

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN AGAMA  
LAMONGAN TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM  
AKAD *MURĀBAḤAH***

**SKRIPSI**

Oleh

**Salma Nabila Dwi Amalia**

**NIM. C02218037**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Jurusan Hukum Perdata Islam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Surabaya  
2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Salma Nabila Dwi Amalia  
NIM : C02218037  
Fakultas/  
Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam/  
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan  
Agama Lamongan Tentang Perbuatan Melawan  
Hukum Dalam Akad *Murābahah*

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

Surabaya, 21 Desember 2022  
Saya yang menyatakan,



Salma Nabila Dwi Amalia  
C02218037

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Salma Nabila Dwi Amalia  
NIM. : C02218037  
Judul : Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Agama  
Lamongan Tentang Perbuatan Melawan Hukum Dalam  
Akad *Murābahah*

telah diberikan bimbingan, arahan dan koreksi sehingga dinyatakan layak dan disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 20 Desember 2022  
Pembimbing,



**Dr. Imron Mustofa, S.H.I, M.Ud**  
NIP. 198710192019031006

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

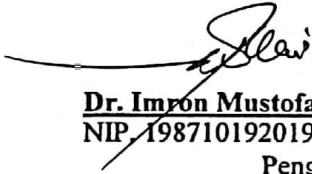
Nama : Salma Nabila Dwi Amalia

NIM. : C02218037

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Rabu, tanggal 11 Januari 2023, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

### Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I



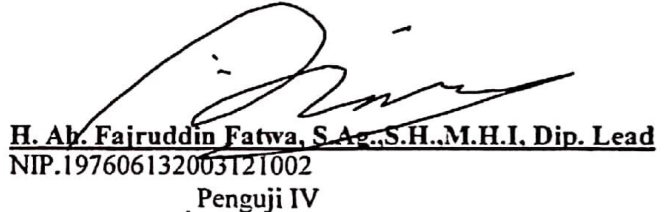
Dr. Imron Mustofa, S.H.I, M.Ud  
NIP. 198710192019031006

Penguji III



Dr. Riza Multazam Luthfy, S.H., M.H  
NIP. 198611092019031008

Penguji II




H. Ab. Fajruddin Fatwa, S.Ag., S.H., M.H.I, Dip. Lead  
NIP. 197606132003121002

Penguji IV



Safaruddin Harefa, S.H., M.H  
NIP. 202111004

Surabaya, 11 Januari 2023  
Mengesahkan,  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Dekan,



Dr. Hj. Sastryah Musfahah, M.Ag.  
NIP. 196303271999032001



UIN SUNAN AMPEL  
SURABAYA

**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 : Salma Nabila Dwi Amalia  
NIM : C02218037  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah (muamalah)  
E-mail address : salmanabila1263@gmail.com

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

Sekripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Agama Lamongan Tentang Perbuatan Melawan

Hukum Dalam Akad *Murabahah*

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

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

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 20 Januari 2023

Penulis

(Salma Nabila Dwi Amalia)

## ABSTRAK

Skripsi ini membahas tema sengketa ekonomi syariah. Di mana dalam sengketa ekonomi syariah yang terjadi diguga ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah. Perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan disini yaitu adanya potensi rekayasa lelang. Identifikasinya ada ketidak transparan dari pihak yang bersengketa. Dalam menentukan harga jual objek jaminan yang dilelangkan juga dijual dengan harga dibawah pasaran, dengan dilelangkan objek jaminan dengan harga dibawah pasaran berdampak pada Tani (Penggugat) mengalami kerugian secara materiil dan immateriil. Penelitian ini berdasarkan pada 2 (dua) rumusan masalah yaitu: Bagaimana praktik rekayasa lelang yang terjadi dalam putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg dan bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan hasil lapangan. Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara *interview* dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan yaitu studi kepustakaan dimana dalam melakukan analisis dilakukan dengan cara menelaah, mekaji buku, literatur yang berkaitan dengan sengketa ekonomi syariah. Pendekatan yang digunakan yaitu pola pikir deduktif yang dimana dalam pola pikir ini penulis mengambil pernyataan bersifat umum tentang putusan Pengadilan Agama Lamongan yang dikaitkan dengan akad *murābahah* kemudian dapat ditarik kesimpulan yang berdifat khusus.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, pertama, lelang atas objek jaminan Tani (Penggugat) yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku. Lelang yang dilakukan menyalahi peraturan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 77 ayat (1), di mana seseorang yang berprofesi sebagai advokad dilarang untuk menjadi peserta lelang. Tidak hanya itu harga lelang yang ditetapkan oleh pihak bank tidak sesuai dengan pasaran pada tahun 2016. Kedua, Hakim dalam memutuskan perkara sengketa ekonomi syariah berpedoman pada berpedoman pada Pasal 49 Undang-Undang No. 3 tahun 2006 yang perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah,

Dari kesimpulan diatas, penulis memberikan saran kepada nasabah dalam melakukan perjanjian akad *murābahah* untuk mempelajari terlebih dahulu dan memahami isi dari perjanjian tersebut sebelum akhirnya setuju dan melakukan akad. Untuk Bank mega syariah, sudah seharusnya sebagai pegawai yang baik untuk melayani nasabah yang mengalami buta huruf. Karena tidak semua nasabah yang datang untuk melakukan transaksi di Bank Mega Syariah bisa membaca dan memahami dengan baik.

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL DALAM</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iii
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	iv
<b>PENGESAHAN</b> .....	v
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TRANSLITERASI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah .....	9
D. Tujuan penelitian.....	10
E. Kegunaan Hasil Penelitian .....	10
F. Kajian Pustaka.....	11
G. Definisi Operasional.....	14
H. Metode Penelitian.....	15
I. Sistematika Penulisan.....	20
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD <i>MURĀBAḤAH</i>, PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH, PERBUATAN MELAWAN HUKUM, DAN LELANG</b> .....	22
A. Akad <i>Murābahah</i> .....	22
B. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah .....	28
C. Perbuatan Melawan Hukum .....	35
D. Lelang.....	38
<b>BAB III PUTUSAN PENGADILAN AGAMA LAMONGAN TENTANG SENGKETA EKONOMI SYARIAH DALAM PERJANJIAN AKAD <i>MURĀBAḤAH</i></b> .....	43

A. Profil Pengadilan Agama Lamongan .....	43
B. Deskripsi Putusan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Akad <i>Murābahah</i> .....	46
C. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutuskan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah .....	51
<b>BAB IV ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA LAMONGAN....</b>	<b>55</b>
A. Praktik Reayasa Lelang .....	55
B. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutuskan Perkara.....	62
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A



# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Akad *murābahah* merupakan salah satu produk yang menjadi andalan bagi bank syariah. Hal ini dapat dilihat dari data yang ada di OJK (Otoritas Jasa Keuangan) bahwa perkembangan pada pembiayaan *murābahah* selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya.<sup>1</sup> Cara kerja dalam akad *murābahah* adalah suatu akad yang terjalin antara dua belah pihak (nasabah dan bank syariah). Di mana bank syariah membeli sejumlah barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjual kembali kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu nasabah dan bank syariah. Dalam ketentuan dan kesepakatan di atas telah berdasarkan prinsip syariah yang berlaku.<sup>2</sup> Masyarakat lebih memilih menggunakan akad *murābahah* dibandingkan akad yang lainnya disebabkan karena adanya transparansi dalam menentukan margin.

Dengan adanya lembaga keuangan syariah yang beredar di Indonesia pada saat ini diharapkan dapat menjadi solusi bagi produk-produk yang ada dipasaran atau dijual terbebas dari unsur-unsur yang dilarang oleh prinsip-prinsip Islam. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* tidak menyebutkan secara langsung bahwasannya tidak diperbolehkannya jual-beli dalam akad *murābahah* tersebut dilarang atau tidak

---

<sup>1</sup> Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah," *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (December 1, 2016): 2.

<sup>2</sup> Bank Muamalat, "Apa Itu Murabahah," accessed January 20, 2022, <https://www.bankmuamalat.co.id/>.

diperbolehkan oleh syariat islam.<sup>3</sup> Hal ini bisa diartikan bahwa bisa dilakukannya transaksi jual-beli menggunakan akad *murābahah* akan tetapi tetap dalam prinsip-prinsip syariat islam yang berlaku. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* disebutkan dalam ketetapan ketiga tentang jaminan dalam akad *murābahah*, bahwasannya jaminan dalam *murābahah*: Pertama, jaminan dalam *murābahah* diperbolehkan guna untuk memberikan rasa tanggung jawab kepada nasabah untuk melunasi kewajiban melunasi hutangnya. Kedua, Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang oleh pihak bank. Berdasarkan hal ini pihak bank bisa meminta jaminan kepada nasabah yang bersangkutan untuk berjaga-jaga apabila dikemudian hari nasabah melakukan tindakan wanprestasi.<sup>4</sup>

Dalam melakukan perjanjian di perbankan syariah terkadang terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak. Perselisihan tersebut sering terjadi karena *wanprestasi* (ingkar janji), *overmacht* (keadaan memaksa), atau *onrechtmatige daad* (perbuatan melawan hukum). Akan tetapi permasalahan yang terjadi di perbankan syariah seperti masalah *wanprestasi* di mana kreditur tidak bisa melaksanakan kewajibannya dengan tepat waktu atau biasa disebut dengan kredit macet. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan juga terjadi permasalahan seperti perbuatan melawan hukum atau *overmacht*.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> DSN-MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah," *DSN-MUI* (2000): 3.

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2018), 10.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa “setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan bagi orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut untuk mengganti kerugian yang terjadi”.<sup>6</sup> berdasarkan ilmu hukum perbuatan melawan hukum dibagi mejadi 3 (tiga) kategori: Pertama, perbuatan melawan hukum yang disebabkan karena adanya kesengajaan, Kedua, perbuatan melawan hukum yang disebabkan karena adanya kelalaian, dan Ketiga, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan ataupun unsur kelalaian).<sup>7</sup>

Secara umum dalam menyelesaikan permasalahan sengketa ekonomi syariah dapat diselesaikan melalui dua jalur, yaitu Jalur non litigasi ADR (*Alternative Dispute Resolution*) dan melalui jalur litigasi. Penyelesaian jalur litigasi yaitu menyelesaikan masalah dengan jalur hukum. Penyelesaian jalur litigasi bisa dilakukan oleh para pihak yang menginginkan kasus tersebut diadili oleh pihak yang berwenang yaitu melalui pengadilan negara. Dalam hal ini berarti perkara yang akan disengketakan akan diperiksa oleh hakim pengadilan dalam rangkaian persidangan. Pengadilan sebagai pelaksana kehakiman mempunyai tugas yaitu untu menerima, memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan permasalahan sengketa yang telah diajukan untuk mendapatkan keadilan dan penegakan hukum berdasarkan ketentuan yang berlaku.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Sedyo Prayogo, “Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian,” *Jurnal Pembaharuan Hukum* 3, no. 2 (August 1, 2016): 280.

<sup>7</sup> Indah Sari, “Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata,” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 11, no. 1 (2020): 53.

<sup>8</sup> Rosita Rosita, “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi),” *Al-Bayyinah* 1, no. 2 (2017): 99.

Selanjutnya penyelesaian permasalahan juga bisa dengan jalur non litigasi atau melalui jalur hukum pengadilan, akan tetapi dalam hal ini para pihak yang bersengketa atau bermasalah juga dapat menyelesaikan permasalahannya melalui jalur non litigasi. Dalam menyelesaikan permasalahan melalui jalur non litigasi terdapat beberapa macam: penyelesaian sengketa melalui negoisasi (musyawarah), mediasi, arbitrase, dan konsiliasi.<sup>9</sup> Sedangkan terkait dengan permasalahan *murābahah* penyelesaiannya bisa mengacu kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* yaitu pada ketetapan kelima yang mneyatakan: “penundaan pembayaran dalam *murābahah* yang Pertama, nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Kedua, jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.”<sup>10</sup>

Selain itu penyelesaian sengketa dengan bank syariah juga bisa berpedoman pada Pasal 55 ayat (1) undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menyatakan: Pertama, penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Kedua, dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.

---

<sup>9</sup> Ibid.

<sup>10</sup> DSN-MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah,” *DSN-MUI* (2000): 5.

Ketiga, penyelesaian sengketa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.<sup>11</sup>

Akad *murābahah* yang telah dilakukan tidak semuanya berjalan dengan lancar sesuai dengan apa yang telah disepakati, terkadang menimbulkan masalah seperti masalah perbuatan melawan hukum. Hal ini terjadi dalam Pengadilan Agama Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg. Di mana dalam kasus ini terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh bank Mega Syariah dan dalam hal ini menyebabkan penggugat mengalami kerugian secara materiil dan immateriil. Dalam kasus ini terdapat sebuah ketidaksuaian pengadaan lelang yang sebenarnya tidak dilakukan sesuai dengan prosedur dan dijual dengan harga dibawah pasaran. Menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 1 ayat (1) dalam peraturan Menteri ini mengatakan bahwasannya: “lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan adanya pengumuman lelang”.<sup>12</sup>

Pada tanggal 12 Maret 2018 Pengadilan Agama Lamongan menerima pengajuan gugatan yang diajukan oleh penggugat dengan register perkara Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*.<sup>13</sup> Dalam kasus ini yang melakukan perbuatan melawan hukum yaitu

---

<sup>11</sup> Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang No. 21 TAHUN 2008 Tentang Perbankan Syariah*, 2008, 28, accessed June 22, 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/39655/uu-no-21-tahun-2008>.

<sup>12</sup> Menteri Keuangan Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, 106AD, 2, accessed November 23, 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/113051/pmk-no-27pmk062016>.

<sup>13</sup> Pengadilan Agama Lamongan, “Putusan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg” (2018): 3.

tergugat I (pihak bank syariah). Kasus tersebut pada mulanya suami penggugat yang pada bulan januari 2014 telah mengajukan sebuah pembiayaan dengan akad *murābahah* kepada tergugat I (bank syariah) yang di mana perjanjiannya dibuat di kantor bank syariah tersebut. Dalam perjanjian akad *murābahah* suami penggugat menjaminkan sertifikat hak milik (SHM) atas nama penggugat. Besarnya pinjaman yang diberikan yaitu Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) dengan angsuran perbulannya sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah).

Pada awalnya angsuran yang dibayarkan oleh penggugat lancar sampai dengan angsuran ke-22 dengan total angsuran yang sudah dibayarkan adalah Rp. 101.200.000,- (seratus satu juta dua ratus ribu rupiah) sehingga angsuran yang tersisa tinggal 9 kali angsuran yang berkisar Rp. 65.346.620,- (enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah). Pada pembayaran ke-23 ini pada bulan November 2015 penggugat mengalami kerugian dalam bidang usahanya. Akhirnya pada bulan November 2015 penggugat dinyatakan kredit macet oleh tergugat I (bank syariah). Atas kejadian tersebut penggugat tetap beri'tikad baik untuk mengangsur sebagian tanggungan kepada tergugat I (bank syariah) sebesar 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah). untuk membayar kekurangannya penggugat mencari pinjaman dan beri'tikad ingin melunasi hutangnya di bank syariah meskipun belum jatuh tempo sebagaimana yang tertulis dalam perjanjian, perjanjian berakhir pada Desember 2016. Namun pada saat penggugat ingin melunasi hutangnya di tergugat I (bank syariah) tidak merespon i'tikad baik penggugat, tergugat selalu menghindari penggugat.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Ibid.

Lalu pada tanggal 28 April 2016 orang suruhan dari tergugat I (bank syariah) mengirimkan surat yang bahwasannya dalam surat tersebut berisikan bahwa jaminan atas nama penggugat akan dilelangkan pada tanggal 29 April 2016. Lalu keesokan harinya penggugat datang ke kantor tergugat II yaitu kantor lelang. Sesampainya disana tergugat II mengatakan bahwasannya tidak ada lelang jaminan atas nama penggugat tersebut pada hari itu. Selang beberapa hari setelah penggugat mendatangi kantor tergugat II, datang seorang tergugat III yang di mana ia mengaku bahwa telah memenangkan objek lelang jaminan atas nama penggugat, namun yang bikin terkejut harga lelang tersebut sangat jauh rendah dari harga pasaran yang semestinya. Harga lelang yang dibicarakan oleh tergugat III yaitu sebesar Rp. 74.795.000,- (tujuh puluh empat juta tujuh ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah), di mana dalam hal ini sangat merugikan secara materil bagi penggugat, padahal jika di hitung dengan harga pasaran lelang jaminan tersebut bisa berkisar kurang lebih Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar).<sup>15</sup>

Atas kejadian tersebut membuat suami dari penggugat syok dan meninggal dunia. Atas kasus tersebut tergugat I mengatakan bahwa apabila terjadi sengketa di kemudian hari Pengadilan agama Lamongan tidak berhak dan tidak berwenang mengatasi, menyelesaikan, dan memutuskan perkara ini, hal ini dikarenakan telah tertuang dalam perjanjian pembiayaan akad *Murabahah* apabila terjadi sengketa dikemudian hari maka akan diselesaikan melalui jalur badan arbitrase. Atas cuplikan kasus yang terjadi di atas telah terbukti adanya bahwa ada konspirasi melakukan perbuatan melawan hukum antara tergugat I, tergugat II, dan tergugat

---

<sup>15</sup> Ibid.

III dalam pengadaan pelelangan jaminan tanah atas nama penggugat. Dalam hal ini tergugat I telah melanggar ketentuan dari perbankan syariah. Tergugat II telah turut serta membantu melakukan rekayasa lelang sehingga melanggar ketentuan-ketentuan lelang atas objek jaminan. Tergugat III turut serta berperan aktif dalam melakukan rekayasa tersebut dan perbuatan curang dengan mangaku sebagai pemenang dari lelang objek jaminan tersebut. Dalam hal ini menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang dialami oleh penggugat.<sup>16</sup>

Berdasarkan pemaparan di atas terdeteksi adanya beberapa permasalahan seperti: terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah, terdapat pengadaan lelang atas objek jaminan yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku sertam memberikan harga jual lelang dibawah harga pasaran. Apabila permasalahan ini tidak dikaji lebih lanjut akan menimbulkan permasalahan-permasalahan baru atau bahkan Bank Mega Syariah akan tetap melakukan pelanggaran tersebut kepada nasabah yang lainnya karena menganggap permasalahan ini sepele. Oleh karena itu dalam penelitian ini penting untuk dibahas, maka dari itu penulis mencoba untuk mengangkat permasalahan dengan tema “Sengketa Ekonomi Syariah”.

## **B. Identifikasi dan Batasan Masalah**

Berdasarkan dari penjelasan latar belakang diatas terdapat beberapa persoalan-persoalan yang teridentifikasi, yaitu:

1. Perjanjian akad *murābahah* dalam pembiayaan antara nasabah dan bank syariah.

---

<sup>16</sup> Ibid.



2. Pelelangan barang jaminan milik nasabah yang dilakukan oleh bank syariah.
3. Adanya dugaan pelanggaran perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh bank syariah kepada nasabah dan harga barang jaminan yang dilelangkan lebih rendah dari harga pasaran yang semestinya.
4. Sengketa ekonomi syariah yang terjadi antara Bank Mega Syariah dan Nasabah.
5. Kewenangan penyelesaian sengketa ekonomi syariah oleh Pengadilan Agama Lamongan

Dari identifikasi masalah di atas, penulis dapat menetapkan suatu batasan masalah yang akan dikaji. Sehingga dalam hal ini penelitian yang dilakukan penulis terstruktur dan tidak meluas, sehingga penulis dapat fokus pada pembahasan yang diinginkan, batasan masalah tersebut antara lain:

1. Praktik rekayasa lelang yang terjadi dalam putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg.
2. pertimbangan hukum hakim dalam perkara putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis menarik sebuah rumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain:

1. Bagaimana praktik rekayasa lelang yang terjadi dalam putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg?

2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg (dalam perspektif akad *murābahah*)?

#### **D. Tujuan penelitian**

Berdasarkan dari rumusan masalah yang telah dijelaskan di atas, maka peneliti memiliki tujuan yang akan dicapai dalam penulisan penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik rekayasa lelang yang terjadi dalam putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*.
2. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg (dalam perspektif akad *murābahah*).

#### **E. Kegunaan Hasil Penelitian**

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan hasil yang bermanfaat baik secara teoretis maupun secara praktis bagi berbagai pihak, di antaranya adalah:

1. Secara Teoretis
  - a. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengembangan terhadap pengetahuan tentang penyelesaian perkara Ekonomi Syariah yang diselesaikan melalui Pengadilan Agama.

- b. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi referensi untuk para peneliti yang akan mengkaji penelitian tentang penyelesaian permasalahan sengketa Ekonomi Syariah melalui Pengadilan Agama.

## 2. Secara Praktis

- a. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan nilai positif bagi mahasiswa untuk bisa dijadikan sebagai sumber bacaan ilmiah.
- b. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat membuka wawasan masyarakat untuk lebih memahami tentang pembiayaan yang ada di perbankan syariah beserta risikonya.

## F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah suatu deskripsi singkat atau ringkas mengenai kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan sebelumnya di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan ataupun duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada.<sup>17</sup> Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan putusan sengketa ekonomi syariah:

Pertama, skripsi Yasjudan Lidandy Oskandar dengan judul skripsi “Penerapan Ketentuan Klausula Arbitrase Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terkait Pelaksanaan Akad Syariah Terhadap Putusan No 3833/Pdt.G/2016/PA.JS (Studi Kasus: Pengadilan Agama Jakarta Selatan)”.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel, “Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi” (2017): 8.

<sup>18</sup> Yasjudan Lidandy Oskandar, “Penerapan Ketentuan Klausula Arbitrase Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terkait Pelaksanaan Akad Syariah Terhadap Putusan No 3833/Pdt.G/2016/PA.JS (Studi Kasus: Pengadilan Agama Jakarta Selatan)” (undergraduate,

Dalam penelitian skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif untuk menganalisis mengenai teknis penyelesaian sengketa perjanjian ekonomi syariah yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan terhadap putusan No 3833/Pdt.g/2016.PA.JS tersebut apakah sudah sesuai dengan peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 serta membahas tentang ruang lingkup tentang klausula arbitrase. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh bank syariah. Perbedaan nya dalam penelitian ini bank syariah melakukan lelang objek jaminan dengan sepihak tanpa memberitahukan yang bersangkutan atau yang memiliki objek jaminan tersebut, perbedaan yang lainnya yaitu dalam penelitian skripsi ini menggunakan akad *musyarakah*.

Kedua, hadir juga skripsi dari Komalasari yang menulis tugas akhir judul “Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor 717/Pdt.G/2018/PA.Pwk Tentang Sengketa Ekonomi Syariah Dalam Pembiayaan *murābahah*”.<sup>19</sup> Dalam skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif untuk meneliti tentang perbuatan melawan hukum dalam pembiayaan akad *murābahah*. Penulis menganalisis putusan tersebut mengenai struktur dan isi dari putusan, lalu dasar pertimbangan hukum terhadap putusan, dan tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai sengketa dalam akad *murābahah* pada pelaksanaan lelang dalam perkara Nomor 717/Pdt.G/2018.PA.Pwk tentang sengketa ekonomi syariah dalam

---

Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020), accessed April 13, 2022, <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/56572>.

<sup>19</sup> Komalasari Komalasari, “Analisis putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor:717/Pdt.G/2018/Pa.Pwk tentang sengketa ekonomi Syari’ah dalam pembiayaan murabahah” (undergraduate, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2019), accessed April 13, 2022, <http://digilib.uinsgd.ac.id/29054/>.

pembiayaan *murābahah*. Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama menggunakan putusan Pengadilan Agama, sama-sama mengenai kasus perbuatan melawan hukum tentang pelelangan objek jaminan yang dijaminkan nasabah kepada bank syariah, sama-sama menggunakan metode pembiayaan dengan akad *murābahah*. Perbedaan dari penelitian ini yaitu hasil analisis yang dihasilkan berbeda, penelitian terdahulu menganalisis kasus putusan Pengadilan Agama tersebut berdasarkan hukum ekonomi syariah sedangkan penelitian ini menganalisis berdasarkan akad *murābahah*.

Ketiga, terdapat juga skripsi dari Sri Putri Handayani dengan karya skripsi yang berjudul “Aspek Perbuatan Melawan Hukum Pada Pendaftaran Lelang Agunan Dalam Akad *Murābahah* Perspektif Hukum Islam (Studi Putusan Nomor 280/Pdt.G/2016/PTA.Smg)”<sup>20</sup> Dalam skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif untuk meneliti tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*. penulis menganalisis putusan tersebut mengenai tinjauan teori perbuatan melawan hukum terhadap lelang agunan akad *murābahah* dan mekanisme pelelangan agunan dalam akad *murābahah* perspektif Hukum Islam dalam perkara Nomor 280/Pdt.G/2016/PTA.Smg. Persamaan penelitian ini yaitu, sama-sama mengenai perbuatan melawan hukum tentang pelelangan objek jaminan milik nasabah, sama-sama menggunakan metode pembiayaan dengan akad *murābahah*. Perbedaan dalam penelitian ini yaitu analisis yang dihasilkan berbeda, penelitian terdahulu menganalisis dengan menggunakan Hukum Islam sedangkan

---

<sup>20</sup> Sri Putri Handayani, “Aspek perbuatan melawan hukum pada pendaftaran lelang agunan dalam akad *murabahah* perspektif hukum islam (studi putusan no.280/pdt.g/2016/pta.smg)” (undergraduate, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2020), accessed April 13, 2022, <http://etheses.uin-malang.ac.id/22139/>.

penelitian ini berdasarkan akad *murābahah*, lalu perbedaan yang lainnya yaitu tempat penelitian yang berbeda, penelitian terdahulu melakukan penelitian di PTA Semarang.

### **G. Definisi Operasional**

Definisi operasional memuat penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional dari konsep atau variable penelitian sehingga bisa dijadikan sebagai acuan dalam menelusuri, menguji ataupun mengukur variabel tersebut dengan cara penelitian. Dengan adanya definisi operasional ini yaitu untuk memudahkan pemahaman bagi pembaca agar tidak ada kesalahfahaman dalam arti penulisan, definisi operasional ini juga bisa disebut sebagai kata kunci yang menjadi landasan atau pokok pembahasan, antara lain:

#### **1. Putusan Pengadilan Agama Lamongan**

Putusan pengadilan agama Lamongan yang digunakan peneliti berkenaan dengan kasus perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah kepada nasabahnya. Dalam hal ini pengadilan agama Lamongan berhak untuk mengadili dan menyelesaikan persengketaan antara bank mega syariah dengan nasabah atau penggugat. Kasus perbuatan melawan hukum ini hakim pengadilan agama Lamongan memutuskan bahwasanya apa yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah Kcp Lamongan telah melanggar hukum khususnya melanggar pada Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang akad *murābahah*. Maka dalam kasus tersebut hakim mengabulkan sebagian tuntutan penggugat dan menghukum tergugat untuk membayar kerugian yang dialami. Dalam

putusan Pengadilan Agama Lamongan yang diangkat oleh penulis yaitu putusan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA,Lmg.

## 2. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang telah ditentukan. Perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan dalam hal ini terjadinya rekayasa lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah Kcp Lamongan. Dalam melakukan lelang bank mega syariah menjual atau melelang barang jaminan milik penggugat dengan harga jual yang rendah sehingga atas kejadian tersebut penggugat merasa dirugikan secara materiil dan immateriil.

## 3. Akad *Murābahah*

Akad *murābahah* merupakan salah satu produk di perbankan syariah yang diminati oleh banyak masyarakat. Dalam pembiayaan *murābahah* bank syariah menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambahkan dengan sejumlah margin sebagai bentuk keuntungan bank syariah. Dalam hal ini harga jual yang telah disepakati kedua belah pihak di awal terjadinya akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati.

## H. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu penelitian hukum normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang

dihadapi.<sup>21</sup> Penelitian hukum secara normatif ini bertujuan untuk menghasilkan pencapaian yang berupa preskripsi perihal apa yang semestinya. Dalam penelitian hukum secara yuridis normatif, diperlukan pemahaman terhadap isu hukum yang tersaji melalui beberapa metode pendekatan yang terdapat dalam metode penelitian yuridis normatif. Penelitian ini menganalisis secara yuridis normatif apakah dasar pertimbangan hakim dalam memutus pertimbangan hukum hakim dalam putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg.

## 2. Pendekatan Penelitian

Terdapat beberapa metode pendekatan yang bisa dipergunakan oleh peneliti dalam mengkaji suatu isu hukum dalam penelitian yuridis normatif, diantaranya adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparative (*comparative approach*), serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pada penelitian ini, penulis dalam mengkaji permasalahan menggunakan 3 (tiga) macam pendekatan, yaitu:<sup>22</sup>

### a. Pendekatan Perundang-Undang (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan ini dikerjakan dengan cara menganalisis seluruh undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dikaji. Dalam pendekatan ini penulis menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Fatwa DSN-MUI.

---

<sup>21</sup> Suyanto, *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan* (Gersik: UNIGRES PRESS, 2022), 87–88.

<sup>22</sup> I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum* (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), 156.



b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus yang digunakan oleh penulis karena penulis menggunakan putusan hakim sebagai sumber bahan hukum. Putusan hakim yang digunakan harus memiliki kekuatan hukum tetap. Pendekatan kasus merupakan pendekatan yang menganalisis dan mengangkat sebuah kasus sebagai pokok permasalahannya. Penulis menggunakan kasus yang sudah diputuskan oleh Pengadilan Agama Lamongan yang memiliki kekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg.<sup>23</sup>

3. Sumber Data dan Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu berupa referensi yang menjadi rujukan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penelitian. Di mana peneliti melakukan penelitian wawancara langsung pada objek penelitian dan melakukan pencarian informasi secara langsung pada sumber yang bersangkutan. Sumber data primer dalam penelitian ini berupa narasumber yang di wawancarai dari pengadilan agama Lamongan yaitu Dra. Hj. Lulu' Rodiyah, M.H sebagai Hakim Anggota II yang turut serta dalam menangani kasus tersebut .

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang mendukung data primer dan data sekunder ini dapat diperoleh dari luar objek utama penelitian.

---

<sup>23</sup> Ibid., 165.

Dalam hal ini peneliti untuk melakukan sebuah penelitian dapat diperoleh melalui buku-buku yang berkaitan dengan tema judul yang diteliti.

c. Data Primer

Data primer adalah data yang berkorelasi secara langsung dari objek penelitian sebagai informasi yang dicari. Data primer biasanya juga disebut dengan data mentah atau data asli. Dalam penelitian ini data primer didapatkan berupa hasil wawancara terhadap narasumber pengadilan agama Lamongan, Salinan putusan yang didapatkan dari pengadilan agama Lamongan serta putusan hakim yang terlibat dalam putusan tersebut.

d. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung data primer dan dapat diperoleh dari luar objek penelitian. Data sekunder ini menjadi pelengkap untuk data primer untuk melengkapi serta mendukung informasi yang terkait dengan objek penelitian. Dalam hal ini data sekunder didapatkan dari penelitian terdahulu, buku, jurnal yang berhubungan dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penulis akan menggunakan teknik pengumpulan data dengan teknik dokumentasi, dan wawancara dalam penelitian ini:

a. Teknik Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan cara dokumentasi yaitu suatu cara yang digunakan untuk mengumpulkan beberapa dokumen-dokumen yang dapat mendukung penelitian yang berkaitan dengan putusan Pengadilan

Agama Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah* di Pengadilan Agama Lamongan.

Dalam penelitian ini peneliti untuk mengumpulkan data dokumentasi dengan cara foto gambar yang diperoleh dari pengadilan agama Lamongan, wawancara dengan narasumber dari pengadilan agama Lamongan, serta pengumpulan data-data yang diperoleh atau didapatkan dari hasil sumber data primer dan data sekunder.

b. Teknik Wawancara/*Interview*

Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara atau *interview* yaitu suatu kegiatan tanya jawab lisan yang dilakukan secara langsung oleh pewawancara (*interviewer*) kepada responden yang diwawancarai (*interviewee*)<sup>24</sup>. Dengan adanya wawancara ini hasil data yang diperoleh yaitu berupa bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara putusan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*. Dalam penelitian ini peneliti telah mewawancarai hakim yang menangani kasus dalam putusan tersebut yaitu Dra. Hj. Lulu' Rodiya, M.H sebagai Hakim Anggota II dan ibu tani selaku penggugat dalam kasus tersebut, akan tetapi ibu tani sudah meninggal dunia dan keluarganya tidak ada yang bisa dihubungi.

---

<sup>24</sup> Hardani et al., *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2020), 137.

## 5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti yaitu studi kepustakaan. Studi kepustakaan yaitu metode yang dilakukan dengan cara menelaah, mengkaji dari berbagai buku, literatur, catatan, dan laporan yang berhubungan dengan masalah yang akan dikaji yaitu tentang putusan Pengadilan Agama Lamongan dalam memutus perkara Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*.

Peneliti juga menggunakan pendekatan logika pola pikir deduktif, dengan cara mengambil pernyataan bersifat umum tentang putusan Perkara Pengadilan Agama Lamongan yang dikaitkan dengan akad *murābahah*, kemudian dapat ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

### I. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan yaitu digunakan sebagai gambaran ringkas mengenai sesuatu yang akan dibahas oleh penulis di setiap bab. Dalam penulisan skripsi ini memuat 5 (lima) bab, adapun gambaran ringkas pembahasan setiap bab adalah sebagai berikut:

Bab I, berisi tentang pendahuluan yang membahas tentang penjelasan singkat mengenai penelitian ini, terdiri dari latar belakang, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II, membahas tentang pemaparan teoretis yang berisi tentang penjelasan atau gambaran tentang akad *murābahah*, penyelesaian sengketa ekonomi syariah, perbuatan melawan hukum, dan lelang.

Bab III, membahas tentang data penelitian, di mana dalam penulisan ini membahas mengenai profil dari Pengadilan Agama Lamongan, deskripsi putusan, dan pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara.

Bab IV, membahas tentang jawaban rumusan masalah dalam penelitian ini. yang di mana membahas tentang bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara putusan Pengadilan Agama Lamongan dan analisis dalam perspektif akad *murābahah* dalam putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*.

Bab V, bab ini merupakan bab penutup yang berisi tentang kesimpulan yang terdiri dari penjelasan jawaban dari rumusan masalah yang telah dirngkas dengan singkat padat dan jelas, dan juga berisi tentan saran dari penulis.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD *MURĀBAḤAH*, PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH, PERBUATAN MELAWAN HUKUM, DAN LELANG

#### A. Akad *Murābahah*

##### 1. Pengertian Akad *Murābahah*

Akad *murābahah* merupakan salah satu kegiatan jual beli barang yang berkembang karena adanya bantuan dari perbankan syariah.<sup>1</sup> Akad *murābahah* berasal dari kata *al-Ribh* (keuntungan). Diartikan sebagai keuntungan karena dalam transaksi jual beli bank menyebutkan jumlah keuntungannya (*margin/mark up*). Dalam hal ini bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah yang bertindak sebagai pembeli. Dalam menjalankan perjanjian pembiayaan akad *murābahah* kedua belah pihak harus bersepakat mengenai harga jual dan jangka waktu pembayaran. Dalam transaksi menggunakan akad *murābahah* pada umumnya menggunakan pembayaran dengan cara pembayaran cicilan atau angsuran (*bi thaman ajil*).<sup>2</sup>

Pengertian *murābahah* menurut para ahli hukum Islam yang mengemukakan bahwa *murābahah* yaitu sebagai berikut: Menurut ‘Abd ar-Rahman al-Jaziri mengartikan bahwa bai’ *al-murābahah* berupa suatu akad yang digunakan seseorang untuk melakukan transaksi dengan harga pokok yang disertai keuntungan dan syaratnya. Menurut Ibn Rusyd mengartikan transaksi menggunakan

---

<sup>1</sup> Chandra Febrilyantri, *Akuntansi Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia* (Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021), 107.

<sup>2</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Prenada Media, 2017), 79.

*murābahah* yaitu sebuah transaksi di mana penjual dan pembeli menjelaskan harga pokok barang kepada pembeli kemudian meminta keuntungan dari penjualan barang tersebut. Menurut Ibn Qudamah mengartikan transaksi dengan akad *murābahah* yaitu transaksi antara penjual dan pembeli yang ditambah margin.<sup>3</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pengertian *murābahah* dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d, menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan akad *murābahah* yaitu akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga beli kepada pembeli dan setelah itu si pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak.<sup>4</sup> Pengertian tentang *murābahah* juga terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/VI/2000. Fatwa DSN menyebutkan bahwa pembiayaan *murābahah* yaitu merupakan fasilitas bank syariah bagi yang membutuhkannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga beli kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang telah disepakati atau dengan harga lebih sebagai laba.<sup>5</sup>

Dari beberapa pengertian di atas bisa disimpulkan bahwa secara sederhana *murābahah* dapat diartikan sebagai transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pembayaran dalam akad jual-beli bisa dilakukan dengan cara tunai atau dengan cara mengkredit. Perbedaan antara *murābahah* dengan jual-beli yang

<sup>3</sup> Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyas, 2017).

<sup>4</sup> Republik Indonesia, *Undang-Undang No 21*.

<sup>5</sup> DSN- MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah" (2000).

lainnya yaitu penjual wajib memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijual dan juga keuntungan yang akan diperoleh.<sup>6</sup>

## 2. Dasar Hukum

Dasar hukum dari akad *murābahah* yaitu dari Q.S Al-Nisa' [4]: ayat 29, Q.S Al-Baqarah [2]: ayat 275, Q.S Al-Maidah [5]: ayat 1, Hadist Nabi Muhammad, Hadist Riwayat Ibn Majjah.<sup>7</sup> Dalam Al-Qur'an surah Al-Nisa' ayat 29 menjelaskan "Hai!! Orang yang beriman janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesama dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu...". Maksud dari ayat tersebut bahwasannya Allah melarang hambanya untuk memakan atau mengambil harta orang lain dengan cara yang batil, seperti dengan cara melakukan riba, judi, dan semacamnya yang di mana dalam syariat Islam telah jelas tidak diperbolehkan riba, dan apabila suatu hambanya melakukan riba maka dalam transaksi tersebut dianggap tidak sah dan menyalahi syariat Islam. Dalam surah An-Nisa ayat 29 juga menjelaskan bahwasannya diperbolehkan untuk melakukan jual beli dengan cara yang sah atau antara penjual dan pembeli tidak terbebani satu sama lain.<sup>8</sup>

Diperkuat juga dengan Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 275 yang menjelaskan "...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".<sup>9</sup> Maksud dalam ayat tersebut yaitu riba pada saat belum ada peraturan yang melarang atau mengharamkan penggunaan riba pada saat itu riba menjadi makanan sehari-

<sup>6</sup> Herry Susanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Putaka Setia, 2013).

<sup>7</sup> DSN-MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah." *DSN-MUI* (2000):1-2.

<sup>8</sup> Ahmad Musthafa Al-Farran, *Tafsir Imam Syafi'i*, 1st ed. (Jakarta: Almahira, 2007), 115.

<sup>9</sup> Al- Huda, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah* (Jakarta: Gema Insani, 2015), 48.



hari bahkan riba sudah menjadi budaya masyarakat arab pada saat itu, setelah diturunkannya surah Al-Baqarah ayat 275 barulah sedikit demi sedikit kebiasaan riba mulai terhapuskan. Maka dari itu dalam surah Al-Baqarah ayat 275 Mengatakan bahwa masyarakat Islam diperbolehkan untuk melakukan jual beli (muamalah) yang sesuai dengan syariat Islam dan menjauhi riba.

Surah Al-Maidah ayat 1 juga menjelaskan “Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...”<sup>10</sup> surat Al-Maidah ayat 1 menegaskan bahwasannya setiap orang-orang yang beriman untuk memenuhi janji atau akad yang telah dibuat. Karena dalam Islam meyakini bahwa akan adanya hari kebangkitan setelah kematian, maka dari itu mereka wajib memenuhi akad-akad tersebut sebagai bentuk tanggung jawab. Maka dari itu surah Al-Maidah ayat 1 ini relevan bagi kaum muslim untuk menjalankan atau memenuhi akad-akad yang telah dibuat.

Selain dari Al-Qur'an yang membahas tentang *murābahah* terdapat juga dari Hadits Nabi Muhammad dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Baihaqi dan Ibn Majah, dan dinilai shahih oleh Ibn Hibban).<sup>11</sup> Dalam hal tersebut termasuk dalam syarat dilakukannya akad *murābahah* yaitu adanya suka sama suka atau adanya keridhoan sukarela antara penjual dan pembeli dan tidak ada unsur pemaksaan dalam melakukan transaksi jual-beli.

---

<sup>10</sup> Ibid.

<sup>11</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 3rd ed. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 73.

### 3. Rukun dan syarat

*Murābahah* termasuk dalam sebuah transaksi, sehingga untuk menjadi sebuah transaksi yang sah maka *murābahah* memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi dan sesuai dengan syari'at Islam. Rukun dan syarat dari akad *murābahah* yaitu:

#### a. Rukun dari akad *murābahah*

Rukun dari akad *murābahah*, Pertama, *Bai'* atau penjual. Penjual dalam hal ini yaitu orang yang mempunyai barang dagangan atau orang yang menawarkan suatu barang. Kedua, *Musyitari* atau pembeli yaitu orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual. Ketiga, *Mabi'* atau barang yaitu komoditi, benda, objek yang diperjual belikan. Keempat, *Thaman* atau harga jual yaitu sebagai alat ukur untuk menentukan nilai daei suatu barang. Kelima, *Ījāb dan qabūl* yang dituangkan dalam suatu akad untuk memperkuat atau agar jual beli yang dilakukan menjadi sah.<sup>12</sup>

#### b. Syarat dari akad *murābahah*

Syarat dari akad *murābahah*, Pertama, Pihak yang berakad (penjual dan pembeli) di mana dalam pihak yang berakad harus cakap hukum dan sukarela atau ridha atau tidak dalam keadaan terpaksa atau tidak juga sedang dibawah tekanan. Kedua, Objek yang diperjual belikan. Dalam hal ini meliputi: tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang oleh Agama, bermanfaat, penyerahan dari penjual dan pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan oleh penjual, dan, jika

<sup>12</sup> Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah," *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (December 1, 2016): 5.

berupa barang bergerak maka barang tersebut harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad telah diselesaikan. Ketiga, Akad atau *sighat (ījāb dan qabūl)* Dalam hal ini meliputi: harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa melakukan akad tersebut, antara *ījāb dan qabūl* harus selaras baik dalam spesifik barang maupun harga yang telah disepakati, tidak menggantung keabsahan transaksi pada masa yang akan datang, dan, tidak membatasi waktu (misalkan saya jualkan barang ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan setelah itu akan menjadi milik saya kembali). Keempat, Harga. Dalam hal ini meliputi: harga jual adalah harga beli yang ditambahkan dengan keuntungan atau margin, harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian masih berlangsung, dan, sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.<sup>13</sup>

Namun beberapa hal juga harus diperhatikan dalam melakukan pembiayaan *murābahah*, yaitu: Penjual harus memberitahukan biaya modal kepada nasabah, kontrak pertama harus sah dan sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan, kontrak harus bebas dari riba, penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian (misalkan jika pembelian itu dilakukan secara kredit).<sup>14</sup>

#### **4. Pembiayaan Akad *Murābahah***

Akad *murābahah* merupakan salah satu produk perbankan syariah yang paling banyak diminati masyarakat karena dianggap sebagai alternatif bagi kredit

---

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> Erna Damayanti, "Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah," *el-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 2 (2017): 226.

bank perbankan konvensional yang sarat riba. Akad *murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah yang dikenal dalam syariat Islam. Mengapa dikatakan sebagai jual beli atau transaksi yang amanah karena dalam akad *murābahah* penjual disyaratkan untuk melakukan kontrak terlebih dahulu dan menyatakan harga barang yang akan dibeli oleh pembeli. Dalam pembiayaan *murābahah* pihak bank syariah menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambahkan dengan margin sebagai bentuk keuntungan bank.<sup>15</sup>

Jadi harga jual yang telah disepakati diawal pada saat akad tidak bisa berubah selama jangka waktu pembiayaan masih berlangsung. Contoh dari aplikasi pembiayaan di perbankan syariah yaitu antara lain: Pertama, pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif ini bisa berupa pembiayaan kepemilikan rumah, pembiayaan kepemilikan mobil, pembiayaan pembelian perabot rumah tangga. Kedua, pembiayaan produktif. Pembiayaan produktif ini bisa berupa pembiayaan investasi mesin dan peralatan, pembiayaan investasi gedung dan bangunan, pembiayaan persediaan barang dagangan, dan pembiayaan bahan baku produksi.<sup>16</sup>

## **B. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah**

### **1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah**

Pada prinsipnya kegiatan ekonomi adalah kegiatan yang berkaitan dengan masalah harta dan benda. Di mana kegiatan ekonomi tersebut bisa terjalin apabila telah terjadi transaksi antara satu pelaku ekonomi dengan pelaku ekonomi lainnya. Namun dalam pelaksanaannya transaksi terkadang juga dapat menimbulkan

<sup>15</sup> Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.": 3.

<sup>16</sup> Syafril, *Bank dan Lembaga Keuangan Modern Lainnya* (Jakarta: Prenada Media, 2020), 188-189.

sengketa dikemudian hari. Secara etimologi sengketa berarti sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, atau perselisihan. Secara istilah sengketa diartikan sebagai pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang di mana dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya dan juga dapat diberi sanksi.<sup>17</sup>

Sengketa ekonomi syariah merupakan suatu pertentangan antara dua pihak atau lebih pelaku ekonomi kegiatan yang usahanya dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip dan asas-asas hukum ekonomi syariah yang disebabkan oleh pendapat atau persepsi yang berbeda mengenai suatu hak milik atau kepentingan yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak dan juga dapat diberikan sanksi hukum bagi salah satu diantara kedua belah pihak yang berselisih. Dari pemaparan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwasannya tujuan dari penyelesaian sengketa ekonomi syariah yaitu untuk menemukan titik solusi bagi penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang terjadi diantara pihak-pihak yang melakukan kegiatan ekonomi berdasarkan prinsip ekonomi syariah. Sehingga dari ditemukannya solusi yang tepat maka akan terwujud suatu penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang dapat memberikan keadilan bagi hukum, kepastian, dan, manfaat bagi kedua belah pihak yang bersengketa.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik Ed Revisi* (Jakarta: Kencana, 2017), 10.

<sup>18</sup> Ibid.

## 2. Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah

Hukum dan masyarakat seperti dua sisi nilai yang tidak dapat dipisahkan. Hubungan antara hukum dan masyarakat dapat dikatakan seperti dua sisi mata uang yang saling memberi nilai antara sisi satu dengan sisi lainnya. Jadi hubungan antara masyarakat dan hukum amat sangatlah dekat, di mana ada hukum maka disitu juga ada yang namanya masyarakat. Salah satu peran hukum dalam kehidupan masyarakat yaitu sebagai sarana untuk menciptakan masyarakat yang aman dan damai. Artinya hukum dalam hal ini yaitu sebagai kebutuhan dasar bagi terciptanya keamanan individu. Dalam hal ini bisa pula dikatakan bahwa hukum sebagai sarana untuk penyelesaian konflik (*law as conflict settlement*) yang bisa muncul dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>19</sup>

Konflik atau sengketa muncul dalam kehidupan bermasyarakat terjadi karena ketidaksepahaman, ketidaksetujuan, dan ketidakseusaian atau bahkan juga karena pertentangan atas suatu obyek yang sama. Banyak sekali faktor yang melatarbelakangi tentang munculnya konflik dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>20</sup> Pada prinsipnya penegakan hukum hanya bisa dilakukan oleh kekuasaan kehakiman (*judicial power*) yang secara konstitusional lazim disebut badan yudikatif (Pasal 24 UUD 1945). Mekanisme dalam hal ini yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili terjadinya sengketa hanyalah badan peradilan yang bernaung dibawah kekuasaan kehakiman yang berpuncak di Mahkamah Agung. Dalam Pasal 2 Undang-Undang No.14 Tahun 1970 dengan tegas mengatakan

---

<sup>19</sup> Endrik Saifudin, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase* (Malang: Intrans Publishing, 2018), 1-2.

<sup>20</sup> Ibid.

bahwasannya yang berwenang dan berfungsi untuk melaksanakan peradilan hanya badan-badan peradilan yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan 2 (dua) cara yaitu dengan melalui jalur non litigasi dan melalui jalur litigasi, yaitu:<sup>21</sup>

a. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Non Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi telah diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS).

1) Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang di mana dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase telah diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Lembaga arbitrase ini telah dikenal sejak jaman pra islam meskipun pada masa itu belum terdapat sistem peradilan yang terorganisir. Namun setiap ada permasalahan mengenai hak milik, waris, dan hak-hak lainnya seringkali diselesaikan melalui bantuan juru damai yang ditunjuk oleh masing-masing pihak yang berselisih.<sup>22</sup>

Pada umumnya kalangan bisnis dan para pedagang menggunakan lembaga arbitrase sebagai upaya utama dalam rangka menyelesaikan sengketa bisnis dan perdagangan yang terjadi daripada harus menyelesaikan permasalahan melalui rana pengadilan. Adanya kelebihan-kelebihan dari arbitrase membuat Kalangan bisnis

---

<sup>21</sup> Erie Hariyanto, "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Istiqhadia* 1, no. 1 (2014): 46.

<sup>22</sup> *Ibid.*, 48.

dan para pedagang menjadikan arbitrase sebagai pilihan utama untuk menyelesaikan masalah dibandingkan dengan menyelesaikan masalah melalui lembaga peradilan. Salah satu dari kelebihan arbitrase dengan lembaga peradilan yaitu di sifat kerahasiaannya. Di mana apabila menggunakan arbitrase sifat kerahasiannya dapat dilindungi oleh para pihak yang bersengketa dari hal-hal yang tidak diinginkan atau merugikan karena akibat penyimpangan informasi bisnis kepada umum.<sup>23</sup>

Dalam arbitrase para pihak yang bersengketa juga dapat memilih hakim atau arbiter yang mereka inginkan. Dalam hal ini sangat berbeda dengan lembaga peradilan yang di mana telah menetapkan hakim yang berperan dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi antara para pihak. Dengan memilihnya arbiter ini dianggap lebih dapat terjamin kenetralan dan keahliannya dalam menyelesaikan sengketa. Dalam hal ini pula para pihak juga dapat memilih hukum yang akan diterapkan pada sengketa tersebut. Sehingga akan terjamin dan lebih melindungi pihak-pihak yang merasa takut atau merasa tidak yakin dengan hukum substantive dari yuridiksi tertentu.<sup>24</sup>

## 2) Alternatif Penyelesaian Sengketa

Alternatif penyelesaian sengketa merupakan penyelesaian sengketa yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa melalui jalur diluar pengadilan (non litigasi). Menyelesaikan sengketa dengan cara jalur non litigasi bisa dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Pada

---

<sup>23</sup> Saifudin, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase*, 70.

<sup>24</sup> Ibid., 71.



Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa mengatakan “alternative penyelesaian sengketa yaitu lembaga penyelesaian sengketa atau perbedaan pendapat melalui prosedur yang telah disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi, atau penelaian para ahli”.<sup>25</sup>

Maka dalam hal ini menyelesaikan permasalahan melalui jalur non litigasi berdasarkan itikad baik dan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi. Namun apabila para pihak-pihak yang berperkara tidak juga menemukan titik temu atau kesepakatan, maka atas kesepakatan antara para pihak maka permasalahan yang terjadi akan diselesaikan melalui bantuan penasehat ahli maupun seorang mediator. Apabila para pihak-pihak yang berperkara dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dengan bantuan seorang atau lebih bantuan hukum atau mediator tidak juga berhasil dan mendapatkan titik temu, maka para pihak dapat menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator. Setelah penunjukkan mediator, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha untuk mediasi harus sudah dapat dimulai. Dalam usaha penyelesaian sengketa melalui mediator tersebut dengan memegang teguh kerahasiaan permasalahan yang terjadi antara para pihak. Dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari harus tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berperkara.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Ibid., 6.

<sup>26</sup> Hariyanto, “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia,” 49-50.

## b. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi

Penyelesaian sengketa secara litigasi adalah penyelesaian sengketa melalui lembaga pengadilan. Sebagaimana yang telah ditegaskan bahwa di atas kewenangan penyelesaian sengketa ekonomi syariah merupakan kompetensi absolut pengadilan agama. Sebagaimana umumnya dalam menangani setiap permasalahan perkara yang telah diajukan ke pengadilan agama. Tentunya sebelum mengajukan permasalahan ekonomi syariah atau perbankan syariah ada beberapa hal penting yang perlu diperhatikan yaitu: <sup>27</sup>

- 1) Pastikan bahwa perkara tersebut bukan perkara perjanjian yang Mengandung klausul arbitrase. Dalam hal ini sangat penting memastikan terlebih dahulu apakah perkara tersebut termasuk sengketa perjanjian yang mengandung klausul arbitrase atau bukan. Hal ini dilakukan dimaksudkan agar jangan sampai pengadilan agama yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut diluar jangkauan kewenangannya.
- 2) Pelajari secara cermat tentang perjanjian (akad) yang mendasari kerja sama antara para pihak. Setelah dipastikan bahwa perkara perbankan syariah yang ditangani tersebut tersebut bukan merupakan perkara perjanjian yang mengandung klausul arbitrase lalu dilanjutkan dengan upaya perdamaian bagi para pihak. Apabila upaya perdamaian tidak berhasil, hal penting lainnya yang harus dilakukan adalah mempelajari lebih jauh tentang perjanjian atau akad yang mendasari kerja sama antara para pihak yang menjadi sengketa.

---

<sup>27</sup> Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik Ed Revisi*, 15-16.

Selain hal tersebut yang perlu diperhatikan pula yaitu prinsip dalam menangani perkara ekonomi syariah di pengadilan agama. Prinsip utama yang harus dipahami dan diperhatikan dalam menangani perkara perbankan syariah khususnya dan bidang perkara ekonomi syariah pada umumnya, bahwa dalam proses penyelesaian perkara tersebut sama sekali tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Jelas dalam hal ini merupakan prinsip fundamental dalam menangani dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah di pengadilan agama.<sup>28</sup>

### **C. Perbuatan Melawan Hukum**

#### **1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum**

Perbuatan melawan hukum diartikan dalam konteks hukum perdata yaitu segala perbuatan yang menimbulkan kerugian yang membuat korbannya dapat melakukan perbuatan melawan hukum tersebut. Dalam hal ini kerugian yang ditimbulkan dapat berisifat materiil maupun immateriil. Perbuatan melawan hukum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi “setiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menerbitkan kerugian tersebut wajib mengganti kerugian tersebut”. Dari uraian di atas terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum perdata meliputi adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya sebab dan akibat antara kerugian dan perbuatan dan adanya kerugian. Perbuatan melawan hukum yang tertulis dalam Pasal 1365 KUHPerdata hanya mengatur tentang bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan

---

<sup>28</sup> Ibid., 17.

kepada pihak yang telah dirugikan. Ganti rugi tersebut timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya perjanjian.<sup>29</sup>

Dalam ilmu hukum dikenal dengan 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum yaitu: Pertama, perbuatan melawan hukum karena kesengajaan. Kedua, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan). Ketiga, perbuatan melawan hukum karena kelalaian.<sup>30</sup>

## **2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata**

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata maka suatu perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:<sup>31</sup>

- a. Adanya Suatu Perbuatan, suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelakunya. Pada umumnya bahwa dengan perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif), maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya. Kewajiban ini timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan juga tidak ada unsur causa yang diperbolehkan sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.
- b. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum. Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919 unsur melawan hukum diartikan

---

<sup>29</sup> Sari, "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata.", 55.

<sup>30</sup> Ibid., 54.

<sup>31</sup> Ibid., 67–69.

dalam arti seluas-luasnya, meliputi hal-hal sebagai berikut: perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang berlaku, yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

- c. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku. Agar dapat dikenakan pada Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Undang-Undang Yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena pada Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintai pertanggung jawaban secara hukum jika memenuhi unsur sebagai berikut: adanya unsur kesengajaan, adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechvaardigingsround*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, dan tidak waras.
- d. Adanya Kerugian Bagi Korban, dengan adanya kerugian bagi korban ini juga merupakan salah syarat agar gugatan berdasarkan pada Pasal 1365 dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materiil. Maka kerugian karena perbuatan melawan hukum

di samping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui adanya kerugian immateriil yang juga akan dinilai dengan uang.

- e. Adanya Perbuatan Kasual antara Perbuatan dan Kerugian, hubungan kasual antara perbuatan yang terjadi juga merupakan syarat dari perbuatan melawan hukum. Hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”. Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

## **D. Lelang**

### **1. Pengertian Lelang**

Istilah dari lelang yaitu berasal dari kata Belanda yaitu *vendu*, dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah *auction*. Istilah lainnya merupakan terjemahan dari bahasa Belanda *openbare verkooping*, *openbare veiling*, atau *openbare verkoping*, yang berarti penjualan dimuka umum atau biasa dikenal dengan lelang. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia “Lelang yaitu penjualan di hadapan muka umum (dengan tawaran yang atas-mengatasi) yang dipimpin langsung oleh pejabat lelang. Sedangkan melelang adalah orang yang menjual dengan cara lelang. Perlelangan yaitu proses, cara, dan perbuatan dalam melelang (melelangkan)”.

Pengertian lelang berdasarkan dari kamus *Dictionary of Law Complete Edition* dari M. Marwan dan Jimmi. P memberikan pendapat mengenai pengertian lelang, yaitu “Lelang adalah bentuk penjualan barang yang dipimpin pejabat lelang dan dilaksanakan di depan orang banyak dengan penawaran yang lebih tinggi akan dipilih sebagai pembeli barang. Setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga dengan cara lisan atau tertulis melalui usaha pengumpulan atau calon pembeli”.<sup>32</sup>

Perkembangannya zaman pengertian lelang juga dapat ditemui dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/06/2010 tentang penunjuk pelaksanaan lelang yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang berbunyi “ lelang yaitu penjual barang yang dilakukan secara terbuka dan umum dengan cara menawarkan harga secara tertulis atau secara lisan yang di mana harga tersebut bisa semakin mneingkat atau menurun untuk encapai harga tertinggi, yang didahului dengan adanya pengumuman lelang”.<sup>33</sup> Berdasarkan uraian pengertian lelang di atas dapat diketahui bahwa unsur-unsur lelang atau penjualan lelang secara umum yaitu cara jual beli barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum, penawaran harga secara tertulis atau secara lisan yang di mana harga tersebut semakin meningkat atau semakin turun guna untk mencapai harga yang tertinggi.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Lelang* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 19.

<sup>33</sup> *Ibid.*, 21.

<sup>34</sup> *Ibid.*, 24

## 2. Jenis-jenis Lelang

Jenis-jenis lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/pmk.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 1 ayat (4), (5), dan (6) yaitu:<sup>35</sup> Pertama, Lelang Eksekusi, adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen yang dipersamakan dengan itu dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan antara lain: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), lelang eksekusi pengadilan, lelang eksekusi harta pailit, lelang eksekusi barang rampasan, lelang eksekusi fidusia, dan lelang eksekusi gadai.

Kedua, Lelang Non Eksekusi Wajib, adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Ketiga, Lelang Non Eksekusi Sukarela, adalah lelang atas barang milik swasta, perorangan atau badan hukum atau badan usaha yang dilelang secara sukarela.

## 3. Asas-asas Lelang

Dalam Perundang-undangan sebenarnya tidak ada yang mengatur tentang adanya asas-asas lelang, namun jika dicermati melalui klausul-klausul dalam peraturan perundang-undangan di bidang lelang akan ditemukan asas-asas lelang. Asas-asas lelang terdiri dari asas keterbukaan (*transparency*), asas kepastian lelang (*certainty*), asas kompetisi, asas efisiensi (*efficiency*), asas akuntabilitas lelang.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27, 2*.

<sup>36</sup> Jurnal Hukum Indonesia, "ASAS – ASAS LELANG," last modified April 4, 2022, accessed January 15, 2023, <https://jurnalhukumindonesia.com/asas-asas-lelang/>.



Asas keterbukaan (*transparency*), dalam hal ini tampak dari asanya keharusan bahwa setiap adanya pelelangan harus didahului dengan pengumuman lelang, baik dalam bentuk iklan, koran, brosur, atau media online, atau bahkan melalui undangan. Pengumuman lelang dapat dilakukan melalui media cetak atau media elektronik. Pengumuman lelang ini dilakukan guna sebagai kontrol sosial dan perlindungan publik.<sup>37</sup> Maka dari itu setiap lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Maka dalam hal ini tidak akan pernah terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat dan tidak memberikan kesempatan adanya praktik KKN (Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme). Asas kepastian lelang (*certainty*), yaitu dilakukan oleh pejabat umum (pemerintah) yang menjual untuk dan atas nama negara. Oleh karena itu harus ada kepastian untuk melindungi rakyat. Asas kepastian ini mencakup kepastian yang berkaitan dengan apakah lelang jadi terlaksana atau tidak, berkaitan dengan tempat pelaksanaan lelang, dan berkaitan dengan uang jaminan yang sudah dibayarkan calon pembeli apabila lelang tidak jadi atau dibatalkan pelaksanaannya.

Asas kompetisi, yaitu di mana pembentukan harga dalam lelang dilakukan dengan cara berkompetisi. Berkompetisi di sini artinya bersaing dalam melakukan penawaran harga sehingga dapat menentukan harga yang terbaik. Asas efisiensi (*efficiency*), dalam hal ini akan menjamin lelang yang dilakukan dengan cepat dan biaya yang relative murah karena lelang yang dilakukan pada tempat dan yang telah ditentukan dan pembeli akan disahkan pada saat itu juga. Asas Akuntabilitas

---

<sup>37</sup> Yudha Cahya Kumala, *Lelang Indonesia (Serba Serbi Lelang Dan Pelaksanaannya Di Indonesia)* (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 9.

Lelang di mana lelang yang dilaksanakan dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan dalam hal ini masyarakat dan pemerintah, meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang. Hal ini sudah dilaksanakan dengan baik oleh KPKNL yaitu lelang yang dilaksanakan KPKNL dilakukan oleh pejabat lelang yang merupakan pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan dan hasil dari lelang tersebut harus dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang sebagai bukti pelaksanaan lelang oleh KPKNL. Di mana artinya pelaksanaan lelang bisa dipertanggungjawabkan.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

**BAB III**  
**PUTUSAN PENGADILAN AGAMA LAMONGAN TENTANG**  
**SENGKETA EKONOMI SYARIAH DALAM PERJANJIAN AKAD**  
***MURĀBAHAH***

**A. Profil Pengadilan Agama Lamongan**

Pengadilan Agama Lamongan adalah badan peradilan dibawa Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dalam tugas dan fungsinya memiliki visi dan misi untuk mendukung Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam mewujudkan badan peradilan Indonesia yang agung. Pengadilan agama Lamongan berdiri kurang lebih pada tahun 1882 M. pengadilan agama Lamongan adalah pengadilan agama tingkat pertama kelas 1A merupakan yuridiksi dari pengadilan tinggi agama Surabaya. Pengadilan agama Lamongan terletak di Jl. Panglima Sudirman No.738 B Lamongan yang mempunyai yuridiksi 474 kelurahan atau desa dari 27 kecamatan. Dengan luas wilayahnya 1.812,8 Km<sup>2</sup> dan jumlah penduduk 1.186.458 jiwa.<sup>1</sup>

Sejak adanya pengadilan agama Lamongan belum memiliki kantor tetap setelah itu barulah pada tahun anggaran 1979/1980 dengan adanya dana proyek APBN dibangunlah sebuah balai sidang pengadilan agama Lamongan yang terletak di Jl. Veteran Lamongan seluas tanah 150 m<sup>2</sup> dan pada tahun anggaran 1983/1984 barulah mendapatkan proyek perluasan tanah seluas 100 m<sup>2</sup>. Lalu pada tahun 1996/1997 pengadilan agama Lamongan mendapatkan izin untuk sewa tanah dari pemerintah daerah kabupaten Lamongan dengan luas 525 m<sup>2</sup>. Di atas tanah tersebut dibangunlah 2 bangunan yaitu bangunan balai sidang dengan ukuran 8 × 5 m = 40

---

<sup>1</sup> Pengadilan Agama Lamongan, "Profil Pengadilan Agama Lamongan," last modified August 15, 2022, accessed August 15, 2022, <https://pa-lamongan.go.id/>.

m<sup>2</sup> dan satu ruangan hakim dengan ukuran  $12 \times 5 \text{ m} = 60 \text{ m}^2$ . Dana untuk pembangunan tersebut diperoleh dari dana APBN dengan tahun anggaran 1997/1998, dan sejak tanggal 1 Maret 1998 sudah di pergunakan.<sup>2</sup>

Pada tahun 2006 pengadilan agama Lamongan mendapatkan dana dari DIPA (Daftar isian pelaksanaan anggaran) Mahkamah Agung RI, pengadaan tanah dengan luas 2500 m<sup>2</sup> yang di mana tanah tersebut terletak di Jl. Panglima Sudirman No. 738 B Kecamatan Deket Kabupaten Lamongan dengan sertifikat hak pakai No. 11 dan 12. Pada tahun 2007 pengadilan agama Lamongan kembali mendapatkan bangunan Gedung dari DIPA Mahkamah Agung RI tahun 2007 dengan bangunan berlantai 2 (dua). Pada tahun 2008 pengadilan agama Lamongan mendapat dari DIPA Mahkamah Agung RI, pembangunan prasarana dan sarana lingkungan gedung pengadilan agama Lamongan yang berupa pemagaran keliling dan pemasangan paving.<sup>3</sup>

Wilayah pengadilan agama Lamongan kelas IA yang beralamatkan di Jl. Panglima Sudirman No. 738B Kecamatan Deket Kabupaten Lamongan, yang meliputi: 27 Kecamatan terdiri dari 462 Desa dan 12 Kelurahan. Secara astronomis Kabupaten Lamongan terletak pada Bujur 1120 4° s/d 1120 33° Bujur Timur dan Lintang 60 51° s/d 70 23° Lintang Selatan. Secara geografisnya Kabupaten Lamongan berbatasan dengan sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan laut jawa, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gersik, sebelah selatan

---

<sup>2</sup> Ibid.

<sup>3</sup> Ibid.

berbatasan dengan Kabupaten Jombang dan Kabupaten Mojokerto, dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bojonegoro dan Kabupaten Tuban.<sup>4</sup>

Visi dari pengadilan agama Lamongan yang telah dirumuskan oleh pendahulu pengadilan agama Lamongan yaitu “Terwujudnya Pengadilan Agama Lamongan yang Agung”. Selain visi pengadilan agama Lamongan juga terdapat misi yaitu menjaga kemandirian pengadilan agama Lamongan, memberikan pelayanan hukum yang berkeadilan kepada para pencari keadilan, meningkatkan kualitas kepemimpinan pengadilan agama Lamongan, dan meningkatkan kredibilitas dan transparansi pengadilan agama Lamongan.<sup>5</sup> Selain itu di Pengadilan Agama Lamongan juga terdapat Tugas Pokok dan Fungsi. Tugas pokok dari pengadilan agama Lamongan yaitu: Pertama, dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menjeleaskan bahwa pengadilan agama bertugas memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pada tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syariah. Kedua, dalam Pasal 52 Undang-Undang No 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menjelaskan bahwa Pengadilan Agama dapat memberikan keterangan, pertimbangan dan nasihat tentang hukum Islam kepada instansi pemerintahan di daerah hukumnya, lalu dalam Pengadilan Agama juga dapat memberikan istbat kesaksian hilal penentapan awal bulan tahun Hijriah, hal tersebut tertuang dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Pasal 52 A tentang

---

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> Pengadilan Agama Lamongan, “Visi Dan Misi Pengadilan Agama Lamongan,” last modified November 19, 2022, accessed November 19, 2022, <https://pa-lamongan.go.id/pages/visi-dan-misi>.

perubahan Undang-Undang-Undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Ketiga, Pengadilan Agama dalam melaksanakan administrasi kepaniteraan sesuai dengan pola administrasi dan pengendalian administrasi kepaniteraan dan melaksanakan administrasi kesekretariatan dan juga pembangunan yang sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan. Selain tugas pokok pengadilan agama Lamongan juga memiliki fungsi yaitu menurut Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Pasal 2 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama bahwa pengadilan agama Lamongan menjadi salah satu pelaku kekuasaan kehakiman pada tingkat pertama bagi para pencari keadilan yang di mana para pencari keadilan tersebut beragama Islam dan mengenai perkara-perkara tertentu.<sup>6</sup>

#### **B. Deskripsi Putusan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Akad *Murābahah***

Kasus yang terjadi di bank syariah sudah banyak dan hampir sering kita temui. Kasus tersebut bisa bermacam-macam sebab, dari sebab sengketa *wanprestasi*, perbuatan melawan hukum dan masih banyak lagi. Dalam bank syariah biasanya terdapat sebuah akad di mana akad tersebut digunakan sebagai metode transaksi untuk perjanjian kedua belah pihak nantinya. Dalam masyarakat akad *murābahah* sering digunakan untuk melakukan transaksi jual beli di bank syariah dan tidak sedikit pula dalam perjanjian akad *murābahah* yang terkena kasus sengketa ekonomi syariah yang di mana kasus tersebut hingga sampai di Pengadilan Agama Lamongan. Seperti kasus yang sedang penulis angkat yaitu berupa sengketa ekonomi syariah yang di mana dalam perjanjian akad *murābahah* pihak bank

---

<sup>6</sup> Pengadilan Agama Lamongan, "Tugas Pokok Dan Fungsi Pengadilan Agama Lamongan," accessed November 19, 2022, <https://pa-lamongan.go.id/halaman/detail/tugas-dan-fungsi>.

syariah dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*. Hal tersebut terjadi disebabkan pada awalnya pada bulan Januari 2014 S. Langsir yang ingin mengajukan pinjaman kepada Bank Mega Syariah Kcp Lamongan dengan sistem pembiayaan akad *murābahah*. Bank syariah pada saat itu juga menyetujui pembiayaan tersebut. Terjadilah pembiayaan dengan akad *murābahah* antara pihak Bank dan S. Langsir. Dari pembiayaan tersebut telah disepakati bahwa besar pinjaman yang diberikan yaitu Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) dengan angsuran perbulannya sebesar Rp. 4.600.000,- (empat juta enam ratus ribu rupiah).<sup>7</sup>

Dalam perjanjian akad *murābahah* antara Bank Mega Syariah dan S. Langsir, pihak bank meminta sebuah jaminan yang bisa diamankan, hal ini berguna untuk mengantisipasi apabila terjadi kelalaian dalam pembayaran pada saat perjanjian akad *murābahah* masih berlangsung. S. Langsir memberikan jaminan berupa Surat Hak Milik (SHM) dengan Nomor 297 atas nama S.Langsir yang beralamat di Dusun Grigis, RT02/RW05 Desa Sumberejo, Kecamatan Sarirejo Kabupaten Lamongan yang di mana ini dalam bukti pengadilan agama disebut sebagai objek sengketa. Diketahui bahwasannya S. Langsir ini selalu membayar angsuran dengan tepat waktu hingga memperoleh pembayaran ke-22 atau sebesar Rp. 101.200.000,- (seratus satu juta dua ratus ribu rupiah) sehingga dalam perjanjian akad *murābahah* S. Langsir hanya sisa 9 kali angsuran saja atau sebesar Rp. 65.346.620,-(enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah).<sup>8</sup> Pada saat

---

<sup>7</sup> Pengadilan Agama Lamongan, “Putusan Pengadilan Agama Lamongan No 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg” (2018): 3.

<sup>8</sup> Ibid., 4.

pembayaran ke-23 pada bulan November 2015 ternyata S. Langsir mengalami musibah, beliau mengalami kebangkrutan usaha dan beliau sangat rugi besar atas kebangkrutan usaha tersebut. Atas kejadian tersebut sangat mempengaruhi pembayaran ke-23, sehingga S. Langsir tidak bisa memenuhi kewajibannya sebagai debitur. Bank Mega Syariah pada saat itu juga langsung menyatakan bahwa S. Langsir telah dinyatakan *wanprestasi* atau kredit macet. Di mana debitur tidak bisa memenuhi kewajibannya. Atas kejadian tersebut S. Langsir berusaha untuk membayar angsuran walaupun tidak sepenuhnya, dalam masa sulitnya S. Langsir tetap memiliki itikad baik yaitu mengusahakan membayar angsuran untuk memenuhi kewajibannya. Pada saat itu pula S. Langsir belum melampaui jatuh tempo yang ditetapkan dalam perjanjian akad *murābahah*. S. Langsir membayar angsuran sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta limaratus ribu rupiah) dan pada saat itu S. Langsir juga memberitahukan pihak bank bahwa beliau akan melunasi hutangnya meskipun belum jatuh tempo yaitu pada Desember 2016, beliau akan meminjam ke keluarga terdekat.

Setelah mendapatkan pinjaman ke keluarga dekat sebesar Rp. 65.346.620,- (enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah) S. Langsir menghubungi Bank Mega Syariah baik itu secara lisan maupun secara tertulis untuk meminta surat perjanjian akad *murābahah* dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Di mana keduanya telah dibuat di kantor bank mega syariah pada bulan Januari 2014. Selama perjanjian akad *murābahah* berlangsung dari pembayaran pertama hingga S. Langsir dinyatakan kredit macet, S. Langsir tidak pernah diberikan turunan atau photocopyan surat-surat tersebut



sehingga dari awal pembayaran hingga kredit macet S. Langsir tidak pernah tahu isi dari perjanjian tersebut. Atas itikad baik S. Langsir yang ingin melunasi sisa hutangnya ternyata tidak ditanggapi positif oleh pihak Bank Mega Syariah. Pihak Bank terkesan mengacuhkan dan bersikap menghindari tentang permintaan S. Langsir yang meminta surat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan surat perjanjian akad *murābahah*.<sup>9</sup>

Selang beberapa hari tepatnya pada tanggal 28 April 2016 suruhan dari pihak bank mega syariah mendatangi kediaman S. Langsir untuk menyerahkan surat. Di karenakan S. Langsir dan Istrinya Tani buta huruf jadi beliau mmebaca surat keesokan harinya pada saat ada salah satu kerabat yang main kekediaman S. Langsir. Pada saat dibacakan suratnya ternyata didalam surat tersebut menyatakan bahwa objek jaminan atas naman S. Langsir akan dilelangkan dengan dasar ketetapan lelang No. S-1246/WKN.10/KNL.01/w2015 pada tanggal 29 April 2016 di mana pada hari itu beliau baru tahu akan isi surat yang diberikan suruhan Bank Mega Syariah kemarin. S. Langsir kaget dan shock mengetahui isi surat tersebut, padahal beliau sudah beritikad untuk melunasi sisa hutangnya tetapi pihak Bank tidak menanggapinya sama sekali. Setelah mengetahui kejadian tersebut S. Langsir meminta bantuan kepada saudaranya untuk memeriksa ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya (KPKNL).

Saudara dari S.Langsir Munir dan Bashori mendatangi Kantor Lelang Surabaya (KPKNL) untuk mengecek dan mengetahui perkembangan pelaksanaan

---

<sup>9</sup> Ibid., 6.

lelang yang dilakukan oleh bank mega syariah. Setelah bertanya ke Kantor Lelang Surabaya saudara dari S. Langsir Bashor dan Munir dijelaskan oleh pejabat yang berwenang di Kantor Lelang Surabaya. Pejabat di Kantor Lelang mengatakan bahwasanya tidak ada lelang objek jaminan atas nama S. Langsir pada hari Jum'at tanggal 29 April 2016. Sehingga atas informasi yang diberikan oleh pejabat Kantor Lelang Bashori dan Munir pulang dengan tanda tanya dan penasaran. Atas kejanggalan-kejanggalan yang terjadi akhirnya pada tanggal 3 Maret 2017 Munir dan Bashori kembali mendatangi Kantor Lelang Surabaya untuk menanyakan tentang surat ketetapan lelang No. S-1246/WKN.10/knl.01/2015 dan risalah lelang No. 650/2016. Setelah bertemu dengan pihak yang berwenang di Kantor Lelang, keluarga S. Langsir diminta untuk meminta surat-surat tersebut ke Bank Mega Syariah. Setelah dari Kantor Lelang keluarga S. Langsir Bashori dan Munir mendatangi kantor Bank Mega Syariah yang terbaru yaitu di Surabaya. Mereka mengajukan permohonan untuk mendapatkan surat ketetapan lelang dengan Nomor S-1246/WKN.10/knl/01/2015, surat risalah lelang dengan Nomor 650/2016, surat perjanjian akad *murābahah* dan juga surat akta pembebanan hak tanggungan (APHT).

Belum selesai atas kejanggalan dan kebingungan tentang pelaksanaan lelang, S. Langsir dikejutkan kembali dengan datangnya Arif Handoko (tergugat III) di mana Arif Handoko ini datang dan mengaku sebagai pemenang lelang atas objek jaminan S. Langsir. Lebih parahnya lagi Arif Handoko telah mengubah nama kepemilikan tanah dengan SHM No.297 yang semula bernama S. Langsir telah dirubah menjadi Arif Handoko. Perubahan nama tersebut dilakukan Arif Handoko

di Lembaga Kantor Pertanahan Nasional Lamongan (LKPN), yang di mana kantor tersebut ikut serta terseret dalam kasus sengketa ini. Karena kejadian tersebut sehingga S. Langsir sangat shock dan depresi dan pada akhirnya pada tanggal 11 Maret 2017 Bapak S.Langsir meninggal dunia.

Setelah terjadi kejadian tersebut Tani istri dari S. Langsir sangat terpukul dan tidak terima, karena kejadian tersebut suaminya meninggal dunia. pada akhirnya Tani pada tanggal 12 Maret 2018 mendaftarkan kasus sengketa ekonomi syariah ini ke Pengadilan Agama bersama kuasa hukumnya. Karena beliau merasa bahwa kejadian tersebut terlalu banyak kejanggalan yang terjadi. Dari lelang yang dilakukan secara tidak transparan, harga lelang yang jauh dibawah pasaran, dan pemenang lelang yang secara tiba-tiba datang dan langsung membalik nama SHM milik almarhum S. Langsir. atas kejadian-kejadian tersebut Tani ingin mendapatkan keadilan, karena beliau merasa banyak sekali kerugian yang dialami oleh Tani.

### **C. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutuskan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah**

Hakim dalam memutuskan perkara yang masuk di Pengadilan Agama Lamongan tentu terdapat landasan-landasan yang mendasarinya. Berdasarkan alur persidangan yang telah dilakukan dalam perkara sengketa ekonomi syariah, hakim yang menangani kasus tersebut setelah menimbang dan mempertimbangkan dengan bukti-bukti dan pernyataan yang telah dijelaskan dalam persidangan. Maka hakim dapat menyimpulkan pertimbangan hukum untuk kasus sengketa ekonomi syariah dalam perjanjian akad *murābahah* No. 65. Bahwa atas kejadian tersebut pada pokoknya Bank Mega Syariah (tergugat I) telah melakukan cacat hukum terhadap

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 297 atas nama almarhum S. Langsir yang di mana suami dari penggugat Tani, tanah atas objek jaminan tersebut beralamat di Desa Grigis RT02/RW05 Desa Sumberejo, Kecamatan Sarirejo, dan pada saat melaksanakan lelang objek jaminan tersebut bank mega syariah (tergugat I) telah melelang dengan harga jauh dibawah harga pasaran.

Dalam perjanjian akad *murābahah* yang telah dilakukan oleh almarhum S. Langsir dan Bank Mega Syariah di kantor telah tertulis dan bersepakat apabila terjadi masalah sengketa ekonomi syariah maka penyelesaian hanya boleh menggunakan arbitrase. Di mana Tani tidak menyelesaikan secara arbitrase akan tetapi langsung mendaftarkan permasalahannya ke Pengadilan Agama Lamongan. Dalam perjanjian juga tertulis apabila menyelesaikan permasalahan secara arbitrase tidak berhasil maka para pihak yang ingin diadili boleh mendaftarkannya ke Pengadilan Negeri. Dalam hal ini telah dibenarkan oleh Pengadilan Agama Lamongan bahwasannya pada Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa menjelaskan bahwa “Pengadilan Negeri tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat perjanjian arbitrase”.<sup>10</sup> Maka dari itu perkara sengketa ekonomi Syariah ini harus diselesaikan melalui ranah Pengadilan Agama telah tertulis dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan

---

<sup>10</sup> Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, 1999, 1, accessed November 30, 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/45348/uu-no-30-tahun-1999>.

Syariah “Bahwa penyelesaian sengketa dalam perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”.<sup>11</sup>

Bahwa lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah disebut tidak sesuai atau tidak transparan terhadap pemilik objek jaminan yaitu almarhum S. Langsir. Dari awal pelaksanaan lelang dilakukan hingga ditentukan pemenang dari lelang tersebut almarhum S. Langsir tidak diberitahukan atau tidak ada pemberitahuan tentang pelaksanaan. Hanya pada saat tanggal 28 April 2016 almarhum S. Langsir mendapati surat bahwa objek jaminan yang dijamin di Bank Mega Syariah akan dilelang pada tanggal 29 April 2016. Akan tetapi pada saat dilakukan pengecekan di Kantor Lelang Surabaya (KPKNL) tidak ada proses lelang yang sedang terjadi dengan nomor surat ketetapan No. S-1246/WKN.10/knl.01/2015 dan surat risalah lelang dengan No. 650/2016. Belum hilang rasa janggal almarhum S. Langsir datangnya terguga III yang mengaku sebagai pemenang lelang. Di mana pemenang dari lelang yaitu tergugat III diduga ikut serta dalam konspirasi yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Pasal 77 ayat 1 huruf (i) No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menjelaskan bahwa pengacara atau advokad tidak diperbolehkan untuk mengikuti atau menjadi peserta lelang. Namun dalam kasus ini tergugat III atau Arif Handoko di duga bekerja sebagai advokad.<sup>12</sup> Dalam hal ini maka pelaksanaan lelang dan pemenang lelang dianggap tidak sah atau batal demi hukum. Atas kejadian tersebut

---

<sup>11</sup> Republik Indonesia, *Undang-Undang No 21*, 28.

<sup>12</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27*, 40.

pihak Bank Mega Syariah dihukum untuk melakukan lelang ulang sesuai dengan prosedur.<sup>13</sup>



---

<sup>13</sup> Lamongan, “Putusan Pengadilan Agama Lamongan No 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg,”: 64.

## **BAB IV**

### **ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA LAMONGAN**

#### **A. Praktik Rekayasa Lelang**

Lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah dinilai sangat merugikan penggugat. Hal ini dikarenakan Bank Mega Syariah melakukan lelang secara tidak transparan dan terdapat rekayasa lelang yang dilakukan oleh pihak bank. Dalam putusannya mengatakan bahwa Bank Mega Syariah telah melakukan lelang atas objek jaminan atas nama S. Lansir dengan harga jual yang rendah atau dibawah pasaran yang semestinya. Padahal semestinya lelang dilakukan dengan harga yang semestinya. dalam pelaksanaan lelang tersebut juga terdapat banyak sekali kejanggalan-kejanggalan yang terjadi. Dari awal adanya surat Pemberitahuan yang diberikan oleh Bank Mega Syariah melalui suruhannya pada tanggal 28 April 2018 yang dibaca oleh S. Lansir dan Tani pada tanggal 29 April 2018 atau keesokan harinya karena beliau yang buta huruf. Pada saat mengetahui bahwa objek jaminan atas nama S. Lansir akan dilelangkan pada 29 April 2018, S. Lansir mengutus saudaranya untuk mengecek dan melihat perkembangan pelaksanaan lelang tersebut.<sup>1</sup>

Sampai disana kedua saudara S. Lansir dikejutkan dengan penjelasan dari Kantor Lelang Surabaya bahwa pada tanggal 29 April 2018 tidak ada pelaksanaan lelang dengan nomor risalah dan ketetapan lelang objek jaminan S. Lansir. Dari cerita tersebut terdapat kejanggalan. Apabila lelang tersebut benar-benar dilakukan oleh Bank Mega Syariah harusnya ada pelaksanaannya. Karena pada Pasal 2

---

<sup>1</sup> Ibid., 4-5.

Peraturan Menteri keuangan Republik Indonesia No 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa “setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan pejabat lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau peraturan pemerintah”.<sup>2</sup> Padahal pada saat saudara S. Lansir mendatangi Kantor Lelang Surabaya Pejabat lelang yang berwenang secara terang menjeleaskan bahwa tidak ada lelang yang dilakukan. Belum tuntas dengan permasalahan pelaksanaan lelang yang janggal secara tiba-tiba datang seseorang Arif Handoko (Tergugat III) yang mengaku sebagai pemenang lelang atas objek jaminan atas nama S. Lansir.

Dalam kejadian tersebut ternyata Arif Handoko yang mengaku sebagai pemenang lelang tersebut juga telah merubah nama kepemilikan Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor 297 Desa Sumberejo yang semula atas nama S. Lansir berubah menjadi Arif Handoko. Perubahan tersebut diketahui dilakukan di Kantor Pertanahan Nasional Lamongan (tergugat V). Atas kejanggalan tersebut saudara S. Lansir mendatangi kantor Bank Mega Syariah untuk meminta print out hasil dari lelang. Dari hasil print out tersebut terdapat kejanggalan diantaranya pada tanggal 22 Juni 2016 terdapat berita pengembalian Gat uang lelang Tani sebesar Rp. 74.795.000,- (tujuh puluh empat juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah). Harga lelang tersebut hanya akal-akalan dari pihak Bank. Karena tanah dengan luas 1.407 m<sup>2</sup> yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan usaha penggilingan padi milik S. Lansir hanya dilelangkan dengan harga Rp. 74.795.000,- (tujuh puluh

---

<sup>2</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27, 6.*



empat juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah). Objek jaminan S. Lansir tersebut ditaksir dengan harga jual sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar).

Menurut wawancara penulis dengan hakim yang menangani kasus tersebut yaitu Dra. Hj. Lulu' Rodiyah, M.H menjelaskan bahwa "Bank Mega Syariah tidak melakukan survei harga di lokasi tempat Tani tinggal, seharusnya pihak bank bertanya kepada Kepala Desa setempat. Pada saat kami ke lokasi kediaman Tani ternyata Kepala Desa tidak pernah ditanya tentang harga jual tanah. Kepala desa mengatakan bahwa harga jual tanah di Desa Sumberejo pada tahun 2016 yaitu Rp. 50.000,- per M<sup>2</sup> dan pada tahun 2019 Rp. 100.000,- per M<sup>2</sup>. Harga jual bangunan di Desa Sumberejo pada tahun 2016 sebesar Rp. 400.000,- dan pada tahun 2019 Rp. 450.000,- per M<sup>2</sup>".<sup>3</sup> Jika dilihat dari pernyataan hakim yang menangani kasus tersebut Bank mega Syariah telah menentukan harga jual secara sepihak. Dimana yang seharusnya apabila bank mega syariah menggunakan harga tanah dan bangunan dengan harga pasaran di Desa Sumberejo pada tahun 2016 maka perolehan harga lelang yang diterima oleh Tani sebesar Rp. 134.350.000,- (seratus tiga puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah). apabila dibandingkan dengan harga yang ditentukan oleh pihak Bank Syariah yaitu sebesar Rp. 74.795.000,- (tujuh puluh empat juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) maka kerugian dari Tani yaitu Rp. 59.555.000,- (lima puluh sembilan juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Selain kegagalan tersebut, diketahui Bank Mega Syariah telah melakukan objek lelang atas nama S. Lansir pada tanggal 17 Juni 2016 akan tetapi

---

<sup>3</sup> Lulu' Rodiyah, "Hakim Pengadilan Agama Lamongan," *Interview* (Lamongan, October 15, 2022).

pengumuman iklan baru dilakukan pada tanggal 22 Juni 2016. Apabila pengiklanan baru dilakukan pada tanggal 22 Juni 2016 maka pengiklanan tersebut terjadi setelah pemenang lelang ditentukan. Padahal tertulis dalam Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 yang telah diubah menjadi Undang-Undang No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa yang tertuang dalam Pasal 26 ayat (1) menyatakan bahwa “penjualan yang dilakukan secara lelang terhadap barang yang disita sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman lelang melalui media massa”.<sup>4</sup> Akan tetapi dalam hal ini Bank Mega Syariah melakukan pengiklanan pada tanggal 22 Juni 2016 di mana itu telah ditentukannya pemenang lelang. Bank Mega Syariah juga melakukan pengiklanan di Koran Surya Surabaya. Dalam wawancara penulis dengan hakim Pengadilan Agama Lamongan Dra. Hj. Lulu’ Rodiyah, M.H mengatakan “seharusnya apabila ada lelang yang barang jaminannya berada di Kabupaten Lamongan seharusnya pihak Bank Mega Syariah melakukan penerbitan iklan di Kabupaten Lamongan saja misalnya di Koran Jawa Pos Radar Lamongan bukan di Koran Surya Surabaya”.<sup>5</sup> Dengan dilakukannya penerbitan iklan di Kabupaten Lamongan dengan tujuan agar nantinya calon pemilik atau pembeli dari lelang tersebut bisa dibeli oleh masyarakat lamongan sendiri atau lebih bagus apabila pembeli lelang tersebut berasal juga dari desa Tani di Sumberejo.

Kejanggalan lainnya juga tampak pada Arif Handoko (tergugat III) yang mengaku sebagai pemenang lelang atas objek jaminan S. Lansir. Di mana Arif

---

<sup>4</sup> Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang No.19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak Dengan Paksa*, 2000, 11, accessed November 13, 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/44984/uu-no-19-tahun-2000>.

<sup>5</sup> Rodiyah, “Hakim Pengadilan Agama Lamongan.”

Handoko dinilai telah turut serta mendukung aksi dari Pihak Bank. Di katakana turut serta karena beliau ini memiliki keterkaitan dalam kasus rekayasa lelang yang dilakukan oleh pihak Bank ini. Arif Handoko yang beralamatkan di Surabaya dan pada saat itu pula penerbitan iklan yang dilakukan oleh pihak Bank juga dilakukan di Koran Surya Surabaya. Disini bukan hal yang tidak disengaja namun ini sudah termasuk dalam hal yang disengaja bahkan direncanakan oleh pihak Bank dan Arif Handoko. Meskipun Koran Surya Surabaya pemasaran iklannya sampai di luar kota Surabaya namun tetap lebih baiknya dilakukan di kota pemilik objek jaminan. Arif Handoko juga dicurigai berprofesi sebagai Advokad. Di mana jika pemenang lelang adalah berprofesi sebagai Advokad maka lelang dinyatakan tidak sah. Menurut wawancara penulis dengan Dra. Hj. Lulu' Rodiyah, M.H mengatakan "Arif Handoko itu sebenarnya dilarang untuk menjadi peserta lelang dikarenakan pekerjaan beliau yang berprofesi sebagai advokad. Karena terdapat bukti pada kop surat dengan alamat dan nama yang sama seperti yang tertera di pemenang lelang itu".<sup>6</sup> Dalam hal ini terdapat cacat hukum terhadap tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) karena telah menyetujui Arif Handoko padahal beliau berprofesi sebagai Advokad.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 77 ayat (1) menyebutkan bahwasannya pihak pihak yang dilarang menjadi peserta lelang yaitu: Pejabat lelang dan keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah derajat pertama, suami atau istri saudara sekandung pejabat lelang, pejabat penjual,

---

<sup>6</sup> Ibid.

pemandu lelang, hakim, jaksa, panitera, juru sita, pengacara atau advokad, notaris, pejabat pembuat akta tanah, penilai, pegawai DJKN, pegawai balai lelang, dan pegawai kantor pejabat lelang kelas II, yang terkait langsung dengan lelang. Dalam pasal tersebut telah tertulis bahwasanya advokad atau pengacara dilarang untuk turut serta menjadi peserta lelang.<sup>7</sup>

Atas kegagalan-kegagalan yang terjadi bank mega syariah disarankan untuk melakukan lelang ulang sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dan pemenang atas lelang atau bapak Arif Handoko dinyatakan batal demi hukum. Dalam putusan bandingnya bank mega syariah mengatakan bahwasanya tanah yang dijadikan objek jaminan oleh S. Lansir sangat susah dijual dikarenakan tempatnya yang kurang strategis terletak didalam pedesaan. Pada saat itu bank mega syariah tidak melakukan survei tentang harga pasar tanah per meter di desa sumberrejo tersebut. Dalam melakukan lelang ulang bank mega syariah harus memenuhi asas-asas lelang, bahwa asas-asas lelang terdiri dari Pertama, Asas Transparansi Lelang dalam asas ini bermaksud agar semua masyarakat mengetahui bahwa ada lelang objek jaminan, dan lelang tersebut boleh diikuti oleh semua orang kecuali yang telah tertulis dalam Pasal 77 ayat (1) dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi kecurangan, korupsi, kolusi dan nepotisme dalam pelaksanaan lelang.

Kedua Asas Kepastian Lelang, dalam pelaksanaan lelang sudah seharusnya dapat memenuhi keadilan bagi semua orang terlebih untuk penggugat Tani dan Bank Mega Syariah (tergugat I). Asas ini dilakukan guna untuk mencegah adanya

---

<sup>7</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27, 40.*

sebelah pihaknya pejabat lelang kepada penjual atau kepada nasabah. Hal ini dilakukan agar penjual pembeli, pembeli, dan pemilik objek jaminan merasa adil dengan pelaksanaan lelang yang terjadi. Ketiga, Asas kompetisi, asas ini dilakukan agar dalam pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh bank mega syariah mendapatkan harga tertinggi yang di mana dari harga tertinggi tersebut akan dijadikan pemenang lelang. Akan tetapi dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh bank mega syariah malah sebaliknya, pihak bank melelang objek jaminan tersebut dengan harga dibawah harga pasaran. Keempat, Asas Efisiensi, asas ini dilakukan agar pelaksanaan lelang dilakukan secara cepat dan biaya ringan, karena dalam pelaksanaan lelang dilakukan ditempat yang telah ditentukan. Kelima, Asas Akuntabilitas Lelang, asas ini bertujuan untuk lelang yang telah dilaksanakan oleh pejabat lelang dapat dipertanggungjawabkan oleh pejabat lelang dan orang yang berkepentingan didalamnya. Dari asas-asas tersebut dapat diketahui bahwa pentingnya melakukan lelang secara terbuka tanpa adanya konspirasi dan tidak transparansi.

Bahwa bank mega syariah dalam melakukan lelang terhadap objek jaminan atas nama S. Langsir tidak mengikuti asas-asas yang telah disebutkan. Tetapi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya (tergugat II) menyetujui pelaksanaan lelang tersebut. Apabila Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang mengetahui hal yang dilakukan oleh bank mega syariah menyimpang dari asas-asas lelang KPKNL wajib untuk menegur dan memberitahukan bahwa pelaksanaan lelang tidak bisa dilakukan dikarenakan Bank Mega Syariah tidak memenuhi asas-asas tersebut. Dalam asas keterbukaan, bank mega syariah secara

terang-terangan tidak terbuka dan tidak transparan kepada Tani (Penggugat), dan untuk pemberitahuan terhadap masyarakat akan adanya lelang sudah salah yang seharusnya bank mega syariah membuat pemberitaan di Koran Jawa Pos Radar Lamongan akan tetapi pemberitaan dilakukan di Koran Surya Surabaya. Tentang asas keadilan, dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah tidak terdapat asas keadilan untuk nasabah Tani (Penggugat), beliau hanya menerima uang hasil lelang yang dijual dengan harga jauh lebih rendah, dalam hal ini sangat tidak adil bagi pemilik objek jaminan.

#### **B. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutuskan Perkara**

Dalam melakukan perjanjian dalam akad *murābahah* tentu tidak luput dari suatu permasalahan entah permasalahan tentang *wanprestasi*, perbuatan melawan hukum atau yang lainnya. Dalam perjanjian akad *murābahah* yang dilakukan oleh S. Lansir dan Bank Mega Syariah KCP Lamongan dinilai tidak mematuhi prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Bank mega syariah melakukan perbuatan melawan hukum yang di mana bank mega syariah melakukan rekayasa lelang terhadap objek jaminan atas perjanjian akad *murābahah*. Dalam perjanjian tersebut memang penggugat Tani (Istri dari alm S. Lansir) telah melakukan kredit macet (*wanprestasi*) atau telah lalai dalam memenuhi janjinya. Bank Mega Syariah juga telah melakukan penyalahgunaan tentang syariat agama Islam karena telah melakukan semacam rentenir atau lintah darat yang dilakukan dengan menghalalkan segala cara. Dalam hal ini bank mega syariah dinilai sangat melekat dengan modus yang dijalankan yang di mana dengan jelas sangat bertentangan dengan akad *murābahah*.

Awal melakukan perjanjian akad *murābahah* antara S. Lansir dengan Bank Mega Syariah terdapat kejanggalan. Di mana pada saat melakukan perjanjian pihak Bank tidak memberitahukan isi dari perjanjian yang tertulis, sedangkan pada saat itu S. Lansir adalah orang tua yang buta huruf. Maka sudah seharusnya pihak ini memberika paham atau membacakan tentang isi dari perjanjian akad *murābahah* kepada S. Lansir. wawancara dengan hakim Pengadilan Agama Lamongan yang menangani kasus tersebut Dra. Hj. Lulu' Rodiyah mengatakan “seharusnya kalau melakukan perjanjian pihak dari bank mega syariah wajib memberikan atau membacakan hasil dari perjanjian, pada saat itu bank mega syariah hanya menyuruh S. Lansir untuk tanda tangan, karena beliau tersbut orang awam dan kurang paham akan prosedur yang seharusnya maka beliau menurut saja dengan pihak Bank. Bahkan hingga S. Lansir ingin melunasi hutangnya beliau tidak diberikan akta turunannya”.<sup>8</sup> Padahal seharusnya Bank Mega Syariah memiliki kewajiban untuk memberitahukan isi dari perjanjian agar tidak terjadi salah faham kedepannya.

Dalam melakukan perjanjian akad *murābahah* keluarga S. Lansir ini selalu tepat waktu dalam membayarkan angsurannya hingga 22 angsuran jumlahnya sebesar Rp. 101.200.000,- (seratus satu juta dua ratus ribu rupiah). namun ternyata saat akan pembayaran ke-23 keluarga S. Lansir mengalami kebangkrutan usahanya yang di mana itu berdampak pada pembayaran ke-23. Diketahui angsuran alm bapak S.Lansir tinggal 9 kali angsuran saja yaitu sebesar Rp. 65.346.620,- (enam ratus lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu enam ratus dua puluh rupiah). Pada saat itu jatuh tempo S. Lansir pada Desember 2016. Artinya disaat kredit tersebut

---

<sup>8</sup> Rodiyah, “Hakim Pengadilan Agama Lamongan.”

macet beliau masih belum melewati batas jatuh tempo, maka pihak bank tidak berhak untuk menjual atau melelangkan objek jaminan yang dijaminan oleh S. Lansir. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* alenia *keenam* menyatakan “Bangkrut dalam murabahah yaitu apabila nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya maka bank harus menunda tagihan hutang tersebut hingga nasabah menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan”.<sup>9</sup> Akan tetapi bank mega syariah telah menentukan pada bulan November 2015 S. Lansir telah dinyatakan kredit macet atau *wanprestasi*. Padahal pada saat itu keluarga S. Lansir telah memiliki itikad baik untuk membayar sebagian yaitu sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan pada saat itu pula S. Lansir mengatakan bahwasannya akan melunasi hutang tersebut. Pada saat akan melunasi hutang tersebut pihak dari bank mega syariah tidak menanggapi itikad baik dari S. Lansir. Bahkan bank mega syariah rupanya telah merencanakan tentang rekayasa lelang atas objek jaminan yang dijaminan oleh S. Lansir.

Bank Mega Syariah dalam hal ini telah melanggar surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. 314/147/KEP/DIR Pasal 4 ayat (1) tentang kriteria kredit macet “kredit macet memenuhi tunggakan pembayaran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari atau 9 bulan dan selanjutnya dilakukan konspirasi lelang yang direkayasa terhadap objek jaminan secara melanggar hukum”. Dalam perjanjian akad *murābahah* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 22 tentang rukun akad terdiri dari pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan akad, dan

---

<sup>9</sup> DSN-MUI, “Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah,”: 5.



kesepakatan akad. Telah jelas dalam hal ini bank mega syariah telah melanggar prinsip-prinsip dalam akad *murābahah* yang berkaitan dengan: Objek akad, bahwa dalam bab 1 ketentuan umum Pasal 20 ayat (6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah telah menyatakan bahwa “*murābahah* yaitu pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan jual beli terdapat nilai lebih yang mana hal tersebut merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dapat dilakukan secara tunai atau secara kredit”.<sup>10</sup>

Tujuan pokok akad mengenai akad *murābahah* dinyatakan batal demi hukum dikarenakan pada dasarnya prinsip syariah yang berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Bab II Pasal 21 ayat (e) mengatakan “ akad saling menguntungkan apabila setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak”.<sup>11</sup> Hal tersebut jelas bahwa bank mega syariah telah melakukan praktik manipulasi akad *murābahah* dan telah merugikan pihak Tani sebagai nasabah. Dalam akad pembiayaan *murābahah* yang dilakukan oleh S. Lansir dengan nomor pembiayaan No. 65. Berdasarkan Pasal 17 menyatakan bahwa dalam perjanjian kedua belah pihak telah bersepakat untuk menyelesaikan permasalahan sengketa dengan cara arbitrase dan apabila tidak dapat diselesaikan dengan cara arbitrase maka permasalahan sengketa dapat di daftarkan ke Pengadilan Negeri. Namun karena S.

---

<sup>10</sup> Pusat Pengkajian Hukum Ekonomi Syariah (PPHIM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenada Media, 2019), 11.

<sup>11</sup> *Ibid.*, 18.

Lansir dan Tani tidak mengetahui isi dari perjanjian akad *murābahah* beliau langsung mendaftarkannya ke jalur Pengadilan Agama Lamongan.

Bahwa dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan bahwa “Pengadilan Negeri sama sekali tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase”. Dalam pernyataan ini bukan berarti pula Pengadilan Agama Lamongan tidak berwenang dalam mengadili sengketa yang terjadi. Menurut wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Lamongan Dra. Hj. Lulu’ Rodiyah, M.H mengatakan “memang mereka telah mengikatkan diri dalam perjanjian bahwa sengketa akan di selesaikan secara arbitrase, tapi bukan berarti yang dilakukan penggugat itu batal, memang beliau tidak tau denga isi perjanjian akad *murābahah*. Beliau hanya merasa bahwa tidak mendapat keadilan”.<sup>12</sup> Dalam hal ini bahwa yang dilakukan oleh Penggugat Tani untuk mendapatkan keadilan atas sengketa yang dialaminya di Pengadilan Agama Lamongan yaitu merupakan sebuah bentuk perlindungan diri.

Berdasarkan pada eksepsi tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) menyatakan bahwa Pengadilan Agama Lamongan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara sengketa yang terjadi. Atas pernyataan eksepsi tersebut bahwa dalam Pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tajun 2006 yang telah dirubah atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa Pengadilan Agama memiliki kewenangan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan permasalahan-permaslaahan sengketa

---

<sup>12</sup> Rodiyah, “Hakim Pengadilan Agama Lamongan.”

Ekonomi Syariah, Perkawinan, Hibah, Warisan, Wasiat, Wakaf, dan Shadaqah.<sup>13</sup> Selain itu terdapat peraturan lain yang membahaas mengenai kewenangan Pengadilan Agama yaitu pada Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dan Yurisprudensi putusan MK No 93/PUU-X/2012 menegaskan bahwa kewenangan penyelesaian tentang ekonomi syariah ada pada Pengadilan Agama. Dari penjelasan diatas sudah jelas bahwa berdasarkan Undang-Undang yang berlaku bahwa kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Agama dan tidak diselesaikan di pengadilan lain.

Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara sengketa ekonomi syariah yang berdasarkan pada akad *murābahah* selalu berpedoman pada Pasal 49 Undang-Undang No. 3 tahun 2006 yang perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang dimana Pengadilan Agama mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah *Juncto* Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang di mana telah diatur dalam Pasal 55 ayat (1) yang berbunyi “Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”. Dasar hukum hakim yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dalam Pengadilan Agama telah sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

---

<sup>13</sup> Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*, 2006, 13, accessed December 14, 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/40154/uu-no-3-tahun-2006>.

Dalam eksepsi tergugat I (Bank Mega Syariah) menyatakan bahwa penggugat (Tani) dalam gugatannya kurang pihak yaitu mempermasalahkan isi perjanjian akad *murābahah*. Padahal sebenarnya penggugat tidak pernah mempermasalahkan tentang perjanjian akad *murābahah*. Dalam hal ini penggugat mengatakan bahwa eksepsi yang dari tergugat I tidak berdasarkan hukum. Padahal sudah jelas bahwa penggugat lebih mempermasalahkan akan pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan prosedur. Dalam perjanjian akad *murābahah* dan terjadinya *wanprestasi* penggugat mengakui salah tidak bisa memenuhi kewajiban sebagai debitur pada pembayaran ke-23. Dalam bukti P1 telah jelas bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang dimana telah melakukan tindak konspirasi serta melakukan pembodohan publik dengan melakukan modus dan menyalah gunakan syariat agama laksana rentenir atau lintah darat dengan cara menghalalkan segala cara yang dimana unsur riba sangat melekat pada modus yang dijalankan. Maka dalam hal ini telah jelas bertentangan dengan perjanjian akad *murābahah* yaitu tujuan pokok akad dan kesepakatan, yang telah dilanggar oleh tergugat I. bahwa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi “setiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan untuk orang yang menerbitkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian yang terjadi”.

Sebelum memutuskan perkara lelang yang terjadi diantara pihak-pihak yang bersengketa tentunya hakim telah mempelajari dan memeriksa terlebih dahulu. Dalam kasus sengketa yang terjadi ini yang di tekankan yaitu dari pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah. Dalam wawancara penulis dengan

hakim yang menangani kasus tersebut Dra. Hj. Lulu' Rodiyah, M.H “sebelum perkara diputuskan hakim yang menangani wajib untuk mempelajari kasus yang terjadi agar tidak terjadi kesalahan”.<sup>14</sup> Dalam pertimbangannya hakim menyatakan bahwa yang mejadi pokok masalah dari sengketa yang terjadi yaitu proses lelang yang menjadi hak tanggungan hutang penggugat. Maka dalam hal ini hakim menimbang dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menjelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau secara lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului pengumuman lelang.<sup>15</sup> Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa unsur-unsur lelang yaitu: terdapat penjualan barang dilakukan secara terbuka untuk umum, sebelum dilaksanakannya lelang didahului pengumuman lelang di media massa agar peserta lelang tau apabila ada pelaksanaan lelang, penawaran harga yang semakin meningkat atau menurun, dilakukan dalam jangka waktu tertentu, dilakukan dihadapan pejabat balai lelang, dan pencapaian nilai harga lelang tertinggi sebagai pemenang lelang.<sup>16</sup>

Dalam melaksanakan lelang tentu juga terdapat asas-asas yang menjadi pedoman lelang. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, menimbang bahwa asas-asas lelang terdiri dari asas transparansi lelang, asas kepastian lelang, asas kompetisi, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas lelang. Dari asas tersebut yang

---

<sup>14</sup> Rodiyah, “Hakim Pengadilan Agama Lamongan.”

<sup>15</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27, 2*.

<sup>16</sup> Sudiarto, *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*, 1st ed. (Jakarta: Kencana, 2021), 120.

menjadi pertimbangan hakim yaitu apakah lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan apakah telah sesuai dengan asas-asas lelang tersebut. Sesuai dengan keterangan yang dikatakan oleh Tani (Penggugat) bahwa lelang yang dilakukan oleh pihak Bank dinilai terdapat beberapa kejanggalan dan adanya konspirasi rekaya lelang yang dilakukan oleh pihak bank (tergugat I), Kantor Lelang (tergugat II), dan Arif Handoko (tergugat III). Tidak hanya itu tergugat I,II,dan III juga dinilai melakukan perbuatan melawan hukum yang dimana hal tersebut menimbulkan kerugian bagi penggugat karena: pertama, Pihak bank (Tergugat I) telah melanggar ketentuan-ketentuan Bank Syariah. Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah menyebutkan”apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan dari hasil penjualan tersebut. Bahwa dalam Q.S Al-Maidah Ayat 1 “Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...”. Dalam ayat tersebut telah jelas bahwa sebagai kaum muslimin wajib hukumnya untuk memnuhi akad-akad yang telah diperjanjian antara kedua belah pihak.

Dalam pasal 1338 ayat (1) *Burgelijk Wetboek* (BW) “semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam

hal ini maka Tani (Penggugat) dan Bank Mega Syariah (tergugat I) wajib berpedoman pada perjanjian yang telah dibuat yaitu pada perjanjian akad *murābahah* No. 65 yang telah dibuat pada tanggal 12 Desember 2015. Berdasarkan fakta hukum di dalam persidangan terbukti bahwa Tani (penggugat) telah melakukan cidera janji, maka pihak bank sebagai kreditur mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan eksekusi dengan menjual objek jaminan dengan cara lelang, sebagaimana yang telah dimaksud dalam Pasal 5 Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.<sup>17</sup>

Kedua, selama melakukan perjanjian akad *murābahah* penggugat sama sekali tidak pernah menerima pemberitahuan pelaksanaan lelang dari proses awal dilakukan lelang hingga pemenang lelang di tentukan. Bahwa pada kenyataannya pihak bank mengirimkan surat pada tanggal 28 April 2016 dan dibaca oleh S. Lansir dan Tani pada tanggal 29 April dikarenakan menunggu kerabat yang datang untuk membacakan karena beliau buta huruf. Ketiga, pelaksanaan lelang dilakukan pada tanggal 17 Juni namun pengumuman lelang dilakukan pada tanggal 22 Juni 2016, dimana pada pelaksanaan pengumuman lelang tersebut dilakukan setelah pemenang lelang ditentukan, dan pengumuman lelang di media massa dilakukan di Koran Surya Surabaya yang dimana seharusnya pengumuman lelang lebih baik dilakukan di Koran Jawa Pos Radar Lamongan. Dalam Pasal 53 ayat (1) Peraturan Menteri Republik Indonesia No 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan

---

<sup>17</sup> Presiden Republik Indonesia, *Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, 1996, 5, accessed December 19, 2022, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/46093/uu-no-4-tahun-1996>.

menjelaskan bahwa “pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat barang berada”.<sup>18</sup> Apabila dilihat dari pertauran tersebut seharusnya pihak bank melakukannya di Kabupaten Lamongan bukan di Surabaya. Pengumuman lelang ini penting untuk dilakukan pihak bank agar dalam melaksanakan lelang memenuhi asa publisitas.

Keempat, tergugat III terlibat dan turut aktif dalam melakukan rekayasa lelang dengan melakukan konspirasi dan akumulasi perbuatan melawan hukum. Bahwa pada bukti-bukti yang diserahkan dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Agama Lamongan Arif Handoko (Tergugat III) yang bekerja sebagai swasta dan beralamatkan di Tulung Agung II No. 20 Rt 007/ Rw 004 Kel. Gundih Kec. Bubutan, Surabaya, di mana dinyatakan sebagai pemenang lelang. Sementara itu terdapat bukti yang diberikan oleh Tani (Penggugat) bahwa tergugat III adalah bukan bekerja sebagai swasta melainkan sebagai advokat. Bukti tersebut terlihat pada kop surat yang di mana dalam kop surat tersebut terdapat alamat yang sama dengan tergugat III. Pada Pasal 77 ayat (1) huruf I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa advokat/pengacara tidak boleh menjadi peserta lelang. Maka dalam hal ini terdapat cacat hukum yang dilakukan oleh pemenang lelang.<sup>19</sup>

Kelima, kerugian yang dialami oleh penggugat yaitu harga lelang yang dibawah pasaran, yang semula seharusnya sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar) dilelangkan dengan harga Rp. 74.795.000,- (tujuh puluh empat juta tujuh ratus

---

<sup>18</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27, 28.*

<sup>19</sup> *Ibid.*, 40.



Sembilan puluh lima ribu rupiah). Dalam Pasal 44 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa “penaksir yang disebut sebagaimana pada ayat (1) huruf b merupakan pihak-pihak yang berasal dari penjual yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dipertanggung jawabkan oleh penjual”. Dalam perkara lelang ini pihak bank Syariah menawarkan harga lelang tersebut dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah). Pihak bank beralasan bahwa tanah objek jaminan S. Lansir tidak bisa dijual dengan harga tinggi karena tempatnya yang di pelosok dan susah untuk dijangkau. Dalam hal ini hakim menilai bahwa harga lelang yang ditentukan oleh pihak bank hanya akal-akalan saja, bahkan harga tersebut masih jauh dari harga pasaran yang semestinya. Di sisi lain pihak bank juga tidak memberikan bukti tentang metode yang digunakan untuk menetapkan harga nilai limit yang dapat dipertanggungjawabkan. Maka dalam hal ini atas tindakan yang dilakukan oleh pihak bank (tergugat I) mengakibatkan debitur dalam perkara *aquo* tidak mendapatkan keadilan harga objek hak tanggungan. Maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 112/K/Pdt/1997 menyatakan bahwa pelelangan dapat dibatalkan atas alasan harga lelang jauh lebih rendah dari nilai objek jaminan.

Maka dari pernyataan diatas dasar-dasar hukum yang digunakan oleh Majelis hakim dalam memutuskan perkara sengketa ekonomi syariah telah sesuai dengan Undang-undang yang berlaku. Maka atas lelang yang dilakukan oleh pihak telah dinayatakan batal demi hukum dan pihak Bank Mega Syariah dihukum untuk melakukan lelang ulang yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Maka atas

kejadian tersebut Tergugat I dan Tergugat III dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari penelitian yang dilakukan penulis terhadap putusan Pengadilan Agama Lamongan No 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg tentang perbuatan melawan hukum dalam akad *murābahah*, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik lelang yang dilakukan oleh Bnak mega Syariah tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dalam pelaksanaan lelang juga terdapat beberapa kejanggalan seperti pelaksanaan lelang yang tidak transparan, harga lelang yang tidak sesuai dengan harga pasar, pemenang lelang yang secara tiba-tiba datang dan telah mengganti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM). Atas kejadian tersebut penggugat tani mengalami kerugian secara materiil dan immateriil.
2. Hakim menyoroti tentang adanya kekeliruan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Bank Mega Syariah. Cara kerja dari pihak bank mirip seperti bank-bank konvensional pada umumnya yang menerapkan sistem riba. Tergugat telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* di mana fatwa DSN-MUI ini menjadi dasar aturan dan prinsip perbankan Syariah. Lalu dicocokkan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan KUHPerdata bahwa Bank Mega Syariah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam memutuskan pertimbangan hukumnya, hakim telah mempelajari dan menelaah agar tidak terjadi kekeliruan yang terjadi. Dalam mempertimbangkan putusannya dalam memutuskan perkara sengketa ekonomi syariah berpedoman pada Pasal 49 Undang-Undang No. 3 tahun 2006 yang perubahan atas Undang-

Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Yurisprudensi putusan MK No 93/PUU-X/2012, dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

## **B. Saran**

1. Untuk nasabah (penggugat) apabila akan melakukan transaksi sebuah perjanjian di mana perjanjian tersebut tertulis maka sebaiknya dibaca dengan teliti terlebih dahulu tentang isi dari perjanjian akad *murābahah*. Memahami isi dari perjanjian akad *murābahah* sangat penting bagi nasabah untukantisipasi apabila terdapat kelalailan dikemudian hari. Apabila nasabah mengalami buta huruf maka nasabah berhak untuk meminta kepada pegawai bank mega syariah untuk membacakan.
2. Untuk bank mega syariah sudah seharusnya sebagai pegawai yang baik melayani nasabah dengan sebaik mungkin, dan sudah seharusnya sebagai pegawai dari bank mega syariah untuk membantu membacakan isi perjanjian akad *murābahah* kepada nasabah. Tidak memungkiri bahwa nasabah yang meminjam sudah tua atau bahkan buta huruf maka sudah seharusnya bank mega syariah membantu menjelaskan dengan detail agar dipahami dan jelas agar tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari. Untuk bank mega syariah juga sudah sepatutnya untuk memberikan salinan perjanjian akad *murābahah* kepada nasabah agar nasabah juga bisa mempelajari kembali apabila nasabah lupa.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Al-Farran, Ahmad Musthafa. *Tafsir Imam Syafi'i*. 1st ed. Jakarta: Almahira, 2007.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. 3rd ed. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Febrilyantri, Chandra. *Akuntansi Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021.
- Hardani, Usmawati, Jumari, Utami, Evi Fatmi, Andriani, Helmina, Sukmana, Dhika Juliana, Istiqomah, Ria Rahmatul, Fardani, Roushandy Asri, and Nur Hikmatul Aulia. *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2020.
- Huda, Al-. *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*. Jakarta: Gema Insani, 2015.
- Kumala, Yudha Cahya. *Lelang Indonesia (Serba Serbi Lelang Dan Pelaksanaannya Di Indonesia)*. Yogyakarta: Deepublish, 2020.
- Pasek Diantha, I Made. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group, 2016.
- Saifudin, Endrik. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase*. Malang: Intrans Publishing, 2018.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenada Media, 2017.
- Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik Ed Revisi*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Sudiarto. *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*. 1st ed. Jakarta: Kencana, 2021.
- Suyanto. *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan*. Gersik: UNIGRES PRESS, 2022.
- Syafri. *Bank dan Lembaga Keuangan Modern Lainnya*. Jakarta: Prenada Media, 2020.
- Syariah (PPHIM), Pusat Pengkajian Hukum Ekonomi. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media, 2019.
- Umam, Herry Susanto dan Khaerul. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Putaka Setia, 2013.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

Usman, Rachmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2018.

Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*. Surabaya: Imtiyas, 2017.

### **Jurnal**

Afrida, Yenti. “Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.” *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (December 1, 2016): 155–166.

Ampel, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan. “Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi” (2017).

Damayanti, Erna. “Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah.” *el-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 2 (2017): 1–30.

Handayani, Sri Putri. “Aspek perbuatan melawan hukum pada pendaftaran lelang agunan dalam akad murabahah perspektif hukum islam (studi putusan no.280/pdt.g/2016/pta.smg).” Undergraduate, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2020. Accessed April 13, 2022. <http://etheses.uin-malang.ac.id/22139/>.

Hariyanto, Erie. “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariaah Di Indonesia.” *Istiqhadia* 1, no. 1 (2014): 42–58.

Komalasari, Komalasari. “Analisis putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor:717/Pdt.G/2018/Pa.Pwk tentang sengketa ekonomi Syari’ah dalam pembiayaan murabahah.” Undergraduate, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2019. Accessed April 13, 2022. <http://digilib.uinsgd.ac.id/29054/>.

Lamongan, Pengadilan Agama. “Putusan Nomor 0608/Pdt.G/2018/PA.Lmg” (2018): 1–93.

Oskandar, Yasjudan Lidandy. “Penerapan Ketentuan Klausula Arbitrase Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terkait Pelaksanaan Akad Syariah Terhadap Putusan 3833/Pdt.G/2016/PA.JS (Studi Kasus: Pengadilan Agama Jakarta Selatan).” Undergraduate, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020. Accessed April 13, 2022. <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/56572>.

Prayogo, Sedyo. “Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian.” *Jurnal Pembaharuan Hukum* 3, no. 2 (August 1, 2016): 280–287.

Rosita, Rosita. “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi).” *Al-Bayyinah* 1, no. 2 (2017): 99–113.

Sari, Indah. "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 11, no. 1 (2020): 53–70.

### Undang-Undang

DSN-MUI, Fatwa. "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah." *DSN-MUI* (2000): 1–5.

Republik Indonesia, Menteri Keuangan. *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, 106AD. Accessed November 23, 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/113051/pmk-no-27pmk062016>.

Republik Indonesia, Presiden. *Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*, 2006. Accessed December 14, 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/40154/uu-no-3-tahun-2006>.

Republik Indonesia, Presiden. *Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, 1996. Accessed December 19, 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/46093/uu-no-4-tahun-1996>.

Republik Indonesia, Presiden. *Undang-Undang No. 21 TAHUN 2008 Tentang Perbankan Syariah*, 2008. Accessed June 22, 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/39655/uu-no-21-tahun-2008>.

Republik Indonesia, Presiden. *Undang-Undang No.19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak Dengan Paksa*, 2000. Accessed November 13, 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/44984/uu-no-19-tahun-2000>.

Republik Indonesia, Presiden. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, 1999. Accessed November 30, 2022. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/45348/uu-no-30-tahun-1999>.

### Website

Agama Lamongan, Pengadilan. "Profil Pengadilan Agama Lamongan." Last modified August 15, 2022. Accessed August 15, 2022. <https://pa-lamongan.go.id/>.

Agama Lamongan, Pengadilan. "Tugas Pokok Dan Fungsi Pengadilan Agama Lamongan." Accessed November 19, 2022. <https://pa-lamongan.go.id/halaman/detail/tugas-dan-fungsi>.

Agama Lamongan, Pengadilan. “Visi Dan Misi Pengadilan Agama Lamongan.” Last modified November 19, 2022. Accessed November 19, 2022. <https://pa-lamongan.go.id/pages/visi-dan-misi>.

Indonesia, Jurnal Hukum. “ASAS – ASAS LELANG.” Last modified April 4, 2022. Accessed January 15, 2023. <https://jurnalhukumindonesia.com/asas-asas-lelang/>.

Muamalat, Bank. “Apa Itu Murabahah.” Accessed January 20, 2022. <https://www.bankmuamalat.co.id/>.

### **Wawancara**

Rodiyah, Lulu’. “Hakim Pengadilan Agama Lamongan.” *Interview*. Lamongan, October 15, 2022.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A