# ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SURABAYA NOMOR 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby TENTANG FASILITAS PEMBIAYAAN KPR IB-AL IJARAH MUNTAHIYAH BI AL TAMLIK DALAM PERSPEKTIF KHES dan KUH PERDATA

**SKRIPSI**

**Oleh:**

Luluk Nur Wachidatur Rohmah
NIM. C92216172

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya**

**Fakultas Syari'ah Dan Hukum**

**Jurusan Hukum Perdata Islam**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah**

**2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

| | |
|---|---|
| Nama | : Luluk Nur Wachidatur Rohmah |
| NIM | : C92216172 |
| Fakultas/ Jurusan/Prodi | : Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah |
| Judul Skripsi | :Analisis Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/ PA.Sby Tentang Fasilitas Pembiayaan KPR IB Al- Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik Dalam Perspektif KHES dan KUH Perdata |

Menyatakan bahwa skripsi ini keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 26 November 2020

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

93B0FAHF759967816

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Luluk Nur Wachidatur Rohmah

NIM. C92216172

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang berjudul "Analisis Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/ PA.Sby Tentang Fasilitas Pembiayaan KPR IB Al- Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik Dalam Perspektif KHES dan KUH Perdata" yang ditulis oleh Luluk Nur Wachidatur Rohmah NIM. C92216172 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 27 November Agustus 2020

Pembimbing,

Dr. H. Abdul Kholiq Syafa'at, MA.

NIP. 197106052008011026

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Luluk Nur Wachidatur Rohmah NIM. C92216172 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum Islam UIN Sunan Ampel pada hari Selasa tanggal 22 Desember 2020, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

**Majelis Munaqasah Skripsi**

Penguji I

**Dr. H. Abdul Kholiq Syafa'at, MA.**
**NIP. 197106052008011026**

Penguji II

**Dr. Hj. Suqiyah Musyafa'ah, M.Ag.**
**NIP. 196303271999032001**

Penguji III

**Muh. Sholihuddin, MHI.**
**NIP. 197707252008011009**

Penguji IV

**Ahmad Safiuddin R., MH.**
**NIP. 199212292019031005**

Surabaya, 22 Desember 2020

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

**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 | : | Luluk Nur Wachidatur Rohmah |
| NIM | : | C92216172 |
| Fakultas/Jurusan | : | Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah |
| E-mail | : | luluknur68@gmail.com |

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....……..…….)

Yang berjudul :

**ANALISIS PUTUSAN PA SURABAYA NOMOR 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby TENTANG FASILITAS PEMBIAYAAN KPR IB-AL IJARAH MUNTAHIYAH BI AL TAMLIK DALAM PERSPEKTIF KHES DAN KUH PERDATA**

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 saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 27 Februari 2021
Penulis

Luluk Nur Wachidatur Rohmah
NIM. C92216172

## ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Analisis Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Tentang Fasilitas Pembiayaan KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* Dalam Prespektif KHES dan KUH Perdata". Penelitian ini menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah, meliputi bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tentang Fasilitas Pembiayaan KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* ? serta bagaimana analisis putusan nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tentang Fasilitas Pembiayaan KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dalam perspektif KHES dan KUH Perdata ?

Penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Data penelitian dihimpun melalui teknik kajian dokumen terhadap berkas-berkas yang berkaitan dengan permasalahan penelitian dan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif, untuk menggambarkan secara jelas kasus tentang sengketa Ekonomi Syariah yang terdaftar di Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby mengenai putusan hakim yang menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dengan bukti-bukti yang diberikan karena bukti tidak beralasan dan tidak berlandaskan hukum.

Dalam pertimbangannya, majelis hakim dalam putusan nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby lebih banyak merujuk pada KUH Perdata. Setelah melalui prosedur-prosedur persidangan mulai dari mediasi sampai putusan dibacakan oleh majelis hakim, serta setelah majelis hakim mempelajari bukti-bukti tertulis/ surat dari pihak Penggugat dan Tergugat, diputuskan bahwa gugatan Penggugat harus ditolak karena Penggugat tidak dapat menunjukkan dan membuktikan letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat baik dari bukti-bukti tertulis atau bukti dipersidangan. Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby telah sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata terkait dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, dan putusan ini juga telah sesuai dengan Pasal 22-25, Pasal 26 dan Pasal 29 KHES terkait rukun dan syarat sah suatu perjanjian.




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

**SAMPUL DALAM** ..... i
**PERNYATAAN KEASLIAN** ..... ii
**PERSETUJUAN PEMBIMBING** ..... iii
**PENGESAHAN** ..... iv
**ABSTRAK** ..... v
**KATA PENGANTAR** ..... vi
**DAFTAR ISI** ..... viii
**DAFTAR TRANSLITERASI** ..... x
**BAB I**
**PENDAHULUAN** ..... 1
A. Latar Belakang Masalah ..... 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah ..... 4
C. Rumusan Masalah ..... 5
D. Kajian Pustaka ..... 5
E. Tujuan Penulisan ..... 9
F. Kegunaan Hasil Penulisan ..... 10
G. Definisi Operasional ..... 10
H. Metode Penulisan ..... 12
I. Sistematika Pembahasan ..... 14
**BAB II**
**PERJANJIAN DALAM KHES DAN KUH PERDATA** ..... 15
A. Perjanjian Menurut KHES ..... 15
1. Definisi Perjanjian (Akad) ..... 15
2. Asas-asas Perjanjian (Akad) ..... 16
3. Rukun dan Syarat Perjanjian (Akad) ..... 22
B. Perjanjian Menurut KUH Perdata ..... 23
1. Definisi Perjanjian ..... 23
2. Syarat-syarat Perjanjian ..... 27
3. Asas-asas Hukum Dalam Perjanjian ..... 29
4. Berakhirnya Perjanjian ..... 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

**BAB III**

**DESKRIPSI PERKARA DALAM PUTUSAN PA SURABAYA** ..... 34

**NO. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby** ..... 34

A. Gambaran Umum Pengadilan Agama Surabaya ..... 34

1. Sejarah Pengadilan Agama Surabaya ..... 34
2. Wilayah Yuridiksi dan Kewenangan Pengadilan Agama Surabaya ..... 36
3. Visi, Misi dan Tugas Pokok dan Fungsi Pengadilan Agama Surabaya ..... 37
4. Struktur Organisasi ..... 39

B. Deskripsi Perkara Dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby ..... 52

C. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby 55

D. Keputusan Hakim Dalam Perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby ..... 62

E. Implikasi Putusan Pengadilan Agama Surabaya No.5613/Pdt.G/2018/PA.Sby . 623

**BAB IV**

**ANALISIS PUTUSAN PA SURABAYA NO. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby DALAM PERSPEKTIF KHES dan KUH PERDATA** ..... 66

A. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby ..... 66

B. Analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Perspektif KHES dan KUH Perdata ..... 68

1. Analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Perspektif KHES ..... 68
2. Analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Perspektif KUH Perdata .. 73

**BAB V**

**PENUTUP** ..... 77

A. Kesimpulan ..... 77

B. Saran ..... 77

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 79

**LAMPIRAN** ..... 79



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

Meningkatnya kasus sengketa Ekonomi Syariah menjadi perbincangan hangat oleh masyarakat karena banyaknya lembaga atau usaha yang bermunculan dengan berlebel syariah dari usaha menengah sampai lembaga Negara, seperti Loundry Syariah, Asuransi Syariah, Pegadaian Syariah, Bank Syariah dan masih banyak lagi.[1]

Dasar dari sebuah ekonomi adalah merupakan kegiatan yang tidak terlepas dari harta dan benda.[2] Dikatakan aktivitas ekonomi apabila ada sebuah transaksi ekonomi yang melibatkan banyak pelaku yang tentunya tidak selalu berjalan mulus seperti yang para pihak inginkan.[3] Dalam bertransaksi tidak dapat dipungkiri akan memunculkan sebuah konflik atau masalah dimana para pihak dihadapkan pada perbedaan kepentingan sehingga adanya penipuan atau ingkar janji dalam sebuah perjanjian. Apabila pihak bersangkutan hanya memendam perasaan tidak puas atas kerugian yang didapatnya maka konflik tersebut tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa, sedangkan untuk bisa dikatakan sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan menyatakan rasa ketidakpuasan tersebut secara langsung baik kepada pihak yang dianggap merugikan atau pihak lain, yaitu lembaga penyelesaian sengketa yang benar-benar bisa dan paham masalah syariat Islam.[4]

---

[1] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013), 3.
[2] Suryati Dzuluqy, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Secara Litigasi (Studi Kasus Perkara Nomor 175/Pdt.G/2016/PA.Tmk di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya).*
[3] Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik* (Jakarta: Kencana, 2017), 6.
[4] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013), 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

Di Indonesia sendiri, ada dua jalur alternatif penyelesaian sengketa yang bisa ditempuh oleh semua warga dengan masing-masing ketentuan didalamnya, yaitu melalui jalur nonlitigasi (diluar pengadilan) dan melalui jalur litigasi (pengadilan). Namun saat ini banyak yang lebih memilih alternatif kedua yaitu melalui jalur litigasi, yakni penyelesaian sengketa melalui proses peradilan resmi *(ordinary court)* di pengadilan.[5]

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Pasal 49 huruf (i) dimana pasal dan isinya tidak dirubah dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa Pengadilan Agama yang merupakan suatu badan Peradilan Agama bertugas dan berwenang mengadili dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sedekah, dan ekonomi syariah.[6]

Seiring penggunaan akad-akad syariah secara signifikan faktanya, mengakibatkan tidak sedikit terjadi sengketa antar pelaku ekonomi syariah, sehingga Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 pada Tanggal 22 Desember 2016 Tentang Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama yang harus diselesaikan di pengadilan agama. Sejak diundangkannya ekonomi syariah menjadi salah satu kewenangan pengadilan agama, perkara sengketa ekonomi syariah yang masuk atau dijumpai di beberapa pengadilan agama faktanya masih sangat minim dibandingkan perkara sengketa di bidang lainnya. Pastinya banyak alasan yang menjadi faktor fakta tersebut.

---

[5] Suyud Margono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolution* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), 78.
[6] *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.*

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

Begitu pula di Pengadilan Agama Surabaya kelas 1A yang menjadi pengadilan satu-satunya di Kota Surabaya, masih didominasi oleh perkara perceraian, waris, dan perwalian sehingga sampai saat ini masih sedikit kasus sengketa ekonomi syariah yang diterima dan ditangani oleh Pengadilan Agama Surabaya. Salah satu kasus sengketa ekonomi syariah yang diterima dan diselesaikan oleh Pengadilan Agama Surabaya yaitu kasus dengan nomor perkara 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tentang Fasilitas Pembiayaan KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik.*

Bermula dari keinginan Penggugat membeli tanah dan bangunan yang terletak di Kota Surabaya, Penggugat mengadakan perjanjian dengan PT Bank Syariah untuk mendapatkan keringanan pembelian tanah dan bangunan tersebut dengan cara mengangsur. Akan tetapi pada saat penandatanganan Akad Kredit Pembiayaan yang dimaksud, PT Bank Syariah mengalihkan akad tersebut kepada Bank Konvensional selaku Tergugat I. Pembiayaan yang dilakukan pada Bank Konvensional tersebut, isi akad dibuat seolah secara syariah dan berprinsip syariah yakni Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan mencakup ketentuan khusus dengan Akta Nomor 11 yang dibuat di hadapan Notaris Chandra Tandya, S.H pada tanggal 7 Mei 2015. Dalam akad Perjanjian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan nama yang dibuat seolah syariah tersebut, mencantumkan tentang denda sesuai dengan Dewan Pengawas Syariah Bank. Sehingga dalam petitumnya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat yang merasa dirugikan atas semua perbuatan Tergugat yang tidak sesuai akad perjanjian.

Dengan segala pertimbangan majelis hakim atas jawab-menjawab gugatan yang dilakukan Penggugat dan Tergugat I disertai dengan melihat dan mempelajari bukti-bukti tertulis para pihak, akhirnya majelis hakim memutuskan untuk menolak

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

gugatan Penggugat pada perkara putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby. Untuk mengetahui bagaimana putusan dengan nomor perkara 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby ditolak oleh Pengadilan Surabaya maka penulis tertarik mengadakan penulisan mengenai "Analisis Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Tentang Fasilitas Pembiayaan KPR IB-*Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* Dalam Perspektif KHES dan KUH Perdata."[7]

## B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah yang ditemukan yaitu:

1. Sebab terjadinya sengketa dalam akad.
2. Kewenangan penyelesaian sengketa ekonomi syariah oleh Pengadilan Agama.
3. Bentuk perjanjian pembiayaan ijarah dan akibat hukum dari perbuatan melawan hukum dalam perjanjian pembiayaan ijarah.
4. Pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.
5. Analisis putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby berdasarkan KHES dan KUH Perdata.

Dari identifikasi masalah yang telah diuraikan diatas maka timbul beberapa pembahasan yang dapat dijadikan suatu pijakan sebagai obyek penulisan, agar penulis lebih spesifik membahas masalah tersebut. Maka penulis akan menjadikan beberapa pokok pembahasan dalam penulisan ini dan akan membatasi dengan beberapa pokok-pokok pembahasan sebagai berikut:

1. Pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

[7] Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

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. Analisis putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby berdasarkan KHES dan KUH Perdata.

## C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi dan batasan masalah diatas, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penulisan ini yaitu:

1. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tentang fasilitas pembiayaan KPR IB-Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik?
2. Bagaimana analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tentang fasilitas pembiayaan KPR IB-Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik dalam perspektif KHES dan KUH Perdata?

## D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan deskripsi ringkas tentang kajian/penulisan yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang diteliti sehingga terjadi pengulangan atau bahkan duplikasi kajian atau penulisan yang sudah ada.[8] Sebelumnya telah dilakukan beberapa penulisan yang berkaitan dengan hal itu. Adapun penulisan terdahulu yang terkait dengan penulisan ini antara lain:

1. Skripsi yang ditulis oleh Maya Nur Resmawati pada tahun 2017 dari UIN Walisongo Semarang, yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik (Studi Kasus di KSPPS Amanah Weleri)". Dalam skripsi ini menjelaskan praktek akad Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 27 tahun 2002 yang mana pihak penyewa yang menyediakan objek sewa yang diinginkan dan

[8] Tim Penyusun Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Edisi Revisi IV* (Surabaya: Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2012), 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

dibutuhkan, lalu pihak pemberi sewa membeli objek sewa tersebut dari penyewa setelah itu dilaksanakan akad sewa jual kepada pihak penyewa objek tersebut. Apabila pokok pinjaman lunas maka objek sewa langsung beralih kepemilikannya kepada penyewa tanpa adanya akad pemindahan kepemilikan. Sedangkan objek sewa seharusnya dari pihak pemberi sewa dan harus dilakukan akad dalam pemindahan kepemilikan objek sewa tersebut.[9] Skripsi yang diteliti oleh Maya Nur Resmawati mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu praktek *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* yang tidak sesuai dengan aturan Perundang-undang atau Fatwa DSN MUI. Sedangkan perbedaan dengan skripsi ini yaitu fokus skripsi diatas adalah kesesuaian implementasi akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan teori yang terkait akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik,* sedangkan dalam penulisan sekarang fokus pada pertimbangan hukum hakim terhadap pemberian fasilitas *KPR IB- Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan teori Hukum Islam dan Hukum Perdata.

2. Skripsi yang ditulis oleh Novita Tri Indrasti pada tahun 2018 dari IAIN Ponorogo, yang berjudul "Tinjauan Yuridis Terhadap Perkara Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi Kasus Pada Putusan PA Nomor: 0318/Pdt.G/2011/PA.Btl)". Dalam skripsi ini menganalisis terjadinya cidera janji atau wanprestasi oleh pihak tergugat. Dalam perkara tersebut menerangkan bahwa pihak Tergugat menerima pembiayaan *Ijarah Multijasa* sejak tanggal 23 September 2008 dan *ujrah* dengan waktu pembiayaan selama 1 bulan sejak tanggal 23 September 2008 sampai 23 Oktober 2008, selain itu pihak Tergugat sanggup untuk memberikan *kafarat* (denda) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran. Namun pada kenyataannya Tergugat tidak pernah melaksanakan apa yang telah disepakati, sehingga pihak

[9] Maya Nur Resmawati, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik (Studi Kasus di KSPPS Amanah Weleri)", Skripsi* - UIN Walisongo Semarang, 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

Penggugat merasa dirugikan dengan tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat.[10] Skripsi yang diteliti oleh Novita Tri Indrastri mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu dalam pembiayaan menggunakan akad *Ijarah*. Sedangkan perbedaan dengan skripsi oleh penulis sekarang yaitu fokus skripsi diatas adalah analisis terhadap tindakan wanprestasi atau cidera janji oleh pihak Tergugat, sedangkan dalam penulisan sekarang fokus pada analisis perbuatan melawan hukum yang mana pihak Tergugat melakukan perjanjian akad pembiayaan tidak sesuai dengan prinsip syariah.

3. Skripsi yang ditulis oleh Putri Dewi Jayanti pada tahun 2019 dari UIN Sunan Ampel Surabaya, yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sengketa Transaksi Musyarakah di Pengadilan Agama Surakarta: (Studi Putusan Nomor 749/Pdt.G/2015/PA.Ska)". Dalam skripsi ini pihak Penggugat sebagai debitur yang mendapatkan fasilitas pembiayaan kredit musyarakah dari Tergugat I selaku kreditur lembaga perbankan syariah memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 106 atas nama XXX yang terletak di Sroyo RT 07 RW 09 Desa Sroyo Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah sebagai obyek sengketa. Selama proses angsuran, Pada awalnya angsuran kredit berjalan lancar namun karena kesulitan usaha akhirnya penggugat mengalami kesulitan melaksanakan kewajiban membayar angsuran, tetapi pelawan beritikad baik menyelesaikan kewajiban angsuran dan pernah mengajukan permohonan penundaan penyelesaian kewajiban kredit tetapi tidak ditanggapi oleh tergugat I. Bahwa atas kesulitan membayar yang dialami penggugat akibat usaha penggugat sedang mengalami hambatan, langkah tergugat I melakukan upaya lelang eksekusi terhadap obyek sengketa melalui tergugat II

[10] Novita Tri Indrastri, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perkara Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi Kasus Pada Putusan PA Nomor: 0318/Pdt.G/2011/PA.Btl", 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

untuk pelunasan kewajiban kredit penggugat. Dalam kasus ini, setelah jatuh tempo para tergugat I malah melelangkan objek sengketa yaitu hasil dari akad musyarakah nya kepada tergugat II. Karena untuk pelunasan kewajiban kredit Penggugat tersebut. Selain itu pihak Penggugat merasa dirugikan dengan adanya kewajiban jaminan atau agunan sebagai syarat mutlak pembiayaan.[11] Skripsi yang diteliti oleh Novita Tri Indrastri mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu dilelangkannya jaminan atau hak milik Penggugat tidak dengan persetujuan Penggugat. Sedangkan perbedaan dengan skripsi oleh penulis sekarang yaitu fokus skripsi diatas yaitu pembiayaan kredit yang dilakukan menggunakan akad *musyarakah*, sedangkan pada penulisan sekarang fokus pembiayaan kredit yang dilakukan menggunakan akad *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik.*

4. Skripsi yang ditulis oleh Moh. Irham Maulana pada tahun 2013 dari IAIN Sunan Ampel, yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Perkara No.882/Pdt.G/2010/PA Situbondo Tentang Wanprestasi dalam Akad Musyarakah". Dalam skripsi ini terjadi akad perjanjian pembiayaan yaitu akad musyarakah antara Penggugat dan Tergugat, akan tetapi dalam perjanjian tidak disebutkan secara jelas oleh pihak Penggugat jenis musyarakah apa yang akan diimplementasikan kedalam pembiayaan tersebut. Sehingga pihak Penggugat mengalami kerugian atas kelalaian dan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat. Disini hakim menolak gugatan ganti rugi immaterial pada putusan perkara wanprestasi dalam akad musyarakah Pengadilan Agama Situbondo.[12] Skripsi yang diteliti oleh Moh Irham Maulana mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu ketidakjelasan akad perjanjian yang digunakan dalam kontrak perjanjian yang

[11] Putri Dewi Jayanti, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sengketa Transaksi Musyarakah di Pengadilan Agama Surakarta: (Studi Putusan Nomor 749/Pdt.G/2015/PA.Ska)", Skripsi - UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019.
[12] Moh. Irham Maulana, "Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Perkara No.882/Pdt.G/2010/PA Situbondo Tentang Wanprestasi dalam Akad Musyarakah", Skripsi - IAIN Sunan Ampel, 2013.

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

dibuat oleh para pihak. Sedangkan perbedaan dengan skripsi oleh penulis sekarang yaitu alat analisis yang digunakan, dimana penulis menggunakan tinjauan KHES dan KUH Perdata sedangkan skripsi sebelumnya menggunakan tinjauan Fatwa DSN.

5. Skripsi yang ditulis oleh Inta Lutviana Dewi pada tahun 2018 dari UIN Maulana Malik Ibrahim, yang berjudul "Analisis Putusan Pengadilan Agama Blitar Nomor 3333/Pdt.G/2014/PA.BL Sengketa Talangan Haji (Analisis Hukum Melalui Pendekatan KUH Perdata dan KHES)". Dalam skripsi ini terjadi perbuatan wanprestasi oleh pihak Tergugat karena tidak membayar dana talangan haji yang telah dijanjikan dan disepakati kepada pihak Penggugat. Pihak Penggugat merasa dirugikan karena selama ini dana talangan haji oleh pihak Tergugat tidak dibayarkan kepada jamaah haji yang seharusnya menerima uang tersebut.[13] Skripsi yang diteliti oleh Inta Lutvia Dewi mempunyai persamaan dengan skripsi ini yaitu tinjauan hukum yang digunakan dalam menganalisis putusan yaitu menggunakan KHES dan KUH Perdata. Sedangkan perbedaan dengan skripsi oleh penulis sekarang pada perbuatan yang dilakukan, yaitu pada skripsi sebelumnya terjadi tindakan wanprestasi atau ingkar janji, sedangkan pada skripsi yang sekarang terjadi tindakan perbuatan melawan hukum.

## E. Tujuan Penulisan

Mengacu pada rumusan masalah, maka tujuan dari penulisan ini yaitu:

1. Mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tentang fasilitas pembiayaan KPR IB-Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik

[13]Inta Lutviana Dewi, "Analisis Putusan Pengadilan Agama Blitar Nomor 3333/Pdt.G/2014/PA.BL Sengketa Talangan Haji (Analisis Hukum Melalui Pendekatan KUH Perdata dan KHES)", Skripsi - UIN Maulana Malik Ibrahim, 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

2. Mengetahui analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tentang fasilitas pembiayaan KPR IB-Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik dalam perspektif KHES dan KUH Perdata

## F. Kegunaan Hasil Penulisan

Sebagaimana lazimnya suatu penulisan atau karya ilmiah yang pastinya memiliki kegunaan masing-masing, maka diharapkan penulisan ini juga berguna baik bagi penulis sendiri ataupun bagi pembaca yang antara lain:

1. Secara Teoritis

   Secara teoritis, hasil penulisan ini diharapkan dapat menambah referensi serta wawasan bagi pengembangan khazanah keilmuan khususnya dibidang hukum dan ekonomi syariah sehingga dapat dijadikan informasi bagi para pembaca dalam menambah pengetahuan tentang hukum Islam termasuk sengketa ekonomi syariah.

2. Secara Praktis

   Secara praktis, penulisan ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk para praktisi Lembaga Keuangan Syariah (Perbankan Syariah) agar lebih berhati-hati dalam memberikan akad pembiayaan kepada nasabah dan untuk para praktisi hukum khususnya Majelis Hakim di Pengadilan Agama Surabaya agar lebih fleksibel dan tegas dalam menangani perkara ekonomi syariah.

## G. Definisi Operasional

Untuk memperjelas arah dan tujuan penulisan maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa kata kunci yang ada dalam judul di atas :

*1. Analisis Putusan,* yaitu pemecahan suatu masalah dalam sebuah putusan dengan menjelaskan dan menguraikan secara detail masalah atau isi putusan tersebut

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 kemudian ditarik kesimpulan. Dalam skripsi ini, menganalisis putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

2. *Pertimbangan Hukum,* merupakan suatu tahapan dimana majelis hakim mempertimbangkan fakta yang terungkap selama persidangan berlangsung, mulai dari gugatan, jawaban, eksepsi dari tergugat yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang memenuhi syarat formil dan syarat materil, yang mencapai batas minimal pembuktian.
3. *Putusan No. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby*, merupakan penjelasan tentang duduk perkara dalam kasus perbuatan melawan hukum oleh salah satu pihak yang bersangkutan.[14]
4. *Pembiayaan KPR IB* adalah pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah dimana pihak bank membiayai pembelian rumah/ apartemen yang diperlukan oleh nasabah dengan jenis akad yang disepakati bersama. Dalam skripsi ini, pembiayaan KPR IB diimplementasikan dalam pembelian tanah dan bangunan di Kota Surabaya.
5. *Ijarah Muntahiyah Bi-Al Tamlik* adalah akad sewa menyewa suatu barang yang berakhir dengan akad jual beli atas kesepakatan bersama.[15] Dalam skripsi ini, pembayaran dengan cara mengangsur atau kredit sehingga menimbulkan perjanjian KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*. Berawal dari keinginan nasabah sebagai Penggugat untuk memiliki tanah dan bangunan dengan cara mengangsur pada Bank Syariah, akan tetapi diarahkan kepada Bank Konvensional sebagai Tergugat. Oleh Bank Konvensional dibuat perjanjian pembiayaan seolah secara syariah dengan nama KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan menyebutkan ketentuan khusus sehingga merugikan nasabah sebagai Penggugat.

[14] Duduk Perkara dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.
[15] M Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 118.

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. *Perspektif KHES dan KUH Perdata* adalah sudut pandang menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

## H. Metode Penulisan

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan secara terurai dan sistematis dalam penulisan ini, metode yang digunakan adalah metode **kualitatif** dengan memuat uraian tentang:

1. Jenis penelitian

   Dalam penulisan ini, penulis menggunakan jenis penelitian kepustakaan secara yuridis normatif dimana hukum dikonsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan *(law in books)* atau hukum dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan pedoman berperilaku manusia yang dianggap pantas.[16]

2. Data yang dikumpulkan

   Data merupakan kumpulan dari keterangan atau informasi yang benar dan nyata yang diperoleh baik dari sumber primer, maupun sekunder.[17] Data yang dapat dikumpulkan diantaranya, yaitu:

   a. Data tentang putusan hakim PA Surabaya Nomor 5613/Pdt.G./2018/PA.Sby mengenai perkara Ekonomi Syariah.
   b. Konsep dan teori KHES dan KUH Perdata tentang akad perjanjian dan tindakan perbuatan melawan hukum.

3. Data

   Dari penulisan ini dapat diperoleh data dari beberapa sumber sebagai berikut:

   a. Sumber Primer

[16] Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 118.
[17] Sutrisno Hadi, *Metodologi Reseach* (Yogyakarta: FT.UGM, cet. II, 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

Sumber primer yaitu data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dengan cara melakukan interview atau wawancara, dokumentasi, dan gabungan dari keduanya untuk menjawab masalah atau tujuan penelitian.[18] Dalam penulisan ini yaitu dokumen resmi Pengadilan Agama Surabaya (Putusan Perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby), KHES dan KUH Perdata.

b. Sumber Sekunder

Sumber sekunder yaitu sumber yang telah dikumpulkan pihak lain. Dalam penulisan ini,[19] merupakan data yang bersumber dari buku-buku dan catatan-catatan atau dokumen tentang apa saja yang berhubungan dengan masalah Hukum Islam.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Dokumentasi, ini digunakan untuk mengumpulkan data dari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan obyek penulisan.[20]

b. Studi Kepustakaan yaitu dengan cara membaca, mempelajari serta menelaah sumber-sumber kepustakaan dari surat putusan, buku-buku, kitab-kitab ataupun Undang-undang yang ada kaitannya dengan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini.

5. Teknik Analisis Data

Penulisan ini merupakan penulisan kualitatif yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dari pihak-pihak yang terkait. Adapun analisa yang dilakukan ini menggunakan metode induktif, yaitu dengan menguraikan teori-teori akad atau perjanjian berdasarkan KHES dan KUH Perdata yang digunakan untuk menganalisa putusan hakim dalam perkara

[18] Andi Prastowo, Metode Penelitian Kualitatif (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), 211.
[19] Joko Subagyo, *Metode Penulisan Dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), 87.
[20] Ahmad Tanzen, *Metodologi Penulisan Praktis* (Yogyakarta: Teras, 2001), 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

No.5613/Pdt.G/2018/PA.Sby dalam hal suatu akad perjanjian yang menyebabkan terjadinya perbuatan melawan hukum.

## I. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini disusun secara sistematis agar mempermudah pembahasan dalam penulisan ini, sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I, merupakan pendahuluan yang memaparkan latar belakang masalah, rumusan masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, kajian pustaka, tujuan penulisan, kegunaan hasil penulisan, definisi oprasional, metode penulisan, dan yang terakhir sistematika pembahasan

Bab II, memuat penjelasan umum serta landasan teori mengenai konsep akad atau perjanjian berdasarkan KHES dan KUH Perdata. Dalam bab ini akan dijelaskan lebih rinci mengenai pengertian, syarat-syarat, dan asas-asas perjanjian menurut KHES dan KUH Perdata serta sebab berakhirnya suatu perjanjian menurut KUH Perdata.

Bab III, memuat gambaran hasil penulisan yang meliputi deskripsi perkara No. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby, yang berupa gambaran umum Pengadilan Agama Surabaya, duduk perkara putusan, dasar serta pertimbangan hukum hakim Pengadilan Agama Surabaya dalam memutuskan perkara No.5613/Pdt.G/2018/PA.Sby, dan hasil putusan serta implikasi putusan No.5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

Bab IV, memuat tentang analisis pertimbangan hakim terhadap putusan perkara No.5613/Pdt.G/2018/PA.Sby dan analisis putusan Pengadilan Agama Surabaya No.5613/Pdt.G/2018/PA.Sby perspektif KHES dan KUH Perdata,

Bab V, merupakan penutup yang terdiri atas kesimpulan sengketa sebagai jawaban dari rumusan masalah dan saran.

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

# PERJANJIAN DALAM KHES DAN KUH PERDATA

## A. Perjanjian Menurut KHES

### 1. Definisi Perjanjian (Akad)

Perjanjian dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *al-aqd* yang berarti mengikat, menyambung, atau menghubungkan. Secara terminologi fiqih, definisi akad yaitu pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qobul (pernyataan menerima ikatan) sesuai dengan syariah yang berpengaruh pada objek perikatan.

Sebagai suatu istilah Hukum Islam, ada beberapa definisi menurut para ahli mengenai pengertian akad ini. Akad menurut Rachmat Syafi'i dalam Fiqih Muamalah dalam artian khusus yaitu perikatan yang ditetapkan dengan ijab-qobul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.[21] Sedangkan menurut Syamsul Anwar, akad merupakan pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua belah pihak untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya.[22] Sementara itu menurut Ahmad Azhar Basyir, definisi akad adalah perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.

Definisi di atas menunjukkan beberapa pernyataan, pertama akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak yang menyatakan ijab dan kabul yaitu menyerahkan dan menerima atas

[21] Rachmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 44.
[22] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 68.



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

kehendak dua pihak tersebut. Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum.

Berdasarkan ketentuan di dalam Bab I Pasal 20 ayat 1, akad adalah kesepakatan dua pihak atau lebih dalam mengadakan suatu perjanjian.[23] Untuk mengikatkan diri antara pihak satu dengan pihak yang lain, sebuah akad harus dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis dengan menjelaskan perbuatan apa yang akan mereka lakukan. Dalam akad harus memuat ijab dan kabul, dengan ijab yang berarti pernyataan yang diinginkan oleh pihak pertama dan kabul yang berarti pernyataan untuk menerima dari pihak kedua. Ijab dan kabul ini sebagai bukti adanya rasa suka sama suka terhadap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan yang sesuai dengan prinsip syariah.

**2. Asas-asas Perjanjian (Akad)**

Dalam Pasal 21 KHES, disebutkan asas-asas akad yang harus diperhatikan untuk meminimalisir terjadinya konflik atau masalah yang mungkin terjadi di pertengahan akad. Sehingga suatu akad harus berlandaskan asas yaitu sebagai berikut:

a. *Ikhtiyari* (Sukarela)

Setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lainnya.[24] Dalam suatu kontrak akad, apabila asas *ikhtiyari* ini tidak terpenuhi, maka kontrak akad yang dibuat dilakukan dengan cara yang *batil*.

Segala transaksi dalam bermuamalah harus dilakukan atas dasar suka sama suka atau kerelaan oleh masing-masing pihak, tidak boleh adanya

[23] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20.
[24] Ibid., Pasal 21(a).

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

tekanan, paksaan, apalagi penipuan karena hal itu dapat membatalkan akad tersebut.[25] Sebagaimana firman Allah Swt. dalam QS. An-Nisa': 29.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."[26]

b. Amanah (Menepati Janji)

Setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.[27] Asas ini dimaksudkan adanya itikad baik dari masing-masing pihak dalam bertransaksi, salah satunya dengan pemenuhan janji dalam kontrak.[28] Dalam Al-Qur'an disebutkan pada Surat Al-Isra' ayat 34.

... وَأَوۡفُواْ بِٱلۡعَهۡدِۖ إِنَّ ٱلۡعَهۡدَ كَانَ مَسۡـُٔولٗا ٣٤

Artinya : "…Dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya."[29]

c. *Ikhtiyati* (Kehati-hatian)

Maksud asas ini yaitu perlu adanya pertimbangan yang matang dalam setiap akad dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.[30] Kehati-hatian dalam asas ini bertujuan agar masing-masing pihak tidak merasa dirugikan

[25] Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), 97.
[26] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*…, 83.
[27] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 21 (b).
[28] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Teori tentang Studi Akad dalam Fikih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 91.
[29] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*…, 285.
[30] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 21 (c).

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

sehingga akan timbul konflik atau masalah. Landasan asas ini adalah al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 282 dan 283.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya." (QS. al-Baqarah: 282)

۞ وَإِن كُنتُمۡ عَلَىٰ سَفَرٖ وَلَمۡ تَجِدُواْ كَاتِبٗا فَرِهَٰنٞ مَّقۡبُوضَةٞۖ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang[180] (oleh yang berpiutang)." (QS. al-Baqarah: 283)

d. Luzum (Tidak Berubah)

Akad dilakukan dengan tujuan yang jelas agar terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.[31]

e. Saling Menguntungkan

Asas ini berkaitan erat dengan tujuan suatu akad yaitu kemaslahatan bersama. Setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.[32] Dimana suatu akad dibuat bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi para pihak yang membuatnya dan tidak boleh menimbulkan kerugian *(mudharat)* atau keadaan memberatkan *(mashaqqah)*.

f. *Taswiyah* (Kesetaraan)

Islam mengajarkan kepada para umatnya untuk berbuat adil dengan siapapun, sekalipun kepada orang-orang yang tidak kita sukai. Begitu pula

[31] Ibid., Pasal 21 (d).
[32] Ibid., Pasal 21 (e).

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

dalam melakukan akad, para pihak memiliki kedudukan yang setara dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.[33] Asas ini harus ada dalam suatu akad perjanjian untuk memastikan didapatkannya hak dan kewajiban oleh masing masing pihak terhadap pemenuhan prestasi dalam kontrak yang dibuat. Landasan asas ini dalam QS. Al-Hujurat: 13 Allah menyebutkan bahwasannya manusia diciptakan berbeda-beda untuk saling mengenal selaras dengan semboyan Bhinneka Tunggal Ika yang artinya berbeda-beda tetap satu jua. Sehingga dalam bermuamalah perlu adanya kesetaraan untuk perbedaan yang telah Allah ciptakan tersebut. Firman Allah Swt. surat Al-Hujurat ayat 13,

يَٰٓأَيُّهَا ٱلنَّاسُ إِنَّا خَلَقۡنَٰكُم مِّن ذَكَرٖ وَأُنثَىٰ وَجَعَلۡنَٰكُمۡ شُعُوبٗا وَقَبَآئِلَ لِتَعَارَفُوٓاْۚ إِنَّ أَكۡرَمَكُمۡ عِندَ ٱللَّهِ أَتۡقَىٰكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٞ ١٣

Artinya: "Hai manusia, Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal."[34]

g. Transparansi

Transparansi dalam akad yang berarti keterbukaan, dimana tidak ada tipu muslihat dalam akad perjanjian. Semua diungkap secara tegas dan jelas akan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua pihak. Dalam setiap akad dilaksanakan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.[35] Sehingga segala hal yang berkaitan dengan kontrak

[33] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 21 (f).
[34] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*…, 517.
[35] Ibid., Pasal 21 (g).

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

perjanjian harus disampaikan apa adanya tanpa dilebihkan atau dikurangi agar tidak menimbulkan unsur *gharar*.

h. Kemampuan

Setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban lebih bagi yang bersangkutan.[36] Apabila dari salah satu pihak tidak menyanggupi untuk melakukan kontrak dari akad perjanjian tersebut berarti akad tersebut tidak berdasar pada asas kemampuan ini.

i. *Taysir* (Kemudahan)

Sebagai seorang muslim, sangat dianjurkan untuk melakukan akad dengan cara saling memberikan kemudahan kepada para pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.[37] Dalam kata lain hendaklah dalam sebuah akad menghilangkan kesulitan atau tidak menyulitkan terhadap kedua belah pihak. Sebagaimana firman Allah Swt dalam QS. Al-Qasas : 27.

... وَمَآ أُرِيدُ أَنۡ أَشُقَّ عَلَيۡكَۖ سَتَجِدُنِيٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ ٢٧

Artinya: "…Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik".[38]

j. Itikad Baik

Asas ini dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan dan tidak mengandung unsur jebakan atau perbuuatan buruk lainnya.[39] Itikad baik disini mempunyai arti yaitu sikap batin para pihak dalam melakukan akad

[36] Ibid., Pasal 21 (h).
[37] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 21 (i).
[38] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*…, 388.
[39] Ibid., Pasal 21 (j).

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

perjanjian yang timbul sejak perjanjian dibuat dan disepakati.[40] Sehingga hendaknya perjanjian dibuat tanpa mengandung tipu daya dan untuk kepentingan semua pihak yang bersangkutan. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 188.

وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ وَتُدْلُواْ بِهَآ إِلَى ٱلْحُكَّامِ لِتَأْكُلُواْ فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَٰلِ ٱلنَّاسِ بِٱلْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ ١٨٨

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."[41]

k. Sebab yang Halal

Suatu akad dijalankan sesuai peraturan yang ada, artinya tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.[42] Hukum dalam asas ini mencakup hukum posittif dan hukum Islam.

Sesungguhnya asas-asas akad tersebut di atas berjalan saling berdampingan, dimana dalam melakukan suatu akad perjanjian agar berjalan baik sesuai tujuan dan sesuai prinsip syariah, maka harus diperhatikan untuk mengadakan asas-asas tersebut secara bersama dan seimbang antara satu asas dengan asas yang lain.

[40] Maulana Hasanuddin dan Jaih Mubarok, *Perkembangan Akad Musyarakah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 109.
[41] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya…*, 29.
[42] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 21 (k).

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. Rukun dan Syarat Perjanjian (Akad)**

Rukun adalah unsur mutlak yang harus dipenuhi dalam suatu hal, sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk suatu hal. Dan suatu akad tidak bisa dikatakan sah apabila rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Sebagaimana rukun akad dalam ketentuan Pasal 22 KHES yaitu sebagai berikut:[43]

a. Pihak-pihak yang berakad

Syarat dari para pihak yang berakad disebutkan dalam Pasal 23, yaitu *pertama*, pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha dan *kedua* adalah orang yang cakap hukum, berakal, dan *tamyiz.*

b. Objek akad

Dalam Pasal 24 disebutkan syarat yang bisa dijadikan objek akad. *Pertama*, objek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak; *kedua*,objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna, dan dapat diserahterimakan.

c. Tujuan pokok akad

Tujuan akad harus merupakan hal yang diperbolehkan oleh syariah, sesuai Pasal 25 KHES disbutkan tujuan pokok akad yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.

d. Kesepakatan

Kesepakatan atau bisa disebut *sighat* adalah pernyataan untuk mengikatkan diri dengan ijab dan kabul. Syarat ini juga tercantum dalam Pasal 25, dimana *sighat* dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan

[43] Ibid., Pasal 22- Pasal 25.

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

harapan masing-masing pihak yang dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan atau perbuatan.

## B. Perjanjian Menurut KUH Perdata

### 1. Definisi Perjanjian

Perjanjian atau yang bisa disebut sebagai persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst*, yang ditinjau dari segi bahasa berasal dari kata kerja *overeenkomen* yang berarti setuju atau sepakat. Istilah perikatan juga biasa digunakan untuk menyebut suatu perjanjian, merupakan terjemahan dari kata *" verbintensis"* yang berasal dari kata kerja *"verbinden"* yang berarti mengikat.[44] Pada hakekatnya istilah-istilah perjanjian tersebut memiliki pengertian yang sama, yaitu sama-sama terjadi atas dasar kata sepakat dari masing-masing pihak.[45]

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang mengikatkan diri terhadap satu orang lainya.[46] Berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III yang sifatnya dapat dinilai secara materiil atau dengan kata lain dinilai dengan uang, penjelasan dalam Pasal 1313 KUH Perdata di atas ternyata belum cukup jelas karena rumusan yang dimaksud tidak memberi batasan-batasan yang lengkap pada kata perbuatan dan disatu sisi tidak lengkap karena yang dirumuskan mengandung arti perjanjian sepihak saja sedangkan faktanya perjanjian banyak dilakukan karena timbal baliknya. Berbeda dari KUH

[44] R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Bandung: Bina Cipta, 1987), 1-2.
[45] J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), 2.
[46] Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), 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

Perdata Buku III , perjanjian yang diatur didalamnya dapat dinilai secara materiil dengan kata lain dinilai dengan uang.[47]

Beberapa definisi perjanjian menurut pendapat para ahli hukum adalah sebagai berikut:

Menurut R. Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana beberapa orang saling berjanji untuk melakukan sesuatu.[48]

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan untuk menimbulkan hak dan kewajiban yang didasarkan atas kata sepakat oleh dua pihak atau lebih.[49]

Sedangkan menurut R. Setiawan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dengan saling mengikatkan satu orang kepada satu orang lainnya.[50]

Sementara itu, R. Wirjono Projodikoro menyatakan bahwa perjanjian diartikan sebagai perhubungan hukum tentang harta benda dan kekayaan yang mana pihak satu berjanji untuk suatu hal sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut.[51]

Dari pendapat-pendapat para ahli hukum tersebut di atas mengenai definisi perjanjian, pendapat Sudikno Mertokusumo telah mencakup dari tiga pendapat ahli hukum di atas, selain itu juga pendapat Sudikno Mertokusumo adalah yang paling mencerminkan maksud atau definisi perjanjian yang semestinya, yaitu suatu hubungan berupa perbuatan atau tindakan untuk saling mengikatkan diri antara satu pihak dengan pihak lain dengan saling berjanji

---

[47] Mariam Darus Badrulzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya* (Bandung: Alumni, 1993), 65.
[48] R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1982), 1.
[49] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)* (Yogyakarta: Liberty, 1991), 97.
[50] R. Setiawan, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Bina Cipta, 1987), 49.
[51] R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertulis* (Bandung: Subur, 1991), 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

berdasarkan kesepakatan bersama mengenai segala hal yang dikehendaki untuk menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Hak yang dimaksud disini adalah kewenangan atau kekuasaan untuk melindungi suatu kepentingan baik kepentingan pribadi maupun kepentingan umum yang berasal dari hukum dan dilindungi oleh hukum. Sedangkan maksud kewajiban disini adalah suatu beban atau tanggungan yang bersifat kontraktual. Dengan kata lain, hak adalah sesuatu yang diterima sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang diberikan.

Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian. Dari perjanjian lahirlah perikatan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian pasti menimbulkan kewajiban atau prestasi dari satu pihak kepada pihak lainnya yang berhak menerima atas pemenuhan prestasi tersebut.[52] Bisa dikatakan bahwa dalam suatu perjanjian harus ada dua pihak, dimana pihak yang satu wajib memenuhi prestasi dan pihak yang lain berhak menerima prestasi tersebut.

Untuk mengetahui definisi yang lebih jelas tentang perikatan, maka para ahli hukum memberikan pendapat-pendapat mereka sebagai berikut:

Menurut R. Setiawan, perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang bersifat harta kekayaan dengan adanya hak dan kewajiban untuk dilaksanakan masing-masing pihak atas suatu prestasi.[53]

Sedangkan menurut Prof. Subekti perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu yang disebut kreditur sedangkan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan

[52] Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2006), 92.
[53] R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Bandung: Bina Cipta, 1987), 1-2.

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, yaitu disebut debitur.[54] Abdulkadir Muhammad juga mengemukakan pengertian perikatan yaitu hubungan hukum karena perbuatan, peristiwa, atau keadaan yang terjadi antara orang satu dengan orang yang lain.[55] Berbeda dengan yang diungkapkan J. Satrio, bahwa perikatan yaitu hubungan hukum antara dua pihak dengan disatu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban.[56]

Dari beberapa pendapat para ahli hukum tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang tejadi karena perbuatan, peristiwa atau keadaan dengan satu pihak sebagai kreditur yang menerima hak dan pihak lain sebagai debitur yang memenuhi kewajiban. Contoh dari perbuatan adalah sewa menyewa barang, contoh peristiwa adalah kematian seseorang, dan contoh keadaan adalah letak pekarangan yang berdekatan.

Dalam buku ke III *(Burgerlijk Wetboek)* yang mengatur mengenai hukum perikatan, terdapat empat (IV) bab bagian umum dan lima belas (XV) bab bagian khusus. Bagian umum bab I mengatur ketentuan-ketentuan untuk semua perikatan baik yang timbul dari persetujuan maupun undang-undang. Dalam bab II diatur ketentuan-ketentuan mengenai perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan. Sedangkan di bab III, perikatan-perikatan yang timbul dari undang-undang, hanya terdapat dua ketentuan umum dan tiga perikatan-perikatan khusus yang terjadi karena undang-undang. Pada bab IV mengatur ketentuan-ketentuan tentang cara hapusnya perikatan-perikatan.

Selanjutnya, di bab V sampai dengan bab XVIII dan bab VII A mengatur tentang persetujuan-persetujuan bernama (tertentu). Dalam bab ini

[54] R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1990), 1.
[55] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), 6.
[56] J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), 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

menjelaskan persetujuan-persetujuan yang seringkali dibuat dalam masyarakat, persetujuan-persetujuan yang tidak begitu penting artinya bagi masyarakat. Beberapa persetujuan diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD), seperti perseroan, asuransi, komisioner, pengangkutan, dan makelar. Walaupun banyak persetujuan-persetujuan yang belum diatur dalam undang-undang, tidak menutup kemungkinan bagi para pihak umtuk membuat persetujuan-persetujuan tersebut, karena BW menganut asas kebebasan berkontrak.[57]

Pengaturan hukum perikatan menganut sistem terbuka, artinya setiap orang bebas melakukan perjanjian baik yang sudah maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan kebebasan untuk para pihak yaitu mencakup:[58]

1) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
4) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

**2. Syarat-syarat Perjanjian**

Dalam sahnya suatu perjanjian, pasti membutuhkan syarat agar perjanjian tersebut dapat dikatakan sah dan diterima oleh hukum. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan empat syarat perjanjian yang harus dipenuhi, yaitu:

[57] R. Setiawan, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Bina Cipta, 1987), 10-11.
[58] Martin Roestamy & Aal Lukmanul Hakim, *Bahan Kuliah Hukum Perikatan Fakultas Hukum Universitas Djuanda Bogor*, 5.

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) Sepakat mereka yang mengikatkan diri, bukan karena paksaan

Sepakat berarti terdapat persesuaian kehendak diantara pihak yang mengadakan perjanjian. Pernyataan kehendak harus perwujudan kehendak yang bebas, artinya tidak ada paksaan dan tekanan *(dwang)* dari pihak manapun. Hal ini sesuai dengan Pasal 1321 KUH Perdata, bahwa "Tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan."[59]

2) Cakap untuk membuat suatu perikatan

Sesuai ketentuan dalam Pasal 1329 KUH Perdata, pada dasarnya semua orang cakap membuat perjanjian, kecuali sebagaimana diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata yaitu:

a) Orang-orang yang belum dewasa;

b) Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan;

c) Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3) Suatu hal tertentu (objek perjanjian)

Berdasarkan KUH Perdata Pasal 1333 (1), suatu hal tertentu yang harus dimiliki dalam suatu perjanjian yaitu barang yang ditentukan jenis dan jumlahnya.

4) Suatu sebab yang halal.

Sebab atau kausa yang dimaksud disini adalah tujuan bersama yang hendak dicapai oleh para pihak, sedangkan suatu sebab yang dimaksud

[59] Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku 2 Pasal 1321.

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

ialah isi perjanjian yang mana suatu sebab tersebut harus halal sesuai Pasal 1337 KUH Perdata..

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif karena syarat tersebut mengenai subyek perjanjian, dan untuk dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena berkaitan dengan obyek suatu perjanjian. Apabila syarat-syarat tersebut terpenuhi makan perjanjian dikatakan sah dan akan ada akibat hukumnya. Tetapi bila syarat-syarat tidak terpenuhi, namun para pihak mengakui dan mematuhi serta tetap menjalankan perjanjian tersebut apabila di kemudian hari terjadi sengketa maka hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal.

**3. Asas-asas Hukum Dalam Perjanjian**

Menurut Maris Feriyadi ada lima asas yang harus diperhatikan dalam membuat perjanjian, yaitu:[60]

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

a) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
d) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Asas ini bertujuan untuk menjaga agar klausul-klausul yang dicantumkan dalam suatu akad yang dibuat oleh para pihak tidak menimbulkan kezhaliman, paksaan/ tekanan, dan penipuan kepada salah

[60] M. Harianto, Asas-asas Dalam Perjanjian, http://blogmhariyanto.blogspot.com/2009/07/asas-asas-perjanjian.html, diakses tanggal 10 Maret 2014.

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

satu pihak dalam akad. Karena apabila terdapat unsur tersebut dalam akad, maka legalitas akad dianggap meragukan, bahkan tidak sah. Sehingga sangat penting untuk menerapkan asas ini agar pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian *(making frredom contract).* Landasan asas ini adalah QS. al-Baqarah: 256 dan QS. al-Maidah: 1.

لَآ إِكۡرَاهَ فِي ٱلدِّينِۖ

Artinya : "Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam)."
(QS. al-Baqarah: 256)[61]

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu"
(QS. al-Maidah: 1)[62]

2) Asas konsensualisme

Konsensualisme berasal dari bahasa latin, yaitu *Consensus*, yang berarti setuju atau sepakat. Asas konsensualisme adalah perjanjian dan perikatan yang timbul sejak detik tercapainya kesepakatan, sehingga berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian. Setelah terjadinya kesepakatan, maka perjanjian tersebut telah mempunyai akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian hanya dibuat secara lisan saja, namun dapat dituangkan dalam bentuk tulisan apabila dikehendaki sebagai alat bukti.

Pengecualian terhadap asas konsensualitas yaitu diperlukannya formalitas-formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian.

[61] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*…, 42.
[62] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*…, 105.

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

Perjanjian yang memerlukan formalitas tertentu disebut perjanjian formil. Dalam Al-Qur'an dijelaskan pula mengenai asas konsensualisme yaitu pada QS. al-Baqarah : 282.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ وَلۡيَكۡتُب بَّيۡنَكُمۡ كَاتِبُۢ بِٱلۡعَدۡلِۚ وَلَا يَأۡبَ كَاتِبٌ أَن يَكۡتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ ٱللَّهُۚ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya,"

3) Asas *pacta sunt servanda*

Dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata, asas ini dapat diartikan sebagai asas mengikatnya perjanjian, karena perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya sehingga akan mengikat pihak-pihak yang telah bersepakat tersebut. Akibat dari asas *pacta sunt servanda* ini yaitu perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari kedua pihak, hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat 2 KUH Perdata.

4) Asas itikad baik

A.Qiram Syamsudin Meliala membedaka itikad baik dalam hukum perjanjian ini menjadi dua, yaitu:[63]

a) Itikad baik dalam arti subyektif, yaitu kejujuran seseorang dalam melakukan perbuatan hukum atau niat seseorang ketika melakukan perbuatan hukum. Semua itu diatur dalam Pasal 531 Buku II KUH Perdata.

[63] A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya* (Yogyakarta: Liberty, 1985), 19.

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) Itikad baik dalam arti obyektif, yaitu pelaksanaan perjanjian didasarkan pada norma kepatutan dalam masyarakat. Kepatutan dimaksudkan agar tidak ada pemenuhan kepentingan yang berat sebelah atau tidak adil, sehingga harus adanya keseimbangan. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata, dimana hakim diberikan suatu kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian agar jangan sampai pelaksanaannya melanggar norma-norma kepatutan dan keadilan.

5) Asas kepribadian *(personality)*

Asas ini berhubungan dengan subyek yang terikat dalam suatu perjanjian. Sesuai Pasal 1340 ayat 1 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian berlaku hanya bagi pihak yang membuatnya. Akan tetapi ada pengecualian untuk ketentuan tersebut, yaitu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata bahwa dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat yang telah ditentukan.

**4. Berakhirnya Perjanjian**

Pada dasarnya suatu perjanjian akan berakhir apabila tujuan dari suatu perjanjian tersebut telah tercapai oleh masing-masing pihak dengan terpenuhinya prestasi yang diperjanjikan, dengan diberikannya kewajiban oleh debitur dan diterimanya hak oleh kreditur sebagaimana kesepakatan kedua pihak dalam mengadakan perjanjian tersebut.

Selain cara yang disebutkan di atas, berakhirnya perjanjian dapat menggunakan beberapa cara yang lain yaitu:[64]

a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak

[64] R. Setiawan, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Bina Cipta, 1987), 69.

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. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya perjanjian
c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan berakhir atau hapus
d. Pernyataan menghentikan perjanjian *(opzergging). Opzergging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak pada perjanjian yang bersifat sementara.
e. Perjanjian yang hapus atau berakhir karena putusan hakim, apabila ada pernyataan dari salah satu pihak untuk mengakhiri perjanjian.
f. Apabila tujuan perjanjian telah tercapai
g. Perjanjian berakhir karena adanya persetujuan dari para pihak *(herroping),* sehingga dianggap tidak perlu lagi untuk dilanjutkan.

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 PA SURABAYA NO. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby

## A. Gambaran Umum Pengadilan Agama Surabaya

### 1. Sejarah Pengadilan Agama Surabaya[65]

Secara geografis Surabaya terletak dibujur timur -112.54 lintang selatan dan 112.36 antara 07.12 merupakan daratan rendah dengan ketinggian 3-6 meter di atas permukaan laut. Dengan batas-batas wilayah sebelah utara dan timur yaitu Selat Madura, batas wilayah selatan yaitu kabupaten Sidoarjo dan batas wilayah barat yaitu kabupaten Gresik. Di bagian selatan membujur dari barat ke timur, dua bukit landai, yakni di daerah Lidah dan daerah Gayungan. Dengan ketinggian area tanah Surabaya terdiri atas alluvial, hasil endapan sungai dan pasir. Dibagian barat kota terdapat perbukitan yang mengandung kadar kapur tinggi. Surabaya disebut sebagai salah satu pemukiman tua yang telah berumur di Indonesia. Cikal bakal Surabaya adalah suatu pemukiman pantai (perkampungan di atas air) yang terletak dimuara sebuah sungai, kalmis, dengan nama Ujunggaluh (Hujanggulah), diperkirakan lahir pada tanggal 31 Mei 1293, berdasarkan kisah perjuangan Raden Wijaya beserta rakyat mengusir tentara Tartar Ku Bhilai Khan dari Ujunggaluh.

Konon Surabaya adalah salah satu nama dari desa di wilayah Ujunggaluh. Sampai sekarang belum diketahui secara pasti mengapa nama Ujunggaluh tenggelam dan nama Surabaya lebih mengedepankan. Perubahan nama tersebut diperkirakan terjadi pada tanggal ke 14, tanggal dan tahun yang pasti, serta peristiwa penting apa yang menyebabkan nama Surabaya menggeser nama

[65] http://www.pa-surabaya.go.id/pages/profil-pa.surabaya.



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

Ujunggaluh hingga kini belum diketahui. Pada awalnya, rumah-rumah kampung Surabaya berada di atas tiang dan di atas pemukiman air. Namun karena proses tektonik yang mengangkat permukaan tanah sekitar 5-8 m per abad. Dan juga proses pengendapan yang mengajukan garis pantai sampai 7,5 cm per tahun. Kampung Surabaya menjadi kampung daratan. Pola kehidupan masyarakat asli di perkampungan Ujunggaluh adalah berburu dan memancing, seiring dengan perkembangan ruang dan waktu, pola kehidupan industri dan perdagangan. Pada saat itu, juga terjadi percampuran antara penduduk asli dan kaum pendatang. Mengingat letaknya di pantai Pulau Jawa dan bermuara di salah satu anak sungai Kali Mas (Sungai Brantas), Ujunggaluh menjadi tempat persinggahan perahu-perahu dagang. Tak mengherankan jika Ujunggaluh merupakan tempat strategis yang menghubungkan beberapa kepentingan antar kerajaan di Pulau Jawa dan kerajaan-kerajaan di kepulauan nusantara.

Evolusi menjadi kota besar mulai terjadi, setelah dilakukannya pemetaan wilayah oleh Muler pada tahun 1746, atas perintah Van Imhoff Gubernur Jendral Belanda untuk wilayah Hindia-Belanda (Indonesia) yang mendarat di Surabaya pada tanggal 11 April 1746. Evolusi ini berlanjut terutama pada masa 1794-1798 dimana pada masa itu, Ujunggaluh diproyeksikan sebagai kota Benteng. Pada awal abad ke 20, tepatnya tanggal 01 April 1906, oleh pemerintah Belanda, diresmikan sebuah sistem pemerintahan kota, yakni, Gemeente Soerabaia.

Sebagai kota pelabuhan dimana Islam masuk ke Pulau Jawa melalui pantai pesisir Pulau Jawa, tidak luput Ujunggaluh atau Surabaya menjadi tempat siar agama Islam. Adapun dalam mengenali sejarah Pengadilan Agama Surabaya informasi sudah ada sejak agama Islam masuk di Surabaya kala itu, hal ini terbukti bahwa penduduk Surabaya sebagian besar beragama Islam. Pengadilan Agama

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

Surabaya tumbuh seiring dengan berkembanganya agama Islam di Surabaya, dengan kepemimpinan seorang ulama dan qoldi yang kala itu sangat berperan, yaitu imam besar Islam R. Rahmad (Sunan Ampel).

Pengadilan Agama Surabaya merupakan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang mempunyai tugas dan fungsi untuk melaksanakan sebagian tugas dan fungsi pemerintah di bidang peradilan agama. Pengadilan Agama Surabaya berkedudukan di wilayah daerah Jl. Ketintang Madya VI/3, Surabaya Kode Pos 60232 Berdasarkan Kepaniteraan Menteri Agama RI. Nomor 73/1993 tentang penetapan kelas Pengadilan Agama, Pengadilan Agama Surabaya termasuk kategori kelas IA. Secara Umum kebijakan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Surabaya dalam melaksanakan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan kepentingan Peradilan Agama, baik yang bersifat Administratif, Keuangan dan Organisasi mengacu pada. Surat Keputusan Sekretaris Mahkamah Agung RI Nomor MA / SEK / 07 / SK / III / 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Mahkamah Agung RI dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 07 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kepaniteraan dan Kesekretariatan Peradilan.

Adapun dasar hukum pembentukan Pengadilan Agama Surabaya dibentuk berdasarkan STBI Tahun 1882 No. 152 Jo STBL Tahun 1937 No. 116 dan No. 610 tentang Peradilan Agama di pulau Jawa dan Madura.

**2. Wilayah Yuridiksi dan Kewenangan Pengadilan Agama Surabaya**[66]

Letak Surabaya Batas Sebelah Utara Surabaya Selat Madura, Batas Sebelah Timur Selat Madura, Sebelah Selatan Kabupaten Sidoarjo, Sebelah Barat Kabupaten Gresik, 07 Derajat 9 menit – 07 Derajat 21 menit LS (Lintang Selatan)

[66] Ibid.

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

dan 112 derajat 36 menit – 112 derajat 54 menit BT (Bujur Timur). Surabaya merupakan kota multi etnis yang kaya budaya dengan jumlah penduduk yang mencapai sekitar 3,110,187 orang ditahun 2012. 31 Kecamatan di wilayah kota Surabaya yang juga menjadi wilayah yuridiksi Pengadilan Agama Surabaya.

a. Wilayah Surabaya Pusat: Tegalsari, Simokerto, Genteng, Bubutan.
b. Wilayah Surabaya Timur: Gubeng, Gunung Anyar, Sukolilo, Tambaksari, Mulyorejo, Rungkut, Tenggilis Mejoyo.
c. Wilayah Surabaya Barat: Benowo, Pakal, Asem Rowo, Sukomanunggal, Tandes, Sambikerap, Lakarsantri.
d. Wilayah Surabaya Utara: Bulak, Kenjeran, Semampir, Pabean Cantikam, Krembengan.
e. Wilayah Surabaya Selatan: Wonokromo, Wonocolo, Wiyung, Karang Pilang, Jambangan, Gayungan, Dukuh Pakis, Sawahan.

**3. Visi, Misi dan Tugas Pokok dan Fungsi Pengadilan Agama Surabaya**[67]

a. Visi

Sebagaimana yang telah dirumuskan oleh Ketua Pengadilan Agama Surabaya, visi Pengadilan Agama Surabaya adalah *"Terwujudnya Kesatuan Hukum dan Aparatur Pengadilan Agama Surabaya yang Profesional, Efektif, Efisien dan Akuntabel menuju Badan Peradilan Indonesia Yang Agung"*. Visi Pengadilan Agama Surabaya tersebut di atas, merujuk pada visi Badan Peradilan yang berhasil dirumuskan oleh Pimpinan MA pada tanggal 10 September 2009.

b. Misi

[67] Ibid.

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

Misi Pengadilan Agama Surabaya dirumuskan dalam upaya mencapai visinya. Seperti diuraikan sebelumnya, fokus pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pengadilan adalah pelaksanaan fungsi kekuasaan kehakiman yang efektif, yaitu memutus suatu masalah hukum guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, dengan didasari keagungan, keluhuran, dan kemuliaan institusi. Misi Pengadilan Agama Surabaya, adalah:

1) Menjaga kemandirian Aparatur Pengadilan Agama;
2) Memberikan kualitas pelayanan publik yang prima dan keterbukaan informasi;
3) Mewujudkan kesatuan hukum sehingga diperoleh kepastian hukum bagi masyarakat;
4) Meningkatkan pengawasan dan pembinaan.

Penjelasan keempat misi Badan Peradilan yang digagas, dalam rangka memastikan "Terwujudnya Badan Peradilan Indonesia Yang Agung"

c. Tugas Pokok dan Fungsi

Pengadilan Agama Merupakan Pengadilan Tingkat Pertama yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara – perkara di tingkat pertama antara orang –orang yang beragama islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam serta waqaf, zakat, infaq dan shadaqah serta Ekonomi Syari'ah sebagaimana di atur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009.

Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut, Pengadilan Agama mempunyai fungsi sebagai berikut :[68]

[68] Ibid.

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

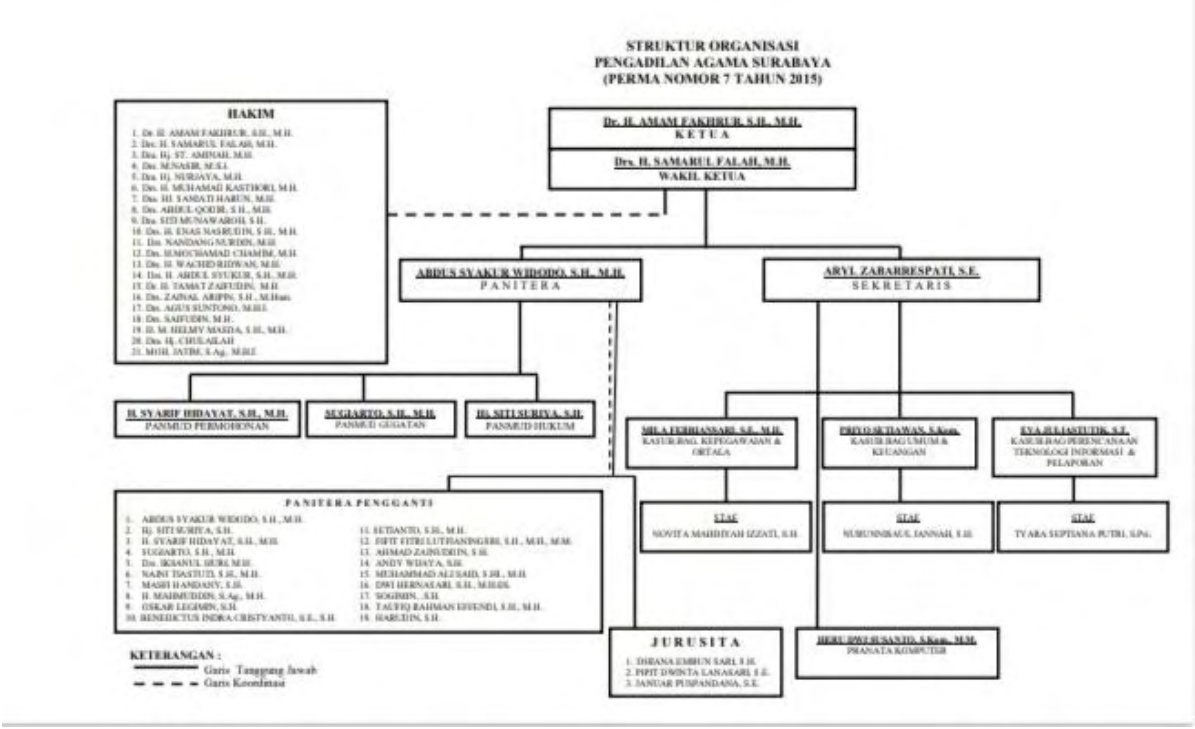
1) Memberikan pelayanan Teknis Yustisial dan Administrasi Kepaniteraan bagi perkara Tingkat Pertama serta Penyitaan dan Eksekusi;
2) Memberikan pelayanan dibidang Administrasi Perkara banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali serta Administrasi Peradilan lainnya;
3) Memberikan pelayanan administrasi umum pada semua unsur di Lingkungan Pengadilan Agama;
4) Memberikan keterangan, pertimbangan dan nasihat tentang Hukum Islam pada instansi pemerintah di daerah hukum nya apabila diminta;
5) Memberikan pelayanan permohonan pertolongan pembagian harta peninggalan di luar sengketa antar orang – orang yang beragama Islam;
6) Waarmerking Akta Keahliwarisan dibawah tangan untuk pengambilan deposito / tabungan dan sebagainya;
7) Melaksanakan tugas-tugas pelayanan lainnya seperti penyuluhan hukum, memberikan pertimbangan hukum agama, pelayanan riset/penelitian, pengawasan terhadap advokat/ penasehat hukum dan sebagainya.

**4. Struktur Organisasi**[69]

Struktur Organisasi Pengadilan Agama Surabaya mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kepaniteraan dan Kesekretariatan Peradilan. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, menyebutkan bahwa Pengadilan Agama dipimpin oleh Ketua dan Wakil Ketua.

[69] Ibid.

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. Ketua Pengadilan Agama Surabaya[70]

Dijabat oleh : Dr. H. AMAM FAKHRUR, S.H., M.H.

NIP. : 19670716 199303 1 009

1) Menetapkan/Menentukan hari-hari tertentu untuk melakukan persidangan perkara;
2) Menetapkan Panjar Biaya Perkara dan dalam hal Penggugat/Tergugat tidak mampu, ketua dapat mengijinkannya untuk beracara secara prodeo;
3) Membagi perkara gugatan dan permohonan kepada hakim untuk disidang;
4) Dapat mendelegasikan wewenang kepada wakil ketua untuk membagi perkara permohonan dan menunjuk hakim untuk menyidangkannya;
5) Menunjuk hakim untuk mencatat gugatan atau permohonan secara lisan;
6) Memerintahkan kepada jurusita untuk melakukan pemanggilan, agar terhadap termohon dapat dilakukan eksekusi atau teguran (danmaning) untuk memenuhi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, putusan serta merta, putusan provisi dan pelaksanaan eksekusi lainnya;

[70] Ibid.

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

7) Memerintahkan kepada jurusita untuk melakukan somasi;
8) Berwenang untuk menangguhkan eksekusi untuk jangka waktu tertentu dalam hal ada gugatan perlawanan;
9) Berwenang menangguhkan eksekusi dalam hal permohonan peninjauan kembali hanya atas perintah Ketua Mahkamah Agung;
10) Memerintahkan, memimpin, serta mengawasi eksekusi sesuai ketentuan yang berlaku;
11) Menetapkan biaya jurusita dan biaya eksekusi;
12) Menetapkan pelaksanaan lelang, tempat pelaksanaan lelang dan kantor Lelang Negara sebagai pelaksana lelang;
13) Melaksanakan putusan serta merta dalam hal perkara dimohonkan banding,wajib meminta ijin kepada Pengadilan Tinggi dan dalam hal perkara dimohonkan kasasi wajib meminta ijin Kepada Mahkamah Agung
14) Menyelesaikan permohonan kewarganegaraan;
15) Melakukan penyumpahan terhadap permohonan kewarganegaraan yang terhadap memperoleh surat keputusan presiden.

b. Wakil Pengadilan Agama Surabaya[71]

Dijabat oleh : Drs. H. SAMARUL FALAH, M.H.

NIP : 19650420 199303 1 002

1) Menggantikan Ketua dalam memimpin Pengadilan Agama dalam hal ketua berhalangan;
2) Membantu Ketua pengadilan Agama dalam menjalankan kegiatan peradilan dalam pengadilan Agama;

[71] Ibid.

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) Melakukan pembinaan dan pengawasan kepada kinerja seluruh pegawai atau pejabat pengadilan Agama;
4) Memimpin persidangan terhadap perkara yang ditanganinya dan bertanggung jawab terhadap penyelesaian perkara tersebut;
5) Memaparkan seluruh pengawasan kepada Ketua;
6) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan kepada ketua.

c. Hakim[72]

1) Ketua Majlis
   a) Menetapkan Hari Sidang;
   b) Menetapkan Sita Jaminan;
   c) Bertanggung jawab atas pembuatan dan kebenaran berita acara persidangan dan menanda tanganinya sebelum sidang berikutnya;
   d) Mengemukakan pendapat dalam musyawarah;
   e) Menyiapkan dan memanaf putusan lengkap untuk ucapan;
   f) Hakim wajib menanda tangani putusan yang sudah diucapkan dalam persidangan;
   g) Melakukan pengawasan yang ditugaskan Ketua untuk mengamati, apakah pelaksanaan tugas umpamanya mengenai penyelenggaraan administrasi perkara perdata dan eksekusi serta melaporkanya kepada pimpinan Pengadilan;
   h) Mempelajari dan mendiskusikan secara berkala kepustakaan hokum yang diterima dari Pengadilan Tinggi Agama dan Mahkamah Agung.
2) Hakim Anggota

[72] Ibid.

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) Bersama-sama Ketua Majlis bertanggung jawab terhadap berkas perkara yang ditanganinya;
b) Mengikuti persidangan Majlis Hakim sesuai jadwal;
c) Mempelajari berkas perkara (berita acara dan surat-surat lainya sebelum sidang);
d) Memberikan masukan-masukan kepada ketua majlis dalam musyawarah atau penyelesaian perkara yang ditangani;
e) Membantu Ketua Majlis dalam membuat konsep penetapan atau putusan;
f) Membantu Ketua majlis dalam membina Panitera pengganti;
g) Menandatangani asli putusan dan penetapan;
h) Melaksanakan tugas-tugas atau kegiatan yang diberikan atau yang diperintahkan oleh ketua pengadilan.

d. Kepaniteraan[73]

Dijabat oleh : ABDUS SYAKUR WIDODO, S.H., M.H.

NIP : 19711118 199703 1 004

Pengadilan Agama Surabaya merupakan Pengadilan kelas I A, sesuai dengan Perma Nomor 7 Tahun 2015 Bagian Ketiga Paragraf 1 Pasal 94 ayat (1) berbunyi "Kepaniteraan Pengadilan Agama Kelas I A adalah Aparatur Tata Usaha Negara yang dalam menjalankan tugas dan funfsinya berada di bawah dan tanggung jawab Ketua Pengadilan Agama Kelas I A". Ayat (2) berbunyi "kepaniteraan Pengadilan Agama Kelas I A dipimpin oleh Panitera" Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

1) Pelaksanaan Koordinasi, Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan tugas dalam pemberian dukungan di bidang teknis;

[73] Ibid.

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) Pelaksanaan pengelolaan administrasi perkara permohonan;
3) Pelaksanaan pengelolaan administrasi perkara gugatan;
4) Pelaksanaan pengelolaan administrasi perkara, penyajian data perkara, dan transparansi perkara;
5) Pelaksanaan administrasi keuangan dalam program teknis dan keuangan perkara yang ditetapkan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan, minutasi, evaluasi dan administrasi kepaniteraan;
6) Pelaksanaan Mediasi;
7) Pembinaan teknis kepaniteraan dan kejurusitaan.
8) Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Ketua Pengadilan Agama Surabaya.

Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya terdiri atas Panitera Muda Permohonan, Panitera Muda Gugatan, dan Panitera Muda Hukum.[74]

1) Panitera Muda Hukum

   Dijabat oleh : Hj. Siti Suriya, S.H.

   NIP : 19690130 198903 2 001

   a) Bertanggung jawab terhadap ketertiban administrasi pelaporan perkara dan pelayanan sumpah dan fatwa Hukum Islam serta tugas extra yustisial lainnya seperti hisab rukyat, pengukuran arah kiblat, jadwal sholat dan pembinaan rohani pegawai Pengadilan Agama Surabaya;
   b) Melaksanakan tugas-tugas sebagai Panitera pengganti;
   c) Melaksanakan tugas-tugas meja III yaitu menerima memori dan kontra memori banding, kasasi dan peninjaunan kembali dan membuat laporan perkara;

[74] Ibid.

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) Memproses banding, kasasi dan peninjauan kembali secara tertib dan cepat sesuai ketentuan pola bindalmin;

e) Menyerahkan akta cerai, salinan putusan/penetapan Pengadilan Agama, Pengadilan Tingkat Banding maupun putusan Mahkamah Agung kepada yang berkepentingan;

f) Menyelenggarakan penetapan kearsipan perkara secara baik;

g) Membuat dan mengirim laporan perkara baik bulanan maupun berkala tepat waktu atau selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya;

h) Memasukan data perkara dalam komputer setiap hari, mengolah dan menyajikannya dalam papan data statistic yang disediakan;

i) Membuat rencana kerja harian atau mingguan dan melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Wakil Panitera;

j) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan/diperintahkan pejabat atasannya.

2) Panitera Muda Gugatan[75]

Dijabat oleh : Sugiarto, S.H., M.H.

NIP : 19651117 199103 1 003

a) Pelaksanaan pemeriksaan, penelaahan kelengkapan berkas perkara gugatan;

b) Pelaksanaan registrasi perkara gugatan;

c) Pelaksanaan distribusi perkara yang telah diregister untuk diteruskan kepada Ketua Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim dari Ketua Pengadilan Agama Surabaya melalui Panitera;

d) Pelaksanaan penerimaan kembali berkas perkara yang sudah diputus dan diminutasi;

[75] Ibid.

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

e) Pelaksanaan pemberitahuan isi putusan tingkat pertama kepada para pihak yang tidak hadir;

f) Pelaksanaan pelayanan terhadap permintaan salinan putusan perkara gugatan;

g) Pelaksanaan penerimaan dan pengiriman berkas perkara yang dimohonkan banding, kasasi dan peninjauan kembali;

h) Pelaksanaan pemberitahuan pernyataan banding, kasasi dan peninjauan kembali kepada pihak termohon banding, termohon kasasi dan termohon peninjauan kembali;

i) Pelaksanaan pengawasan terhadap pemberitahuan isi putusan upaya hukum kepada para pihak dan menyampaikan relas penyerahan isi putusan kepada Pengadilan Tinggi Agama dan Mahkamah Agung;

j) Pelaksanaan penerimaan konsinyasi dan permohona eksekusi.

3) Panitera Muda Permohonan[76]

Dijabat oleh : H. Syarif Hidayat, S.H., M.H

NIP : 19680323 199303 1 004

a) Pelaksanaan pemeriksaan, penelaahan kelengkapan berkas perkara permohonan;

b) Pelaksanaan registrasi perkara permohonan;

c) Pelaksanaan distribusi perkara yang telah diregister untuk diteruskan kepada Ketua Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim dari Ketua Pengadilan Agama Surabaya;

d) Pelaksanaan penerimaan kembali berkas perkara yang sudah diputus dan diminutasi;

[76] Ibid.

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

e) Pelaksanaan pemberitahuan isi putusan tingkat pertama kepada para pihak yang tidak hadir;

f) Pelaksanaan penyampaian pemberitahuan putusan tingkat banding, kasasi dan peninjauan;

g) Pelaksanaan pelayanan terhadap permintaan salinan putusan perkara permohonan;

h) Pelaksanaan penerimaan dan pengiriman berkas perkara yang dimohonkan kasasi dan peninjauan kembali;

i) Pelaksanaan pengawasan terhadap pemberitahuan isi putusan upaya hukum kepada para pihak dan menyampaikan relas penyerahan isi putusan kepada Mahkamah Agung;

j) Pelaksanaan penyimpanan berkas perkara yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

k) Pelaksanaan penyerahan berkas perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap kepada Panitera Muda Hukum;

l) Pelaksanaan urusan tata usaha kepaniteraan; dan

m) Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Panitera.

4) Panitera Pengganti[77]

a) Panitera Pengganti membantu hakim dengan mengikuti dan mencatat jalannya sidang pengadilan;

b) Membantu hakim dalam hal penetapan hari sidang, penetapan sita jaminan, berita acara persidangan yang harus selesai sebelum sidang berikutnya, dan membantu mengetik keputusan;

[77] Ibid.

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) Melaporkan kepada Panitera Muda Perdata untuk dicatat dalam register perkara penundaan hari-hari sidang; Perkara yang sudah putus berikut amar putusannya;

d) Menyerahkan berkas perkara kepada panitera muda perdata bila telah selesai di mutasi.

e. Jurusita[78]

1) Melaksanakan semua perintah yang diberikan oleh ketua Pengadilan, Ketua Sidang dan Panitera;
2) Menyampaikan pengumuman, teguran, protes dan pemberitahuan putusan Pengadilan menurut cara-cara berdasarkan ketentuan undang-undang;
3) Melakukan penyitaan atas perintah Ketua Pengadilan Agama,dan dengan teliti melihat lokasi batas-batas tanah yang disita beserta surat-suratnya yang sah apabila menyita tanah;
4) Membuat berita acara penyitaan yang salinan resminya di serahkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, antara lain kepada BPN bila terjadi penyitaan sebidang tanah (PP 10/1961 jo pasal 198-199 HIR);
5) Melakukan penawaran pembayaran uang titipan pihak ke tiga serta membuat berita acaranya;
6) Melaksanakan tugasnya di wilayah PA yang bersangkutan.

f. Kesekretariatan[79]

Dijabat oleh : Aryl Zabarrespati, S.E.

NIP : 19720330 200604 1 002

Sesuai dengan Perma Nomor 7 Tahun 2015 Bagian Keempat Paragraf 1 Pasal 308 ayat (1) berbunyi "Kesekretariatan Pengadilan Agama Kelas I A adalah

[78] Ibid.
[79] Ibid.

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

Aparatur Tata Usaha Negara yang dalam menjalankan tugas dan fungsinya berada di bawah dan tanggung jawab Ketua Pengadilan Agama kelas I A". Ayat (2) berbunyi "kesekretariatan Pengadilan Agama Kelas I A dipimpin oleh Sekretaris" Kesekretaiatan Pengadilan Agama Surabaya mempunyai tugas melaksanakan pemberian dukungan di bidang administrasi, organisasi, keuangan, sumber daya manusia, serta sarana dan prasarana di lingkungan Pengadilan Agama Kelas IA. Kesekretariatan Pengadilan Agama Surabaya menyelenggarakan fungsi sebagai berikut : Penyiapan bahan pelaksanaan urusan perencanaan program dana anggaran, Pelaksanaan urusan kepegawaian, Pelaksanaan urusan keuangan, Penyiapan bahan pelaksanaan penataan organisasi dan tata laksana, Pelaksanaan pengelolaan teknologi informasi dan statistik, Pelaksanaan urusan surat menyurat, arsip, perlengkapan rumah tangga, keamanan, keprotokolan, hubungan masyarakat, dan perpustakaan, Penyiapan bahan pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan dokumentasi serta, pelaporan dilingkungan Kesekretariatan Pengadilan Agama Surabaya.

Kesekretariatan Pengadilan Agama Surabaya terdiri atas :[80]

1) Subbagian Perencanaan, Teknologi Informasi , dan Pelaporan;

   Subbagian Perencanaan, Teknologi Informasi, dan Pelaporan dipimpin oleh seorang PNS disebut Kasubbag Perencanaan, Tehnologi Informasi dan pelaporan yang mempuyai tugas melaksanakan penyiapan bahan pelaksanaan perencanaan, program, dan anggaran, pengelolaan teknologi informasi, dan statistik, serta pelaksaan pemantauan, evaluasi dan dokumentasi serta pelaporan.

2) Subbagian Kepegawaian, organisasi, dan Tata Laksana; dan

   Subbagian Kepegawaian, Organisasi, dan Tata Laksana dipimpin oleh seorang PNS disebut Kasubbag Kepegawaian, Ortala yang mempunyai tugas

[80] Ibid.

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

melaksanakan penyiapan bahan pelaksanaan urusan kepegawaian, penataan organisasi dan tata laksana.

3) Subbagian Umum dan Keuangan.

Subbagian Umum dan Keuangan dipimpin oleh seorang PNS disebut Kasubbag Umum dan Keuangan yang mempuyai tugas melaksanakan penyiapan pelaksanaan urusan surat menyurat, arsip, perlengkapan, rumah tangga, keamanan, keprotokolan, hubungan masyarakat, perpustakaan, serta pengelolaan keuangan.

Kesekretariatan Kasubag Umum dan Keuangan[81]

Dijabat oleh : Ricky Riyyanno S.E.,S.H.

NIP : 19841002 200604 1 002

Bagian Umum

a) Membantu sekretaris dalam kelancaran pelaksanaan tugas bagian umum;
b) Memberikan bahan masukan dalam menetapkan sasaran kegiatan;
c) Menyusun dan menjadwalkan rencana kegiatan;
d) Membagi tugas dan menentukan penanggung jawab kegiatan;
e) Bertanggung jawab atas keamanan, kebersihan dan ketertiban kantor;
f) Bertanggung jawab terhadap pemeliharaan kendaraan roda 4;
g) Bertanggung jawab terhadap herregister kendaraan dinas roda 4 dan roda 2;
h) Bertanggung jawab terhadap pemeliharaan barang inventaris milik negara lainnya;
i) Bertanggung jawab atas pelaksanaan surat-menyurat, perlengkapan, rumah tangga dan perpustakaan;
j) Mendesposisi surat-surat yang masuk untuk diteruskan kepada sekretaris;

[81] Ibid.

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

Bagian Keuangan

a) Merencanakan dan melaksanakan sebagian tugas pokok kesekretariatan dalam bidang administrasi keuangan
b) Menerima mencatat, mengelola, menyalurkan dan menyelesaikan surat-surat masuk/keluar yang berhubungan dengan bagian keuangan;
c) Melakukan urusan keuangan kecuali mengenai pengelolaan biaya perkara/ uang titipan pihak ketiga;
d) Melakukan tata urusan keuangan, yang berkaitan dengan pelaksanaan dan realisasi anggaran rutin atau pembayaran;
e) Memberikan pelayanan kepada pegawai berkaitan dengan urusan keungan;
f) Membuat dan menyelesaikan laporan keuangan serta mengarsipkan dengan baik;
g) Bertanggung jawab terhadap surat permintaan pembayaran SPP sebagai pejabat penguji dan pendatanganan SPM;
h) Membuat, menghimpun dan meneliti laporan keuangan dan berita acara pemeriksaan KAS/LKKA/LKKAR, baik yang bersifat bulanan maupun triwulan dan dikirim Pengadilan Tinggi Agama Jawa Timur;
i) Melaksanakan koordinasi dengan bagian perencanaan dalam membuat dan menyusun RKAKL;
j) Menyusun tunjangan-tunjangan dan gaji pegawai;

Pengelola Administrasi Belanja Pegawai

a) Menyusun dan membuat daftar gaji pegawai setiap bulan;
b) Membuat SKPP untuk pegawai yang mutasi keluar;

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) Melaksanakan koordinasi dengan KPKN dalam rangka laporan rekon di setiap awal bulan;

d) Berkoordinasi dengan bendahara pengeluaran terkait dengan realisasi belanja pegawai;

e) Membantu kasub. Bag. Keuangan dalam penyelesaian laporan keuangan bulanan, realisasi penyerapan anggaran ke Mahkamah Agung dan mengarsipkan laporan keuangan;

f) Dalam pelaksanaan tugas tersebut bertanggung jawab terhadap sekretaris selaku kuasa pengguna anggaran.

## B. Deskripsi Perkara Dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby

Dalam perkara ini hakim yang bertugas memeriksa dan mengadili adalah Dr. H. Tamat Zaifudin, Drs., M.H. sebagai hakim ketua, Drs. Saifudin, M.H. sebagai hakim anggota I, dan Moh. Jatim, S.Ag., M.H.I. sebagai hakim anggota II, serta Fifit Fitri Lutfianingsih, S.H., M.H., M.M. sebagai panitera pengganti. Dengan duduk perkara putusan sebagai berikut.[82]

Dalam surat gugatan yang telah didaftarkan pada Pengadilan Agama Surabaya tanggal 13 November 2018, Penggugat dengan diwakili oleh kuasa hukumnya O'od Chrisworo, S.H., M.H., Berlian Ismail M., S.H., Dendy S. Abdi Nusa, S.H., M.Si., Budi Heriyanto, S.H. dan Supriadi, S.Pd., S.H., adalah advokat yang berkantor di Kantor Hukum O'od Chrisworo, S.H., M.H. & Partners yang bertempat di Kabupaten Sidoarjo, menggugat Bank Konvensional yang memberikan kuasa kepada Donny Rustriyanti Dasuki, S.H., M.H., dkk sebagai Tergugat I, Balai Lelang Swasta yang beralamat di Surabaya, Jawa Timur sebagai Tergugat II dan pihak yang mengeluarkan

[82] Duduk Perkara Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

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

SKPT terhadap permohonan lelang yang beralamat di Surabaya, Jawa Timur sebagai Tergugat III.

Bermula dari keinginan Penggugat membeli tanah dan bangunan yang terletak di Kota Surabaya, Penggugat mengadakan perjanjian dengan PT Bank Syariah untuk mendapatkan keringanan pembelian tanah dan bangunan tersebut dengan cara mengangsur. Akan tetapi pada saat penandatanganan Akad Kredit Pembiayaan yang dimaksud, PT Bank Syariah mengalihkan akad tersebut kepada Bank Konvensional selaku Tergugat I. Pembiayaan yang dilakukan pada Bank Konvensional tersebut, isi akad dibuat seolah secara syariah dan berprinsip syariah yakni Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan mencakup ketentuan khusus dengan Akta Nomor 11 yang dibuat di hadapan Notaris Chandra Tandya, S.H pada tanggal 7 Mei 2015. Dalam akad Perjanjian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* dengan nama yang dibuat seolah syariah tersebut, mencantumkan tentang denda sesuai dengan Dewan Pengawas Syariah Bank.[83]

Apabila dalam akad tersebut terjadi perselisihan, pertentangan atau tuntutan yang lahir dari perjanjian diselesaikan musyawarah atau mediasi di bidang Perbankan atau diselesaikan melalui Pengadilan Agama Surabaya. Segala timbulnya permasalahan Fasilitas Kredit Pemilikan Syariah, Penggugat masih diberikan hak dimana pihak bank dapat melakukan pembelian dengan penyerahan sukarela dan terhadap selisih kelebihan masih memungkinkan didapatkan Penggugat apabila dilakukan Mediasi di Dewan Pengawas Syariah Bank. Sehingga Pemberian Fasilitas KPR IB *Al-Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* kepada Penggugat oleh Bank Konvensional atau Tergugat I seharusnya juga dilakukan mediasi pada Dewan Pengawas Syariah Bank apabila mengalami keterlambatan.

[83] Ibid.

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

Selama kurang lebih 3 (tiga) tahun Penggugat telah melakukan pengangsuran sebesar Rp 42.500.000 (empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan atau sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang telah dianggap hilang untuk membayar bunga. Dengan memperhatikan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada Penggugat sebesar Rp 3.545.000.000,00 (tiga milyar lima ratus empat puluh lima juta rupiah) dan Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), maka dengan dinyatakannya batal Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* kewajiban yang semestinya diadakan pembaharuan akta yang sesuai prinsip syariah kepada Penggugat yaitu sebesar Rp 2.045.000.000,00 (dua milyar empat puluh lima juta rupiah). Dengan demikian Penggugat berharap agar Tergugat III tidak mengeluarkan SKPT terhadap permohonan lelang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3256 yang diajukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II/ Balai Lelang.

Dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas akad yang sudah disepakati penggugat yaitu:[84]

1. Tergugat I yang semestinya mengadakan perjanjian berdasarkan ketentuan Perbankan Syariah akan tetapi dibuat melalui Bank Konvensional yang dikemas seolah Syariah dan mencekik. Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan kewajiban secara syariah, akan tetapi Tergugat I tetap berprinsip secara Konvensional,
2. Tergugat I tidak melakukan mediasi melalui Dewan Pengawas Syariah Bank sehingga Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* merugikan Penggugat karena rincian kewajiban yang diberikan Tergugat I

[84] Ibid.

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

melebihi fasilitas yang sebelumnya diberikan, sedangkan Penggugat tidak menerima pengembalian atas hasil pembelian agunan.

Dalam persidangan, pada sidang pertama majelis hakim telah mengajak kedua belah pihak yang berperkara untuk berdamai dan untuk melakukan mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dengan mediator Drs. H. Abdul Syukur, S.H., M.H. sebagai hakim mediator Pengadilan Agama Surabaya. Namun upaya mediasi ini tidak berhasil mencapai kesepakatan, sehingga sidang atas perkara ini akan tetap dilanjukan sampai putusan akhir yang memutuskan bahwa majelis menolak gugatan Penggugat.

## C. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby

Sebagaimana dikehendaki Pasal 130 HIR, dalam perkara ini majelis hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat sebelum perkara ini diperiksa lebih lanjut, akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak membuahkan hasil.

Sebagai upaya memaksimalkan perdamaian tersebut, majelis hakim telah memberikan waktu untuk Penggugat dan Tergugat I melakukan perdamaian melalui jalur mediasi, kemudian para pihak sepakat untuk memilih Drs. H. Abdul Syukur, S.H., M.H. selaku hakim mediator Pengadilan Agana Surabaya sebagai mediator atau penengah para pihak berperkara. Sebagaimana ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 bahwa proses dan tahapan mediasi agar dilaksanakan sesuai ketentuan tersebut, akan tetapi upaya mediasi tetap tidak membuahkan hasil.[85]

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang telah majelis hakim pelajari dan cermati dengan seksama, maka menurut majelis hakim bahwa eksepsi tersebut bukan merupakan eksepsi kompetensi atau kewenangan mengadili bagi pengadilan baik kompetensi absolute maupun kompetensi relatif, karena eksepsi yang

[85] Pertimbangan Hakim pada Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

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

diajukan oleh Tergugat I tidaklah beralasan padahal gugatan Penggugat *a quo* telah memenuhi syarat formil sebuah gugatan dan telah masuk pada materi pokok perkara. Maka dari itu eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana telah diatur dalam Pasal 136 HIR.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka majelis hakim menyatakan eksepsi Tergugat I tidak tepat sehingga harus ditolak.[86]

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah memohon agar pengadilan menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatan Tergugat I yang telah membuat isi akad kredit pembiayaan seolah-olah berprinsip syariah dengan nama syariah yaitu Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* (Ketentuan Khusus), padahal seperti yang diketahui bahwa Tergugat I merupakan Bank Konvensional dan bukan Bank Syariah. Sehingga perbuatan Tergugat I yang bertentangan dengan ketentuan UU No. 21 Tahun 2008 tersebut termasuk perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I menolak dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena jelas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat I telah sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana Surat Bank Indonesia No. 12/641/Dpbs dan Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/111/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik.* Sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat hanya asumsi dari Penggugat karena Penggugat tidak bisa menunjukkan pada bagian mana Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.

[86] Ibid.

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 sesuai ketentuan Pasal 164 HIR untuk saling membuktikan dalil-dalil gugatan maupun bantahannya secara berimbang, Penggugat mengajukan alat bukti surat P.1 sampai dengan P.6.

Menimbang, bahwa bukti P.1 (fotokopi akta Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik*) merupakan akta otentik dan bermaterai cukup serta dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan adanya perjanjian pemberian fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* (Ketentuan Khusus) antara Tergugat I dengan Penggugat, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti P.2 (fotokopi sertifikat tanda bukti Hak Milik Nomor 3256 Kota Surabaya) yang merupakan akta otentik dan bermaterai cukup serta dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan kepemilikan tanah yang dijadikan sebagai agunan oleh Penggugat kepada Tergugat I, dan bukti tersebut telah memenuhi syarat formil serta materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti P.3 (fotokopi pengumuman lelang pertama eksekusi hak tanggungan, tanggal 25 Maret 2019) merupakan akta otentik dan bermaterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut menjelaskan bahwa pengumuman lelang terhadap tanah yang di agunkan Penggugat kepada Tergugat I , bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna serta mengikat.

Menimbang, bahwa bukti P.4 (fotokopi surat dari Penggugat kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara, Kepala Kantor Tergugat II Surabaya dan Tergugat I) merupakan akta otentik dan bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan permohonan dari Penggugat untuk mencabut

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

pelaksanaan lelang terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3256 atas nama suami Penggugat, serta bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil dan mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti P.5 (fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor 606/Div.xxx/Blt.Sby/X/2018, tanggal 19 Oktober 2018) yang merupakan akta otentik dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut menjelaskan adanya pemberitahuan proses pra lelang dari Tergugat I kepada Penggugat, dan bukti tersebut telah memenuhi syarat formil serta materiil sehingga mempunyai pembuktian sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti P.6 (fotokopi Rekening Koran dari Bank xxx Nomor Nasabah 589385229N000GWI a.n Noni Haryono) merupakan akta otentik dan bermaterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan adanya rekening Koran Penggugat dari Tergugat I, dan bukti tersebut telah memenuhi syarat formil serta materiil sehingga mempunyai pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat T1.1 sampai dengan T1.9.[87]

Menimbang, bahwa bukti T1.1 (fotokopi Surat Persetujuan Fasilitas (SPF) KPR Syariah tanggal 06 Mei 2015) merupakan akta otentik yang bermaterai cukup serta dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut menjelaskan adanya persetujuan pemberian fasilitas KPR Syariah antara Penggugat dengan Tergugat I, dan bukti tersebut telah memenuhi syarat formil serta materiil dan mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.2 (fotokopi S&K Pemberian Fasilitas Pembiayaan *Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik* Nomor SKU/0001-

[87] Ibid.

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

150430/N/MOR) merupakan akta otentik yang bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan adanya syarat dan ketentuan umum dalam pemberian fasilitas pembiayaan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, dan bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.3 (fotokopi Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah bi Al-Tamlik* (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 7 Mei 2015) merupakan akta otentik dan bermaterai cukup serta dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut menjelaskan adanya perjanjian pemberian fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah bi Al-Tamlik* (Ketentuan Khusus) antara Penggugat dan Tergugat I, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.4 (fotokopi sertifikat tanda bukti Hak Milik No 3256 Kota Surabaya) yang merupakan akta otentik dan bermaterai cukup serta dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan adanya kepemilikan tanah atas nama suami Penggugat yang dijadikan agunan oleh Penggugat kepada Tergugat I, bukti tersebut juga memenuhi syarat formil serta materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.5 (fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 119/2015) merupakan akta otentik yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut menjelaskan adanya pemberian hak tanggungan dari Penggugat kepada Tergugat I, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil serta materiil dan mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.6 (fotokopi sertifikat tanda bukti Hak Tanggungan Nomor 18615/2015) merupakan akta otentik yang bermaterai cukup 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

dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan adanya pemberian hak tanggungan dari Penggugat kepada Tergugat I, dan bukti tersebut telah memenuhi syarat formil serta materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.7 (fotokopi Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III) merupakan akta otentik yang bermaterai cukup serta dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut menjelaskan adanya peringatan dari Tergugat I kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.8 (fotokopi Surat Bank Indonesia Nomor 12/641/DPbS tanggal 7 Mei 2010 Perihal Laporan Produk dan Aktivitas Baru xxxTerm Finance IB) merupakan akta otentik yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut membuktikan adanya izin dari Bank Indonesia kepada Tergugat I untuk membuat produk berupa Pembiayaan xxxTerm Finance IB (struktur IMBT dengan asset atas nama nasabah) dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* (IMBT), bukti tersebut telah memenuhi syarat formil serta materiil dan mempunyai pembuktian sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa bukti T1.9 (fotokopi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik*) yang merupakan akta otentik dan bermaterai cukup serta dicocokkan dengan aslinya, bukti tersebut menjelaskan adanya produk perbankan dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* (IMBT), dan bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga mempunyai pembuktian yang sempurna dan mengikat.

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 jawaban Tergugat I menyatakan apa yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu tindakan yang dilakukan Tergugat I bukan termasuk perbuatan melawan hukum karena tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan, begitu pula dengan norma-norma yang hidup dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa unsur gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Sehingga bisa dikatakan perbuatan melawan hukum apabila melanggar atau melawan hukum baik hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis, selain itu apabila melakukan kesalahan baik itu suatu kesengajaan atau kealpaan yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, dimana kerugian tersebut yang dapat diperhitungkan secara objektif dan konkrit meliputi kerugian materil maupun kerugian in-materil.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca secara teliti gugatan Penggugat kepada Tergugat tentang perbuatan melawan hukum yang seharusnya Penggugat bisa menjelaskan secara rinci perbuatan Tergugat mana yang melanggar hukum. Jika hukum itu berupa Undang-undang semestinya Penggugat dapat menujukkan Undang-undang yang dilanggarnya beserta pasal-pasalnya. Apabila norma hukum yang lain yang dilanggarnya, maka seharusnya Penggugat mengemukakan norma apa dan bagaimana bisa dilanggar oleh Tergugat. Hal tersebut perlu dijelaskan supaya Tergugat tidak mengalami kesulitan dalam melakukan jawaban atau pembelaan baik berrupa pengakuan atau penyangkalan.

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 bukti-bukti yang diajukan Penggugat (P1 sampai dengan P.6) ternyata tidak dapat membuktikan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti untuk itu gugatan harus ditolak.[88]

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dinyatakan ditolak, maka gugatan Penggugat pada petitum nomor 2 sampai dengan 11, majelis hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut dalam perkara ini karena saling berkaitan dengan petitum nomor 1.

Menimbang, bahwa oleh karena majelis hakim telah menolak gugatan Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR kepada Penggugat dibebani untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.[89]

D. **Keputusan Hakim Dalam Perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby**

Bertepatan dengan tanggal 22 *Dzulqa'dah* 1440 *Hijriyah* atau pada hari Senin tanggal 25 Juli 2019 Masehi. Dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Surabaya, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan para hakim atas jawab-menjawab yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat yang mana baik Penggugat ataupun Tergugat tetap mempertahankan isi dari jawabannya masing-masing, akhirnya majelis hakim telah mengadili:[90]

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

[88] Ibid.
[89] Ibid.
[90] 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

1. Menolak gugatan Penggugat
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 791.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

## E. Implikasi Putusan Pengadilan Agama Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby

Gugatan secara umum muncul ketika terjadi ketidakpuasan seseorang. Sebagai negara hukum atau *rechtstaat*, setiap warga Negara yang merasa hak-haknya terlanggar, berhak untuk mengajukan gugatan atau bantahan kepada pengadilan sebagai wadah atas hak-hak mereka yang terlanggar.

Dalam putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby tersebut diatas bahwa dalam pokok perkara, majelis hakim menolak gugatan Penggugat dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 791.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah). Dengan berbagai pertimbangan hukum, majelis hakim memutuskan perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby dengan amar putusan ditolak.

Memperhatikan dari segi akad yang dibuat, akad tersebut telah sesuai sebagaimana syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 KUH Perdata. Akad yang telah sesuai dengan syarat sahnya perjanjian masih harus dilaksanakan sesuai dengan asas-asas yang ada dalam suatu perjanjian. Salah satu asas perjanjian dalam Pasal 1338 ayat 3 menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Jika ternyata dalam kenyataannya salah satu pihak terbukti memiliki iktikad tidak baik dalam pelaksanaannya maka bisa dianggap telah melanggar pasal tersebut dan dapat dituntut balik untuk membayar ganti kerugian sebagaimana perbuatan yang dilakukan. Pada kasus ini, ada kemungkinan bahwa Penggugat memiliki iktikad tidak baik yaitu mencoba mengambil celah hukum dengan memutarbalikkan fakta dan membuat dalil perbuatan melawan hukum terhadap Bank Konvensional atas kesalahan yang

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

dilakukan oleh Penggugat sendiri. Disisi lain Penggugat juga tidak bisa membuktikan letak kesalahan Tergugat yang bisa dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal inilah yang seharusnya bisa dibuktikan kepada hakim agar hakim bisa menemukan dasar kuat untuk memeriksa dan memutus sengketa tersebut.

Oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka posisi Penggugat sebagai pihak yang kalah, sesuai dengan Pasal 181 HIR ayat 1 sudah sepantasnya majelis hakim menjatukan biaya perkara kepada Penggugat untuk membayar sebesar Rp 791.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Adapun implikasi hukum bagi Penggugat adalah seagai berikut:

1. Bagi Penggugat, karena Penggugat tidak mampu menghadirkan bukti-bukti serta data dan fakta yang kuat, maka gugatannya tidak dikabulkan. Jadi, apapun yang diharapkan oleh Penggugat ditolak oleh majelis hakim. Sehingga dalam hal ini Penggugat tidak mendapatkan keuntungan apapun dalam gugatannya malah sebaliknya dia yang dirugikan. Selain itu, Penggugat dirugikan secara materiil karena depresi apabila dinilai dengan uang adalah setara sebesar Rp 435.000.000,00 (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah). Dan kerugian immateriil karena Penggugat harus membayar kuasa hukum yang membantunya selama proses persidangan ini.
2. Sedangkan bagi Tergugat, implikasinya yaitu dengan ditolaknya gugatan Penggugat, maka Tergugat dibebaskan dari tuntutan hukum. Maka atas dasar keputusan tersebut, dimana Tergugat dimenangkan perkaranya, dia merasa keputusan yang diambilnya dalam membuat surat perjanjian secara syariah dibenarkan dan dikuatkan oleh hakim. Sehingga dalam konteks ini dia merasa diuntungkan (dibenarkan secara hukum).

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

Implikasi putusan tersebut bagi Tergugat menguntungkan, sementara bagi Penggugat merugikan. Namun menguntungkan dan merugikan tersebut, tidak serta merta dan bukan atas dasar rasa emosional, tetapi berdasarkan keputusan hukum. Menurut Abdul Manan dalam bukunya Penerapan Hukum Perdata yang dikutip oleh Natsir Asnawi bahwa *"putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (krachtvan gewijsde) tidak dapat diganggu gugat. Pihak-pihak berperkara wajib tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan tersebut."*[91] Akan tetapi apabila para pihak belum puas dengan putusan yang dibuat oleh majelis hakim di pengadilan agama maka bisa dilakukan dengan jalur upaya hukum tingkat selanjutnya yaitu banding di tingkat pengadilan tinggi.

[91] M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim* (Yogyakarta: UII Press, 2014), 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

# BAB IV

# ANALISIS PUTUSAN PA SURABAYA NO. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby DALAM PERSPEKTIF KHES dan KUH PERDATA

## A. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby

Sebagai awal dari pertimbangan hakim pada putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby, telah dilakukan upaya perdamaian oleh majelis hakim sesuai ketentuan Pasal 130 HIR dan dengan melalui jalur mediasi juga telah dilakukan oleh kedua belah pihak dengan hakim mediator pengadilan sebagai penengah mereka. Dengan mengimplementasikan ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, mediasi yang dilakukan ternyata tidak membuahkan hasil karena tidak mencapai kesepakatan.

Setelah dilanjutkan proses persidangan pada tahap pembacaan gugatan sampai dengan pembuktian, majelis hakim telah mempelajari segala gugatan Penggugat dan jawaban atau bantahan Tergugat. Bahwasannya hakim telah melaksanakan ketentuan pada Pasal 136 HIR, yang menyatakan eksepsi selain eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Sehingga karena eksepsi pada putusan ini bukan termasuk eksepsi kompetensi baik kompetensi relatif maupun kompetensi absolute, majelis hakim telah memeriksa dan memutus bersama-sama dengan pokok perkara yang menyetakan eksepsi ditolak oleh hakim.

Selanjutnya, mencermati dengan seksama bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya terkait tindakan perbuatan melawan hukum dan setelah majelis hakim mempelajari dengan seksama bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat sebagai alat pembuktian kedua pihak atas gugatan dan jawaban masing-



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

masing, maka majelis hakim dengan segala pertimbangan serta dasar-dasar nya telah menolak gugatan Penggugat, yaitu:

1. Sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata, bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut", yang berarti dalam Pasal tersebut terdapat unsur-unsur suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur tersebut yaitu:
   a. Ada perbuatan melawan hukum;
   b. Adanya kesalahan;
   c. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
   d. Adanya kerugian.
2. Dalam gugatannya, si Penggugat tidak bisa menjelaskan dimana letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Seharusnya Penggugat bisa menjelaskan secara rinci perbuatan Tergugat mana yang melanggar hukum, jika Undang-undang yang dilanggarnya semestinya Penggugat bisa menunjukkan Undang-undang tersebut beserta pasal-pasalnya. Namun, jika hukum yang dilanggar berupa norma hukum yang lain, maka seharusnya Penggugat mengemukakan norma apa dan bagaimana bisa dilanggar oleh Tergugat.
3. Dalam bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat, ternyata juga tidak dapat membuktikan letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Sehingga bisa dikatakan gugatan Penggugat kepada Tergugat terkait perbuatan melawan hukum tidak berdasar dan tidak terbukti, oleh karena itu gugatan tersebut harus ditolak.

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

Dari pertimbangan-pertimbangan hakim di atas, dapat diketahui bahwa para hakim di Pengadilan Agama Surabaya dalam memutus perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby lebih banyak menggunakan ketentuan dalam KUH Perdata untuk menjadi dasar dalam memutus dan menetapkan perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby karena di dalam KHES belum diatur mengenai sengketa ekonomi syariah dengan dasar perbuatan melawan hukum. Sehingga belum ada implementasi KHES pada pertimbangan-pertimbangan hakim dalam putusan perkara sengketa ekonomi syariah Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

## B. Analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Perspektif KHES dan KUH Perdata

### 1. Analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Perspektif KHES

Sebelum memutus suatu perkara, mejelis hakim harus banyak pertimbangan dengan melihat dari bukti-bukti dan pengakuan para pihak baik itu Penggugat maupun Tergugat demi mencapai putusan yang seadil-adilnya untuk para pihak agar tidak menimbulkan putusan yang berat sebelah. Sehingga untuk mencapai itu semua seorang hakim harus memahami dan mencermati dengan seksama perkara tersebut dan memutus perkara dengan landasan atau dasar yang seharusnya.

Dalam memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ekonomi syariah para hakim di Pengadilan Agama harus berpedoman pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2008.[92] Sehingga hakim yang menangani perkara ekonomi syariah harus melihat hukum-hukum yang berlaku. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 juga menyebutkan bahwa dalam mengadili segala putusan

[92] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi 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

dan penetapan dalam bidang ekonomi syariah harus memuat alasan dan dasar putusan serta prinsip-prinsip syariah.[93]

Disebut akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu ketika terjadi kesepakatan antara dua pihak dalam mengadakan suatu perjanjian. Agar suatu akad dapat berjalan dengan baik dan sesuai syariah, maka dalam pelaksanaannya harus dibarengi dengan asas-asas akad untuk menghindari terjadinya kerugian baik secara materiil maupun immaterial.

Pada putusan nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby, dijelaskan bahwa telah terjadi sengketa antara perorangan (Penggugat) dengan badan hukum yaitu bank konvensional (Tergugat I). Dimana Penggugat dalam surat gugatannya mengatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Semua berawal dari keinginan Penggugat untuk membeli tanah dan bangunan dengan cara mengangsur pada bank syariah, akan tetapi pada saat penandatanganan akad kredit pembiayaan oleh bank syariah diarahkan kepada bank konvensional. Hal ini dimanfaatkan oleh bank konvensional untuk memberikan pembiayaan secara syariah, dengan nama dan isi akad dibuat dengan prinsip syariah yaitu perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik.* Di dalam surat perjanjian tersebut oleh Tergugat I dicantumkan tentang denda sesuai Dewan Pengawas Syariah Bank, selain itu banyak ketentuan-ketentuan lain yang dicantumkan dalam surat perjanjian akan tetapi menurut Penggugat ketentuan-ketentuan tersebut telah dilanggar oleh Tergugat I sehingga atas perbuatannya tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan oleh Tergugat I, baik itu kerugian secara materiil maupun

[93] Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Perkara Ekonomi 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

immaterial. Oleh karena itu, Penggugat menyimpulkan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum.

Sedangkan dalam jawabannya, Tergugat I membantah semua petitum Penggugat bahwasannya Tergugat I telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan memberikan alasan dan dasar yang bisa dipelajari dan dipertimbangkan oleh majelis hakim. Dengan bukti-bukti yang telah Penggugat dan Tergugat I tunjukkan kepada para hakim, akhirnya majelis hakim dapat mengambil suatu kesimpulan dan bisa memberi putusan yang seadil-adilnya untuk para pihak tersebut.

Mengenai sengketa ekonomi syariah dengan dasar perbuatan melawan hukum, di dalam KHES belum disebutkan pasal-pasal atau pernyataan yang menyebutkan tentang apa dan bagaimana sebuah perbuatan atau tindakan bisa dikatakan perbuatan melawan hukum, dengan kata lain perbuatan melawan hukum ini belum diatur dalam KHES. Sehingga untuk pertimbangan para hakim di Pengadilan Agama dalam memutus perkara yang berkaitan dengan tindakan perbuatan melawan hukum, majelis hakim dapat menggunakan KUH Perdata sebagai acuan atau pedoman untuk dipelajari. Pengaturan dalam KUH Perdata dapat dijadikan sumber hukum materiil karena secara substantif masih sesuai dengan konsep *Sadd adz-Dzari'ah* dan *Al Maqashid As-Syariah*.

Dalam Hukum Islam, suatu akad perjanjian harus dibuat berdasarkan kaidah muamalah atau prinsip-prinsip syariah. Menurut buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 26, dikatakan bahwa akad tidak sah apabila bertentangan dengan:[94]

1. Syariat Islam;
2. Peraturan Perundang-undangan;

[94] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 26.

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. Ketertiban Umum; dan/atau
4. Kesusilaan.

Bisa dikatakan sah apabila akad tersebut disepakati dalam perjanjian, dan tidak mengandung unsur ghalath atau khilaf, dilakukan dibawah paksaan, tipuan, dan penyamaran, sebagaimana Pasal 29 KHES. Selain itu, suatu akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya perjanjian karena itu hal mutlak yang harus ada dalam perjanjian sesuai ketentuan Pasal 22-25 KHES. Untuk menjaga dan menghindari konflik, sangat penting bagi para pihak untuk mengimplementasikan asas-asas akad sesuai Pasal 21 KHES dalam suatu perjanjian yang mereka buat dan sepakati.

Dalam kasus ini, dilihat dari akad perjanjian yang dibuat oleh para pihak, Tergugat I bisa dikatakan tidak melanggar aturan-aturan yang disebutkan dalam Pasal 26 dan Pasal 29 tersebut. Selain itu akad perjanjian yang dibuat juga telah memenuhi rukun dan syarat sahnya suatu perjanjian. Meskipun dalam petitumnya Penggugat mengatakan bahwa akad perjanjian Pemberian Fasilitas KPR IB *Al-Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* yang dibuat oleh Tergugat I bertentangan dengan ketentuan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, namun Penggugat tidak tidak bisa menunjukkan pada bagian mana akad perjanjian yang dibuat tidak sesuai dengan prinsip syariah, sehingga akad perjanjian tersebut sah secara hukum Islam. Apabila ada keterangan yang mengatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian atas akad perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I, bukan sepenuhnya itu salah Tergugat I karena pada dasarnya isi perjanjian beserta klausul-klausul perjanjian tersebut telah disetujui dan ditandatangani dengan sadar oleh Penggugat

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

dihadapan pejabat hukum yang berwenang, sehingga kerugian yang dialami Penggugat tidak benar adanya.

Dari pertimbangan-pertimbangan majelis hakim pada putusan no. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby, dapat dicermati bahwa para hakim ketika memberikan putusan tidak serta-merta percaya pada salah satu pihak sebelum adanya bukti-bukti maupun pengakuan dari masing-masing pihak. Setelah mempelajari gugatan Penggugat serta jawaban Tergugat I disertai bukti-bukti tertulis kedua belah pihak, dapat disimpulkan bahwa tuduhan atau gugatan Penggugat mengenai tindakan perbuatan melawan hukum itu tidak benar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak oleh majelis hakim Pengadilan Agama Surabaya.

Dengan putusan hakim menolak seluruh gugatan Penggugat tersebut, termasuk salah satu upaya hakim dalam menghentikan perbuatan yang akan menimbulkan kerusakan atau kerugian bagi pihak lain. Apabila gugatan Penggugat dikabulkan dalam kondisi ini, maka pihak Tergugat I akan mengalami kerugian atas tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran yang dilakukan oleh pihak Penggugat.

Benar apabila tidak selamanya Undang-undang dan KHES bisa dijadikan satu-satunya acuan atau pedoman oleh hakim ketika menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, karena hakim juga memiliki wewenang untuk berijtihad sendiri ketika tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dan dirasa itu diperlukan demi aspek keadilan.

Oleh karena itu disini penulis mengambil kesimpulan bahwa putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby telah sesuai dengan Pasal 22-25, Pasal 26 dan Pasal 29 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada

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

pelaksanaan akadnya. Akan tetapi, pada kasus ini dengan dasar perbuatan melawan hukum majelis hakim belum menerapkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai pedoman dan prinsip syariah dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby yang berkaitan dengan ekonomi syariah sebagaimana PERMA No 14 Tahun 2016 tentang Ekonomi Syariah.

**2. Analisis Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby Perspektif KUH Perdata**

Melihat dan mencermati dengan seksama dari pertimbangan-pertimbangan para hakim pada putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby yang berpedoman dan berdasar pada KUH Perdata, membuktikan bahwa putusan ini sudah sesuai dengan ketentuan dalam KUH Perdata. Apabila dalam KHES belum diatur pasal mengenai tindakan perbuatan melawan hukum, berbeda dengan KUH Perdata yang telah mencantumkan pasal-pasal mengenai perbuatan melawan hukum.

Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan tentang perbuatan melawan hukum menjadi dasar majelis hakim dalam memutuskan dan menetapkan perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby. Dalam Pasal 1365 KUH Perdata disebutkan bahwa *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* Dari penjelasan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa terdapat empat unsur suatu perbuatan yang dapat dikatakan perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
2. Adanya kesalahan;
3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Adanya kerugian.

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 itu, karena Penggugat dalam surat gugatannya tidak dapat membuktikan dimana letak pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat I karena tidak menjelaskan secara rinci hukum apa yang dilanggarnya, sehingga jelas bahwa Tergugat I tidak melakukan tindakan yang menjadi unsur-unsur dikatakannya suatu tindakan atau perbuatan termasuk dalam perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, alasan tersebut menjadi salah satu dasar pertimbangan majelis hakim dalam memberikan putusan ini.

Sebenarnya majelis hakim bisa menggunakan pasal-pasal yang berkaitan dengan perjanjian dalam KUH Perdata untuk menjadi dasar tambahan dalam memutus perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby ini. Pengertian perjanjian itu sendiri menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dimana satu orang mengikatkan diri terhadap satu orang lainya.[95]

Disebutkan pula dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjiian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri, bukan karena paksaan;
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu (objek perjanjian);
4. Suatu sebab yang halal.

Sedangkan perjanjian menurut KUH Perdata memiliki asas-asas yang penting untuk diimplementasikan agar sebuah perjanjian dapat menjadi simbiosis mutualisme bagi kedua pihak sehingga bisa terpenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai kesepakatan.

[95] Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), 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

Dari pertimbangan-pertimbangan majelis hakim pada putusan no. 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby, dapat dicermati bahwa para hakim ketika memberikan putusan tidak serta-merta percaya pada salah satu pihak sebelum adanya bukti-bukti maupun pengakuan dari masing-masing pihak. Setelah mempelajari gugatan Penggugat serta jawaban Tergugat I disertai bukti-bukti tertulis kedua belah pihak, dapat disimpulkan bahwa tuduhan atau gugatan Penggugat mengenai tindakan perbuatan melawan hukum itu tidak benar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak oleh majelis hakim Pengadilan Agama Surabaya.

Dengan putusan hakim menolak seluruh gugatan Penggugat tersebut, termasuk salah satu upaya hakim dalam menghentikan perbuatan yang akan menimbulkan kerusakan atau kerugian bagi pihak lain. Apabila gugatan Penggugat dikabulkan dalam kondisi ini, maka pihak Tergugat I akan mengalami kerugian atas tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran yang seharusnya dilakukan oleh pihak Penggugat. Dalam kasus ini, secara tidak langsung Penggugat telah melakukan perbuatan itikad tidak baik kepada Tergugat I karena telah melanggar pasal-pasal atau klausul yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Oleh karena itu disini penulis mengambil kesimpulan bahwa putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby telah sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata dan Pasal 22-25, Pasal 26 dan Pasal 29 KHES. Selain itu majelis hakim juga mengimplementasikan KUH Perdata sebagai pedoman dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby. Akan tetapi majelis hakim belum menerapkan KHES sebagai dasar pada putusan ini karena kasus ini menitikberatkan masalah pada pelanggaran perbuatan melawan hukum, dalam pertimbangan-pertimbangan

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

hukum majelis hakim lebih banyak mengacu atau berdasar pada KUH Perdata karena sudah adanya penjelasan mengenai pelanggaran perbuatan melawan hukum tersebut.

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

Dari uraian serta analisis yang telah dipaparkan oleh penulis di atas, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pertimbangan hukum hakim pada putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby berdasarkan pada bukti-bukti tertulis/ surat dari pihak Penggugat dan pernyataan-pernyataan Penggugat tentang gugatannya terhadap Tergugat tidak beralasan dan tidak berdasar pada hukum, sehingga gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum harus ditolak.
2. Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby telah sesuai dengan Pasal 22-25, Pasal 26 dan Pasal 29 KHES dengan alasan perjanjian yang dibuat dalam akad pembiayaan Pemberian Fasilitas KPR IB- *Al Ijarah Muntahiyah Bi Al Tamlik* telah sesuai dengan syarat sah suatu perjanjian dan asas-asas yang terdapat di dalam KHES, sehingga perjanjian tersebut sah menurut hukum Islam dan sesuai prinsip syariah, dan putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby juga sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata, dimana unsur-unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi oleh Tergugat sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat tidak bisa dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Selain itu, perjanjian yang dibuat oleh Tergugat telah sesuai syarat sahnya perjanjian dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:



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. Bagi akademisi, terutama para mahasiswa hukum agar lebih banyak membaca dan memahami ilmu hukum melalui putusan-putusan seperti ini untuk mendapatkan ilmu dan wawasan yang lebih luas.
2. Bagi majelis hakim, agar lebih memperluas dasar atau sumber hukum yang menjadi pedoman hakim dalam memutus dan menetapkan sengketa ekonomi syariah, seperti Fatwa DSN MUI agar nantinya putusan semacam ini bisa diterapkan pada keadaan yang konkrit.

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


Antonio, M Syafii. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktis.* Jakarta: Gema Insani Press.2001.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Teori tentang Studi Akad dalam Fikih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.2010.

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

Asnawi, M. Natsir. *Hermeneutika Putusan Hakim*. Yogyakarta: UII Press, 2014.

Badrulzaman, Mariam Darus. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*. Bandung: Alumni.1993.

Dewi, Inta Lutviana. *Analisis Putusan Pengadilan Agama Blitar Nomor 3333/Pdt.G/2014/PA.BL Sengketa Talangan Haji (Analisis Hukum Melalui Pendekatan KUH Perdata dan KHES).* Skripsi - UIN Maulana Malik Ibrahim. 2018.

Dzuluqy, Suryati. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Secara Litigasi (Studi Kasus Perkara Nomor 175/Pdt.G/2016/PA.Tmk di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya).* T.T.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Perkasa.2006.

Hadi, Sutrisno. *Metodologi Reseach,* Yogyakarta: FT.UGM. cet.II. 1988.

Handri, Raharjo. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.2009.

Harianto, M. Asas-asas Dalam Perjanjian. http://blogmhariyanto.blogspot.com/2009/07/asas-asas-perjanjian.html, diakses tanggal 10 Maret 2014.

Hasanuddin, Maulana dan Jaih Mubarok. *Perkembangan Akad Musyarakah.*Jakarta: Kencana Prenada Media Group.2012.

http://www.pa-surabaya.go.id/pages/profil-pa.surabaya.

Indrastari Novita Tri. *Tinjauan Yuridis Terhadap Perkara Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi Kasus Pada Putusan PA Nomor: 0318/Pdt.G/2011/PA.Btl). Skripsi* - IAIN Ponorogo.2018.

Jayanti, Putri Dewi. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sengketa Transaksi Musyarakah di Pengadilan Agama Surakarta: (Studi Putusan Nomor 749/Pdt.G/2015/PA.Ska).* Skripsi - UIN Sunan Ampel Surabaya.2019.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku 2


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

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenada Media Group.2015.

Margono, Suyud. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolution.* Bogor: Ghalia Indonesia.2010.

Maulana, Moh. Irham. *Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Perkara No. 882/Pdt.G/2010/PA Situbondo Tentang Wanprestasi dalam Akad Musyarakah*. Skripsi - IAIN Sunan Ampel.2013.

Meliala, A. Qiram Syamsudin. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya.* Yogyakarta: Liberty.1985.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar).* Yogyakarta: Liberty. 1991.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.1990.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah.

Prodjodikoro, R. Wirjono. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertulis*. Bandung: Subur. 1991.

Prastowo, Andi. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media. 2014.

Putusan Nomor 5613/Pdt.G/2018/PA.Sby.

Resmawati, Maya Nur. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik (Studi Kasus di KSPPS Amanah Weleri). Skripsi* - UIN Walisongo Semarang.2017.

Roestamy, Martin & Al Lukmanul Hakim. *Bahan Kuliah Hukum Perikatan Fakultas Hukum Universitas Djuanda Bogor.* T.T.

Satrio, J. *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya).*Bandung: Citra Aditya Bakti.1992.

Setiawan, R. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Bina Cipta. 1987.

Setiawan, R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.1987.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.1982.

Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik.* Jakarta: Kencana. 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

Subagyo, Joko.*Metode Penulisan Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.2004.

Syafi'I, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.

Tanzen, Ahmad. *Metodologi Penulisan Praktis*. Yogyakarta: Teras. 2001.

Tim Penyusun Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya. *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Edisi Revisi IV*. Surabaya: Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya.2012.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.

Usman, Rachmadi. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 2013.

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