihak Tergugat II telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji kepada pihak Tergugat I yang menyebabkan dilelang atau dieksekusinya jaminan hak tanggungan yang sebernarnya tanah dan bangunan tersebut milik dari Para Penggugat. Dalam syariat Islam sangat mengutamakan untuk dapat melakukan pemenuhan setiap akad atau perjanjian yang telah disetujui atau disepakati oleh kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan Q.S Al-Maidah (5) ayat 1, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ ...

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu!...”

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hal ini juga sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang menyebutkan bahwa apabila nasabah sebagai penerima fasilitas tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka perbankan syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh jaminan baik dengan melalui maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik jaminan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik jaminan, dengan ketentuan jaminan yang dibeli tesebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. Ketentuan ini dapat memberikan gambaran adanya jaminan dalam pemberian suatu fasilitas kepada nasabah. Sehingga jaminan tidak dapat lepas atau terikat pada perjanjian pokok atau pemberian fasilitas tersebut. Dan apabila pihak nasabah tidak melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian pokok maka pihak perbankan syariah akan melakukan pelelangan terhadap jaminan tersebut.

Berdasarkan ketentuan ini juga mempunyai dasar yang sesuai dengan prinsip sukarela dalam bidang perekonomian syariah, atau yang dimaksud dengan setiap perjanjian muamalah dalam bentuk apapun yang dilakukan antara pihak bank dengan pihak yang lainnya atau nasabah harus berdasarkasn pada prinsip rela sma rela.[70] Namun dalam penerapan pada Pasal 40 ayat (1) UU Perbankan Syariah ini masih belum dapat diterapkan dikarenakan pada pelelangan hak tanggungan mempunyai kekuatan *title eksekutorial* yang terdapat pada Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

[70] Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015), 48.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada putusan sengketa ini, Majelis Hakim tidak menggunakan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah sebagai dasar hukum pertimbangannya. Sedangkan dalam sengketa ini terjadi dalam ruang lingkup perbankan syariah dan Majelis Hakim seharusnya mempertimbangkan prinsip kerelaan dan prinsip keadilan bagi kedua belah pihak baik pihak perbankan syariah maupun pihak nasabah.

Sedangkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang tidak menerima gugataan provisionil dari Para Penggugat yang meminta untuk menangguhkan pelaksanaan lelang atau eksekusi jaminan hak tanggungan atas nama nasabah Tergugat II, dalam hal ini sudah benar. Dikarenakan pelaksanaan lelang atau eksekusi jaminan hak tanggungan baru sampai pada tahap pendaftaran dan belum sampai pada tindakan untuk ditetapkannya lelang sehingga permintaan ini bersifat belum waktunya/frematur.

Pertimbangan Majelis Hakim terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan atas hak tanggungan dilakukan berdasarkan *title eksekutorial* dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. *Title eksekutorial* dari sertifikat hak tanggungan merupakan kekuatan dalam pembuktian sertifikat hak atas tanah secara legalitas atau pengakuan hukum hak atas tanah yang dipegang atau dikuasai oleh subjek hukum, hal ini sebagai alat bukti kepemilikan atau pengesahan hak atas tanah untuk mewujudkan kepastian hukum atas tanah.

Eksekusi jaminan atas hak tanggungan berdasarkan *title eksekutorial* dalam sertifikat hak tanggungan terdapat pada Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang dalam hal ini menegaskan bahwa adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan. Sehingga apabila debitur wanprestasi atau cidera janji, maka jaminan siap untuk dieksekusi yang dapat dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

D. Analisis Hukum Islam Terhadap Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg

Sudah menjadi keharusan sebagai manusia untuk selalu berikhtiar atau berusaha dalam memenuhi kebutuhan kehidupannya. Namun disisi lain, manusia tidak dapat melakukan sendiri dalam memenuhi segala kebutuhannya tersebut. Tentu sebagai manusia yang saling membutuhkan orang lain, begitupun dalam kegiatan usahanya juga membutuhkan modal ataupun keterampilan orang lain untuk dapat menjalankan usaha tersebut. Islam sebagai agama yang didalamnya mengandung konsep yang mengatur kehidupan secara umum dan mencakup secara menyeluruh, baik dalam hubungan dengan Sang Pencipta maupun dalam hubungan sesama manusia. Salah satunya yang sering dilakukan antar sesama manusia adalah melakukan transaksi yang berkaitan dengan jasa dan harta benda, yang dalam hukum Islam disebut juga dengan transaksi muamalah.

Transaksi dalam bermuamalah mempunyai ruang lingkup yang sangat luas dan mempunyai prinsip untuk saling tolong menolong tanpa merugikan pihak satu dengan pihak yang lainnya, seperti halnya dalam perjanjian akad *rahn* atau gadai. Akad *rahn* atau gadai sendiri pada zaman dahulu juga pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad Saw. yang diperkuat dengan H.R Muslim :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيْمُ اَلْحَنْظَلِيْ وَعَلِيِّ بْنِ حَثْرَمَ قَالَ : أَخْبَرَنَا عِيْسَ بْنَ يُوْنُسُ بْنُ العَمْشِ عَنْ

اِبْرَاهِيْمِ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ : إِشْتَرَى رَسُوْلَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُوْدِيٍّ طَعَامًا

وَرَهْنُهُ دَرْعًا مِنْ حَدِيْدٍ (رواه مسلم)

Artinya: "Telah diriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim al-Hazaliy dan Ali bin Hasyam berkata: keduanya kepada kami Isa bin Yunus bin 'Amsyi dari Ibrahim dari Aswad dari Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah Saw. membeli makanan dari seorang Yahudi dan menggadaikan baju besinya". (HR. Muslim)

Hadits diatas menjelaskan tentang kisah Nabi Muhammad Saw. yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Dalam perkembangannya akad *rahn* atau gadai diperbolehkan dan tidak dipertentangkan hukum kebolehannya maupun dasar hukumnya, dikarenakan akad *rahn* atau gadai bertujuan untuk menguatkan atau memberikan kepercayaan agar dalam pelunasan hutang dapat dipenuhi.

Akad *rahn* atau gadai di Indonesia memiliki kekuatan hukum tetap yang salah satunya berupa perjanjian hak tanggungan. Pada kasus sengketa yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Kota Malang Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg, menyebabkan adanya suatu hak dan kewajiban dalam akad *rahn* atau gadai yang berupa perjanjian hak tanggungan, dimana harus dapat dipenuhi oleh kedua belah pihak. Sebagaimana dapat diketahui bahwa akad *rahn* yaitu perjanjian antara *rahin* (orang yang menggadaikan) dimana ia menaruh sesuatu barang (yang mempunyai nilai barang) kepada *murtahin* (orang yang menerima gadai) dengan tujuan memperkuat perjanjian hutang, dan barang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut akan menutupi hutang apabila tidak dapat melunasinya. Adanya hak dan kewajiban maka kedua belah pihak harus melaksanakan *ijāb* dan *qabūl* yang telah disepakti bersama.

Sedangkan perjanjian hak tanggungan sendiri yaitu hak atas jaminan yang berkaitan dengan hak atas tanah yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, beserta dengan objek-objek lain yang tidak terlepas atau melekat dengan tanah tersebut dengan tujuan untuk memenuhi kewajban dalam melunasi hutang dan menjadikan posisi pihak penerima hak jaminan lebih diutamakan daripada kreditor-kreditor lainnya. Dari pengertian akad *rahn* dan perjanjian hak tanggungan yang telah dijelaskan diatas, maka dapat disimpulkan perjanjian hak tanggungan dalam pengertiannya sama dengan akad *rahn*.

Ketentuan akad *rahn* yang sesuai dengan syariat Islam terdapat rukun yang tidak terlepas dengan adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi. Dalam kasus sengketa ini telah memenuhi rukun dan syarat dalam akad *rahn* yang berupa hak tanggungan sehingga dapat terlaksananya hak dan kewajiban kedua belah pihak, yaitu sebagai berikut:

1. *Aqid* (kedua belah pihak yang melakukan akad)

   Kedua belah pihak yang melakukan akad yaitu pihak *rahin* atau orang yang memberikan jaminan dan pihak *murtahin* atau orang menerima jaminan. Dalam kasus sengketa ini, pihak *rahin* adalah pihak nasabah yang sebagai Tergugat II dan pihak *murtahin* adalah pihak lembaga keuangan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

syariah PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mikro Dinoyo yang sebagai Tergugat I.

2. *Marhun* (barang jaminan)

Barang jaminan harus berupa barang yang dapat diperjual belikan, bernilai dan dapat diambil manfaatnya yang sesuai dengan ketentuan syariah. Barang jaminan dalam kasus sengketa ini adalah berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jln. Raya Kopi Woro 16, RT/RW 03/12, Desa Mangliawan, Kec. Pakis, Kab. Malang, sesuai dengan SHM No. 03987/Desa Mangaliawan, luas 198 m^2 atas nama pemilik Penggugat I.

3. *Marhun bih* (hutang)

Hutang dalam akad merupakan hak yang hak yang harus diserahkan kepada pihak yang memberi jaminan barangnya, harus dapat dibayarkan atau dilunasi oleh pihak yang memberi jaminan dan hutang haruslah jelas dan tidak samar. Dikarenakan hutang dalam akad sudah jelas ada yaitu pembiayaan berupa akad *murābaḥah* No. 274 tanggal 27 Oktober 2015 untuk merenovasi tempat usaha Tergugat II sebesar Rp. 220.037.200 (dua ratus dua puluh juta tiga puluh tujuh ribu dua ratus rupiah).

4. *Shighat*

Shighat yaitu *ijāb* dan *qabūl* atau pernyataan adanya perjanjian antara kedua belah pihak. Yang dalam kasus sengketa ini telah tercantum dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No 275 tanggal 27 Oktober 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 241 / 2015 tanggal 15

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nopember 2015 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No.5555 / 2015 tanggal 28 Desember 2015.

Berdasarkan rukun dan syarat yang telah dipenuhi dalam akad *rahn* yang berupa hak tanggungan maka kedua belah pihak telah terikat dengan menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi dan dapat memberikan kepercayaan kepada perbankan syariah bahwa nasabah akan serius dengan pesanannya. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābaḥah* Angka Ketiga yang menjelaskan jaminan dalam akad *murābaḥah*, yaitu sebagai berikut:

1. Jaminan dalam akad *murābaḥah* diperbolehkan, supaya disetujui dan nasabah serius dengan pesanannya.
2. Pihak bank dapat meminta kepada nasabah untuk memberikan jaminan yang dapat dipegang.

Rukun dan syarat dalam akad *rahn* yang berupa hak tanggungan telah dijelaskan diatas, sesuai dengan ketentuan tentang subjek dan objek hak tanggungan, yang terdapat dalam Pasal 4 angka (1) dan (2), Pasal 8 angka (1), dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Pada putusan sengketa ini, Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa pembebanan hak tanggungan yang dalam khazanah hukum Islam disebut *kafālah* merupakan praktek muamalah yang dibolehkan dalam syariat Islam dikarenakan Majelis Hakim hanya mengacu dengan adanya pihak Para Penggugat yang meminjamkan sebidang tanah dan bangunan kepada pihak Tergugat II

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk dapat melakukan akad pembiayaan *murābaḥah* kepada pihak Tergugat I sehingga menimbulkan perjanjian *accesoir* yang berupa hak tanggungan.

Namun dalam akad *kafālah* merupakan perjanjian yang menjadikan *kāfil* atau pihak lain sebagai jaminan. Maka dalam kasus sengketa ini Para Penggugat hanya terikat perjanjian dengan Tergugat II dan tidak dapat membatalkan akad penjaminan hutang yang berupa hak tanggungan. Sedangkan dalam akad *rahn* merupakan perjanjian yang menjadikan harta sebagai jaminan hutang untuk memudahkan dalam pelunasan hutang hal ini sama dengan perjanjian hak tanggungan. Barang jaminan dalam akad *rahn* mencakup barang tidak bergerak maupu yang bergerak sehingga perjanjian hak tanggungan dan perjanjian hak fidusia pun termasuk dalam ruang lingkup akad *rahn*.

Sehingga menurut penulis jika dilihat dari segi pengertian, rukun dan syarat dan pengaplikasian hak tanggungan yang sesuai dengan syariat Islam yang telah dijelaskan diatas, maka penulis menyimpulkan hak tangunggan dapat dipersamakan dan disebut juga dengan akad *rahn* atau dikategorikan dalam ruang lingkup akad *rahn*.

Dalam hal ini Majelis Hakim yang menangani kasus sengketa ekonomi syariah yang seperti ini disyaratkan untuk lebih teliti dan bijaksana dalam memberikan pertimbangan hukum dan memutuskan perkara sengketa ini. Karena dalam posita yang didalilkan dalam surat gugatan Para Penggugat juga menyebutkan tentang akad *rahn* dan Majelis Hakim tidak memberikan pertimbangan hukum tentang akad *rahn*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan oleh penulis dalam perkara Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* dalam perspektif hukum Islam yang telah dijelaskan secara objektif dan ilmiah, maka penulis dapat menyimpulakan sebagai berikut:

1. Yang menjadi dasar pertimbangan hukum Hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg tentang ditolaknya pembatalan akad penjaminan hutang dan tidak sahnya perjanjian hak tanggungan dalam akad *murābaḥah* sudah benar karena sudah sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Namun Majelis Hakim tidak menggunakan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah sebagai dasar hukum pertimbangan untuk memutuskan perkara.
2. Analisis hukum Islam terhadap pertimbangan hukum Hakim dalam putusan Nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg terdapat pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan ini bahwa pembebanan hak tanggungan yang dalam khazanah hukum Islam disebut *kafālah* merupakan praktek muamalah yang dibolehkan dalam syariat Islam. Namun jika dilihat dari segi pengertian, rukun dan syarat dan pengaplikasian hak tanggungan yang sesuai dengan syariat Islam,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hak tangunggan dipersamakan dan disebut juga dengan akad *rahn* atau dikategorikan dalam ruang lingkup akad *rahn*.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi nasabah hendaknya lebih memahami secara teliti sebelum melakukan transaksi pembiayaan dan dapat lebih bertanggung jawab atas apa yang telah diperjanjikan supaya tidak ada sengketa yang berakhir dilelangkannya barang jaminan.
2. Bagi Majelis Hakim yang memustuskan perkara sengketa ekonomi syariah hendaknya memperluas wawasan tentang perilaku ekonomi yang berkembang di masyarakat dan lebih luwes supaya tidak hanya mengacu pada dasar hukum yang terbatas. Sehingga dalam memberikan pertimbangan dan memustuskan perkara tidak kaku dan adil untuk kedua belah pihak yang bersengketa.
3. Bagi lembaga keuangan syariah hendaknya dalam melakasanakan transaksi dan memberikan akad pembiayaan kepada nasabah untuk lebih berhati-hati dan memastikan nasabah dapat memenuhi kewajibannya, supaya tidak terjadi hal yang tidak diinginkan seperti terjadinya ingkar janji (wanprestasi).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Al-Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer.* Depok: Raja Grafindo Persada, 2017.

Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah.* Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Ansori, Abdul Ghofur. *Gadai Syariah di Indonesia (Konsep, Implementas dan Institusional).* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006.

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik.* Jakarta: Gema Insani, 2001.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu.* Depok: Gema Insani & Darul Fikr, 2011.

Bahsan, M. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.

Basir, Cik. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama & Mahkamah Syar'iyah.* Jakarta: Prenada Media Group, 2009.

Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial: Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif.* Surabaya: Airlangga University Press, 2001.

Churiyah, Madziatul. *Mengenal Ekonomi Syariah.* Malang: Surya Pena Gemilang, 2011.

Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklofedi Hukum Islam.* Jakarta: PT. Ictiar Baru Van Hoeve, 1996.

Dila, Elva Nur Ulfa. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembenanan Fidusia Atas Akad Murābaḥah (Studi Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta Nomor: 0639/Pdt.G/2014/PA.Yk).* Skripsi-UIN Sunan Ampel Surabaya 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Djuwaini, Dimyaudin. *Pengantar Fiqh Muamalah.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Fitriyana, Alfin. *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perkara Akad Murābaḥah Dalam Putusan Pengadilan Agama Bukittingi No.284/Pdt.G/2006/PA.Bkt.* Skripsi-IAIN Ponorogo 2018.

Hadi, Muhammad Sholekul. *Pegadaian Syariah.* Jakarta: Salemba Diniyah, 2003.

Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research.* Yogyakarta: FT.UGM, 1998.

Hakim, Lukman. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam.* Yogyakarta: Erlangga, 2012.

Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.

Hidaya, Enang. *Transaksi Ekonomi Syariah.* Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016.

HS, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Hukum, Tim Penyusun Fakultas Syariah dan. *Petunjuk Penulisan Skripsi.* Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2017.

Ifham, Ahmad. *Ini Lho Bank Syariah! Memahami Bank Syariah Dengan Mudah.* Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015.

Indonesia, Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir. *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah.* Jakarta: Djambatan, 2003.

Iryani, Eva. *Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia.* Universitas Batanghari, 2017.

Jafri, Ahmad Syafii. *Fiqh Muamalah.* Pekanbaru: Suska Press, 2008.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kashadi, Purwahid Patrik dan. *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.* Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006.

Masruhan. *Metodelogi Penelitian Hukum.* Surabaya: Hilal Pustaka, 2013.

MD, Mahfud. *Kompetensi dan Struktur Organisasi Peradilan Agama dalam Peradilan Agamadan Kompilasi Huku Islam dalam Tata Hukum Indonesia.* Yogyakarta: UII Press, 1993.

Mulyono, Eko. *Analisis Terhadap Putusan Hakim Dalam Kasus Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga Tentang Wanprestasi Akad Murābaḥah (Putusan No.1720/Pdt.G/2013/PA.Pbg).* Skripsi-IAIN Salatiga 2017.

Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: Amzah, 2010.

Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer.* Depok: Rajawali Press, 2018.

Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer.* Bandung: Ghalia Indah, 2012.

Nugroho, Any. *Hukum Perbankan Syariah.* Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015.

Nurhayati, Sri. *Akutansi Syariah di Indonesia.* Jakarta: Salemba Empat, 2013.

Nurjanah, Iis. *Analisis Putusan Perkara Ekonomi Syariah No. 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Pendaftaran Lelang Agunan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2008.* Skripsi-IAIN Surakarta 2018.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah 5.* Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya.* Jakarta: Prenada Media Group, 2014.

Somad, Abd. *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Islam.* Jakarta: Prenada Media, 2010.

Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian.* Jakarta: Rineka Cipta, 2004.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Sutedi, Andrian. *Hukum Hak Tanggungan.* Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Syafi'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah.* Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.

Usman, Rachmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum).* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.

Z, A. Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah.* Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Putusan Pengadilan Agama Kota Malang Nomor 0689/Pdt.G/2027/PA.Mlg

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id