

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM AKAD
MURABAHAH PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA DAN FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-
MUI/IX/2017**

**(Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H.)**

**Oleh:
WINDY SHAFIRA
NIM. 1717301090**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2021**

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM AKAD
MURABAHAH PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA DAN FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-
MUI/IX/2017**

**(Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H.)**

**Oleh:
WINDY SHAFIRA
NIM. 1717301090**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2021**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya:

Nama : Windy Shafira

NIM : 1717301090

Jenjang : S-1

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa naskah skripsi berjudul “**Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)**” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh.

Purwokerto, 23 Juni 2021
Saya yang menyatakan,



Windy Shafira
NIM. 1717301090

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM AKAD
MURABAHAH PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA DAN FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-MUI/IX/2017
(Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)**

Yang disusun oleh **Windy Shafira (NIM. 1717301090)** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **21 Juli 2021** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Dr. H. Achmad Siddiq, M.H.I., M.H.
NIP. 19750720 200501 1 003

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H.
NIP. 19720906 200003 1 002

Pembimbing/ Penguji III



M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H.
NIP. 19890929 201903 1 021

Purwokerto, **7 Agustus 2021**

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. Supani, S.Ag., M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 23 Juni 2021

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdri. Windy Shafira
Lampiran : 3 Eksemplar

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melaksanakan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

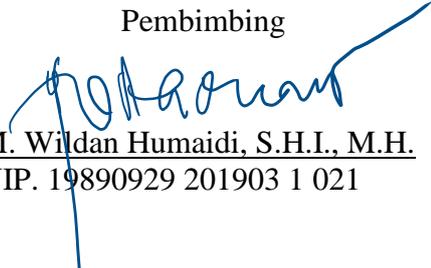
Nama : Windy Shafira
NIM : 1717301090
Jenjang : S-1
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* Perspektif Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)

sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk dimunaqasyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian atas perhatian Bapak, saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing


M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H.
NIP. 19890929 201903 1 021

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM AKAD
MURĀBAḤĀH PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA DAN FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-MUI/IX/2017
(Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)**

**Windy Shafira
NIM. 1717301090**

ABSTRAK

Perkara wanprestasi pembiayaan *murābahah* yang terjadi di Pengadilan Agama Cilacap diajukan oleh PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah Cilacap, yang diwakili oleh Direktur Utama dan Direktur PT BPRS Suriyah Cilacap kepada Tergugat pada tanggal 25 November 2019 dengan register perkara Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. mengajukan ganti rugi materiil kepada Tergugat. Majelis Hakim hanya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menolak selebihnya. Dalam hal ini yang akan dibahas yaitu penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* perspektif KUHPer dan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017.

Penelitian ini termasuk penelitian kepustakaan (*library research*), dan pendekatan penelitian yang peneliti gunakan adalah pendekatan kasus (*casus approach*), yakni pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dijadikan topik pembahasan dalam sebuah penulisan. Dan metode pengumpulan data yang peneliti lakukan yaitu berupa dokumentasi salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. dan salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Jual Beli Akad *Murābahah*.

Dari hasil analisis yang dilakukan, ada gugatan yang tidak dapat diterima yaitu mengenai penyerahan objek oleh Tergugat dan Turut Tergugat pada petitum angka 6 tetapi tidak didukung oleh posita. Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap memberikan kelonggaran kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Para Penggugat yaitu sebesar Rp. 240.177.460,- dan memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengeksekusi objek jaminan apabila Tergugat tidak melunasi sampai batas waktu yang telah ditentukan. Putusan Hakim ada yang tidak sesuai dengan KUHPer yaitu tentang perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPer. Dianalisis dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017, ada yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa tersebut yaitu mengenai ketentuan terkait produk dan kegiatan. *Murābahah* yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan berlaku ketentuan dan batasan *murābahah* sebagaimana diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, di mana salah satu ketentuannya yaitu mengatur tentang jaminan akad *murābahah*. Perkara yang ada pada putusan tidak sesuai dengan ketentuan jaminan akad *murābahah* yang diatur dalam fatwa DSN-MUI.

Kata Kunci: Wanprestasi, Putusan Pengadilan, Akad *Murābahah*, KUHPerdata, Fatwa DSN-MUI

MOTTO

“Jangan jadikan kegagalan sebagai penghambat kesuksesan. Tetaplah semangat untuk meraih masa depan”.



PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan penuh rasa syukur, kehadiran Allah SWT yang Maha Agung dan Selawat serta salam tercurahkan kepada baginda Nabi Agung Muhammad SAW, penulis persembahkan skripsi ini kepada:

1. Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Perpustakaan Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Kedua orang tua saya (Bapak Wagiono dan Ibu Badingah), yang selama ini tak henti-hentinya memberikan semangat, motivasi, nasihat, doa, dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan.
5. Penguji sidang skripsi I, penguji sidang skripsi II, dan penguji sidang skripsi III sekaligus pembimbing.
6. Salam takdzim teruntuk kyai, para dewan guru, para dosen, dan orang-orang yang telah mengajarkan ilmu kepada saya hingga sampai pada perolehan gelar strata satu (S1).

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 054b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṣa	Ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥ	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Ze (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)

ع	'Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

أَيُّهَا الَّذِينَ	Ditulis	<i>Ayyuhāllāzīna</i>
الرِّبِّ	Ditulis	<i>Al-Riba</i>

C. Ta' Marbutah di akhir kata Bila dimatikan tulis *h*

تِجَارَةٌ	Ditulis	<i>Tijārah</i>
-----------	---------	----------------

Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

D. Vokal Pendek

--◌--	Fatḥah	Ditulis	A
--◌--	Kasrah	Ditulis	I
--◌--	Ḍamah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	Ḍammah + wawu mati	Ditulis	ū
	آمَنُوا	Ditulis	<i>Aminū</i>
2.	Fathah + Alif	Ditulis	ā
	بِالْبَاطِلِ	Ditulis	<i>Bilbāṭili</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	ī
	رَحِيمًا	Ditulis	<i>Raḥīmān</i>

F. Vokal Rangkap

خَيْرٌ	Ditulis	Ai <i>Khair</i>
--------	---------	--------------------

G. Kata Sandang Alif dan Lam

1. Bila diikuti huruf Qamariyyah

الْقُرْآنِ	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
------------	---------	------------------

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah diikuti dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya

الشَّرْعِ	Ditulis	<i>Al-Syar'i</i>
-----------	---------	------------------

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur kehadirat Allah SWT sang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Selawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang senantiasa dinantikan syafaatnya di hari akhir nanti. Aamiin.

Adapun skripsi ini yang berjudul: **“Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)”** ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan banyak bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Dr. Supani, S.Ag., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Achmad Siddiq, M.H.I., M.H., Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

4. Bani Syarif Maula, M.Ag., LL.M., Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang sudah sabar dan teliti dalam membimbing skripsi ini sampai selesai.
7. Segenap Dosen Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Seluruh Civitas Akademik Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri khususnya Fakultas Syariah yang telah membantu urusan mahasiswa.
9. Kedua orang tua tercinta, Bapak Wagiono dan Ibu Badingah, serta adik Naisya Farahdila yang selama ini tak henti-hentinya memberikan semangat, motivasi, nasihat, doa, dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan.
10. Pengasuh Pondok Pesantren Darussalam Purwokerto, Almaghfurlah Dr. K.H. Chariri Shofa, M.Ag. dan Ibu Nyai Hj. Umi Afifah Chariri beserta dewan asatidz dan asatidzah yang sudah mengasuh, mendoakan, dan membimbing penulis selama di Pesantren, serta senantiasa meridai setiap langkah, baik selama menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
11. Harist Fatur Rahman, terimakasih telah memberikan dukungan dan semangat, motivasi, menerima keluh kesah, serta telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
12. Sahabat penulis (Windis, Diyah, Mamih, Vivi, Della, Retno, Fita, Dinar) yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

13. Teman-teman seperjuangan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah 2017.
Terhusus untuk kelas HES B 2017, terimakasih sudah memberikan penulisan kenangan suka dan duka yang pernah kita lalui bersama.
14. Teman-teman KKN DR 46 Desa Karangmangu serta teman-teman PPL PA Cilacap 2020 Periode II.
15. Teman-teman Khadijah's Room (Mba Sulis, Istiqom, Mara, Anisa, Maulida, Nabila, Hanoey, Puput, Riri, Salma, Alya) yang sudah menerima keluhan kesah dan memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. Teman-teman di Pondok Pesantren Darussalam Dukuhwaluh Purwokerto, terimakasih telah memberikan semangat dan motivasi bagi penulis.
17. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak untuk kalian semua.

Tiada yang dapat penulis berikan sebagai imbalan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya selain hanya do'a, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal kebaikan yang diridai Allah SWT.

Penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna dan tidak terlepas dari kesalahan dan kekhilafan baik dari segi materi maupun penulisan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun terhadap segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini demi penyempurnaan lebih lanjut. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 23 Juni 2021

Penulis,



Windy Shafira

NIM. 1717301090



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR SINGKATAN.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional	8
C. Rumusan Masalah.....	12
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
E. Kajian Pustaka	14
F. Metode Penelitian	21
G. Sistematika Pembahasan.....	24
BAB II KONSEP UMUM TENTANG WANPRESTASI, MURABAHAH, DAN JAMINAN PADA HAK TANGGUNGAN	
A. Konsep Umum Tentang Wanprestasi	27
1. Pengertian Wanprestasi	27
2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi	28
3. Akibat Adanya Wanprestasi	29
4. Pembelaan Wanprestasi	30
5. Ganti Rugi dalam Wanprestasi	32

6. Tuntutan Atas Dasar Wanprestasi	33
B. Konsep Umum Tentang Akad <i>Murābahah</i>	33
1. Pengertian Akad <i>Murābahah</i>	33
2. Dasar Hukum Akad <i>Murābahah</i>	35
3. Rukun dan Syarat Akad <i>Murābahah</i>	38
4. Macam-Macam Akad <i>Murābahah</i>	41
5. Berakhirnya Akad <i>Murābahah</i>	42
6. Aplikasi Akad <i>Murābahah</i> di Bank Syariah	43
C. Konsep Umum tentang Jaminan pada Hak Tanggungan	45
1. Pengertian Jaminan pada Hak Tanggungan	45
2. Dasar Hukum Jaminan pada Hak Tanggungan	46
3. Sifat Perjanjian Jaminan	48
4. Asas-Asas Hukum Jaminan	49
5. Jenis-Jenis Jaminan	50
6. Syarat dan Kegunaan Benda Jaminan	51
7. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	52
8. Asas-Asas Hak Tanggungan	53
9. Ciri-Ciri Hak Tanggungan	54
10. Hapusnya Hak Tanggungan	57
BAB III DESKRIPSI PUTUSAN NOMOR 6379/Pdt.G/PA.Clp. DAN	
FATWA DSN-MUI NOMOR 111/DSN-MUI/IX/2017	
A. Profil Pengadilan Agama Cilacap	58
1. Sejarah Berdirinya Pengadilan Agama Cilacap	58
2. Visi dan Misi Pengadilan Agama Cilacap	58
3. Tugas dan Fungsi Pengadilan Agama Cilacap	59
4. Wilayah Yurisdiksi Pengadilan Agama Cilacap	61
5. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Cilacap	62
B. Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.	66
1. Deskripsi Sengketa Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Tentang Wanprestasi dalam Akad <i>Murābahah</i>	66

2. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Tentang Wanprestasi dalam Akad <i>Murābahah</i>	69
3. Isi Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Tentang Wanprestasi Dalam Akad <i>Murābahah</i>	77
C. Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli <i>Murābahah</i>	79
1. Ketentuan Umum Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017	79
2. Landasan Hukum Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017	82

BAB IV ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM AKAD *MURĀBAḤAH* PADA PUTUSAN NOMOR 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-MUI/IX/2017

A. Analisis Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad <i>Murābahah</i> pada Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.	86
B. Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Perspektif Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017	102
1. Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Perspektif Kitab Undang-undang Hukum Perdata.....	103
2. Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017	108

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	119
B. Saran	123

C. Kata Penutup..... 124

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Perbandingan Penelitian Sebelumnya
Tabel 2	Struktur Organisasi Pengadilan Agama Cilacap



DAFTAR SINGKATAN



S.H.	: Sarjana Hukum
UIN	: Universitas Islam Negeri
QS	: Quran Surah
SWT	: <i>Subhānahū wa ta'ālā</i>
SAW	: <i>Sallallāhu 'alaihi wasallama</i>
PA	: Pengadilan Agama
DSN	: Dewan Syariah Nasional
MUI	: Majelis Ulama Indonesia
UU	: Undang-Undang
RI	: Republik Indonesia
PERMA	: Peraturan Mahkamah Agung
HIR	: <i>Herzien Inlandsch Reglement</i>
KHES	: Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
KUHPer	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
RBg	: <i>Rechtreglement voor de Buitengewesten</i>
P	: Penggugat
T	: Tergugat
TT	: Turut Tergugat
PT	: Perseroan Terbatas
BPRS	: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
KPKNL	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
Hlm	: Halaman
No	: Nomor

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Salinan Putusan Pengadilan Agama Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

Lampiran 2 Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017

Lampiran 3 Surat Izin Penelitian

Lampiran 4 Surat Pernyataan Kesiapan Menjadi Pembimbing

Lampiran 5 Blangko/Kartu Bimbingan Skripsi

Lampiran 6 Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal

Lampiran 7 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif

Lampiran 8 Surat Keterangan Rekomendasi Munaqasyah

Lampiran 9 Surat Keterangan Lulus KKN

Lampiran 10 Surat Keterangan Lulus PPL

Lampiran 11 Daftar Riwayat Hidup



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam memberikan norma dan etika yang bersifat wajar dalam usaha mencari kekayaan untuk memberi kesempatan pada perkembangan hidup manusia di bidang muamalah di kemudian hari. Islam juga memberikan tuntutan supaya perkembangan itu jangan sampai menimbulkan kesempatan-kesempitan salah satu pihak dan kebebasan yang tidak semestinya kepada pihak lain.¹

Dalam kaidah fikih dinyatakan bahwa, *al-Aṣlu fī al-Asyā al-Ibāḥah*. Kaidah ini menegaskan bahwa segala bentuk kemanfaatan menurut hukum asalnya adalah diperbolehkan. Oleh karena itu, segala macam bentuk muamalah yang bertujuan maupun mengakibatkan kemanfaatan diperbolehkan, demikian halnya segala bentuk muamalah yang menyebabkan atau mengakibatkan keburukan akan dilarang.² Pembahasan muamalah seringkali terjadi pada sebuah perjanjian atau akad. Salah satu bentuk muamalah terjadi pada akad jual beli *murābahah*.

Landasan syariah diperbolehkannya *murābahah* yaitu terdapat dalam QS. An-Nisa': 29, QS. Al-Baqarah: 275 yaitu sebagai berikut:

¹ Eka Sakti Habibullah, "Prinsip-Prinsip Muamalah dalam Islam", *Jurnal Ad-Deenar*, Vol. 1, no. 5, Maret 2018, hlm. 30.

² Muhammad Farid, "*Murābahah* dalam Perspektif Fikih Empat Madzhab", *Jurnal Epistemé*, Vol. 8, no. 1, Juni 2013, hlm. 115.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang *batil*, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa': 29)³

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ۖ

... dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS. Al-Baqarah: 275)⁴

Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah adalah melalui produk pembiayaan *murābahah*. *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik *murābahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.⁵

Pembiayaan syariah dituangkan dalam suatu perjanjian/akad yang mempunyai peranan dalam pembiayaan yang menjadi dasar dalam aktivitas pembiayaan tersebut. Akad Pembiayaan syariah memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dari orang lain. Salah satunya terdapat dalam pembiayaan *Murābahah* yang merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan

³ Javan Labs, <https://tafsirq.com>, diakses pada Rabu, 24 Juni 2020 pukul 16.00 WIB.

⁴ Javan Labs, <https://tafsirq.com>, diakses pada Rabu, 24 Juni 2020 pukul 16.15 WIB.

⁵ Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad *Murābahah* Pada Perbankan Syariah (Analisa kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murābahah* di Indonesia dan Malaysia)", *Jurnal Hukum*, Vol. 16, No. 1, Januari 2019, hlm. 108.

keuntungan yang disepakati. Dalam *murābahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan keuntungan sebagai tambahannya.⁶

Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha. Berdasarkan Prinsip Syariah *Murābahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dalam Pasal 20 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *ṣahib al-Māl* (pemilik modal) dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *ṣahib al-māl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁷

Dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia kaitannya dengan ekonomi syariah, belum ada aturan khusus yang mengatur tentang hukum formil (hukum acara) dan hukum material tentang ekonomi syariah. Pengaturan hukum ekonomi syariah yang ada selama ini adalah ketentuan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai hukum materiil ekonomi Syariah. Dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah sebaiknya hakim Pengadilan Agama menguasai hukum perjanjian yang terdapat dalam hukum perdata umum (KUHPer), juga semua

⁶ Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan *Murābahah* pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Indonesia", *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2, Desember 2017, hlm. 213-214.

⁷ Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan *Murābahah*", hlm. 218.

fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia, dan Dewan Wakaf Nasional Indonesia.⁸

Dalam hukum, ada yang mengatur tentang aturan keperdataan yang biasa disebut dengan hukum perdata. Hukum perdata merupakan ketetapan yang mengatur hak dan kewajiban antar individu dalam masyarakat. Istilah hukum perdata di negara Indonesia mulanya dari bahasa Belanda *Burgerlijk Recht* yang sumbernya pada *Burgerlijk Wetboek* atau dalam bahasa Indonesia nya disebut dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).⁹ Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat berbagai macam aturan yang mengatur tentang keperdataan. Salah satunya yaitu mengatur tentang wanprestasi.

Salah satu kasus ekonomi syariah di Pengadilan Agama Cilacap tentang sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* yang didaftarkan pada Hari Senin, 16 Desember 2019 berupa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II selaku Direktur PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Suriyah Cilacap. Bahwa sebagai salah satu badan usaha yang bergerak dalam bidang perekonomian syariah atau perbankan syariah, PT. BPRS Suriyah ikut dan telah menyalurkan dana kepada Tergugat selaku pemakai jasa, dan mengadakan perjanjian tertulis di depan Notaris Yeni Tririani, S.H., M.Kn. diantaranya dalam bentuk Akad Pembiayaan *Murābahah* berupa perjanjian jual beli untuk pembelian sebidang tanah dan rumah. Harga beli Bank terhadap

⁸ Lukmanul Hakim & Amelia Anwar, "Pembiayaan *Murābahah*", hlm. 2.

⁹ Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah kendari, "Hukum Perdata", <https://fh.umkendari.ac.id/>, diakses pada hari Selasa, 27 Juli 2021, pukul 12.53 WIB.

sebidang tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ditambah margin atau keuntungan yang diperoleh Bank atas penjualan tanah dan bangunan kepada nasabah sebesar Rp. 99.000.000 (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah) sehingga harga jual Bank atas tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 249.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah). Sesuai dengan pasal 5 perjanjian, Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat dengan sistem pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat yaitu melalui angsuran sebesar Rp. 4.150.000 (Empat Juta Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulannya dan paling lambat dibayarkan maksimal tanggal 22 (Dua Puluh Dua) dari bulan yang bersangkutan dimulai pertama kalinya tanggal 22 Juni 2015 dan berakhir pada tanggal 22 Mei 2020 harus lunas. Namun, Tergugat melanggar Pasal 5 perjanjian, tentang kewajiban melakukan pembayaran kembali kepada Bank. Tergugat sudah tidak lagi memenuhi kewajibannya dengan tidak mengangsur kepada Bank sejak angsuran ketiga, yaitu bulan Agustus 2015 sampai dengan angsuran bulan November 2019. Para Penggugat telah melakukan upaya untuk musyawarah mufakat diantaranya dengan teguran-teguran secara lisan dan tertulis kepada Tergugat, namun Tergugat tidak mengindahkannya.

Dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian. Para Penggugat mengalami kerugian sesuai sisa angsuran yang telah disepakati dalam akta notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, S.H., M.Kn. pada Hari Jum'at tanggal 22 Mei 2015 yaitu sebesar Rp. 240.177.460 (Dua Ratus Empat

Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah). Sesuai dengan pasal 16 perjanjian, sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat diselesaikan di Pengadilan Agama Cilacap.

Turut Tergugat merupakan saudara kandung Almh. Istri dari Tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dijaminan oleh Tergugat di PT. BPRS Suriyah Cilacap. Namun, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Bank atau Para Penggugat, yaitu menempati tanah dan bangunan di mana tanah dan bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT. BPRS Suriyah Cilacap. Dengan adanya tindakan tanpa izin dari Tergugat tersebut, Bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang) Purwokerto.

Dalam perkara tersebut, Hakim pemeriksa perkara telah berusaha mendamaikan Para Penggugat dan Tergugat melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, akan tetapi tidak berhasil. Sehingga sidang atas perkara ini tetap dilanjutkan sampai putusan akhir yang dimenangkan oleh pihak penggugat atau pihak PT. BPRS Suriyah dengan Nomor Putusan 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp., bahwa Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan memberikan kelonggaran atas tuntutan ganti rugi.¹⁰

¹⁰ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

Dalam memutus perkara sengketa wanprestasi, hakim harus senantiasa memastikan bahwa putusan tersebut telah memenuhi ketentuan syariah yang berlaku. Hal ini sebagaimana tertera dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab 1 Pasal 1 ayat 12 menjelaskan bahwa Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Berdasarkan fenomena di atas, kemudian peneliti tertarik untuk menganalisis isi putusan yaitu tentang proses penetapan dan dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh Hakim dalam memutus sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* tersebut. Lalu apa yang menjadi landasan Hakim dalam memutus perkara tersebut, sehingga gugatan dari Penggugat hanya dikabulkan sebagian. Selain itu, peneliti juga tertarik untuk menggunakan salah satu sumber hukum yang ada di Indonesia yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) yang berlaku pada saat ini. KUHPer dalam hal ini yaitu yang berkaitan dengan wanprestasi dan Fatwa DSN-MUI yang terkait dengan akad *murābahah* yang terjadi pada Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Jual Beli Akad *Murābahah*. KUHPer dan Fatwa tersebut bisa dijadikan pandangan berdasarkan putusan Hakim tersebut. Karena saling berkaitan antara kasus sengketa ekonomi syariah yang akan diteliti yaitu jual beli akad *murābahah* dengan KUHPer dan fatwa DSN-MUI yang akan peneliti

gunakan. Kemudian, peneliti lanjutkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)”**.

B. Definisi Operasional

Setiap penggunaan istilah sering menimbulkan beberapa penafsiran yang saling berbeda antara satu dengan yang lainnya. Hal ini tidak jarang pula permasalahan yang diangkat. Oleh karena itu penjelasan istilah sangatlah penting guna menghindari kesalahpahaman atau kekeliruan yang tidak diinginkan.

Untuk menghindari salah penafsiran istilah-istilah yang dipergunakan dalam judul proposal ini, perlu dijelaskan istilah-istilah sebagai berikut:

1. Sengketa

Sengketa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkar; perbantahan.¹¹ Sengketa atau dalam bahasa Inggris disebut *dispute* adalah pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.

¹¹ KBBI, <https://kbbi.web.id>, diakses pada Hari Kamis, 25 Juni 2020, pukul 19.46 WIB.

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan di mana saja. Sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional.¹² Dalam hal ini, sengketa yang dimaksud yaitu sengketa yang terjadi antara PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah dengan nasabahnya yang melakukan ingkar janji.

2. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda *Wanprestatie*, artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Faktor penyebab wanprestasi ada dua, yaitu faktor dari luar dan faktor dari dalam dari pihak. Faktor dari luar adalah peristiwa yang tidak diharapkan terjadi dan tidak dapat diduga akan terjadi ketika perjanjian dibuat. Faktor ini disebut keadaan memaksa, yang menghalangi pihak dalam perjanjian memenuhi kepada pihak lainnya. Pihak yang tidak memenuhi kewajiban itu tidak dapat dipersalahkan dan tidak dapat dikenal sanksi. Dalam hal ini tidak ada yang bertanggung jawab.¹³ Wanprestasi yang dimaksud di sini yaitu, wanprestasi yang terjadi pada akad *murābahah* dalam putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

3. Akad *Murābahah*

Akad *murābahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya

¹² Muchlisin Riadi, <https://www.kajianpustaka.com>, diakses pada Hari Senin, 30 Juni 2020, pukul 12.48 WIB.

¹³ I Made Aditia Warmadewa dan I Made Udiana, “Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Baku”, *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Vol.5 No. 2, Tahun 2017, hlm. 4-5.

dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹⁴ Pengertian lain tentang akad *murābahah* terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 111/DSN-MUI/IX/2017. Fatwa tersebut menyebutkan bahwa Akad *Bai' al-Murābahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁵

Akad *murābahah* ini terjadi ketika melakukan suatu perjanjian, antara bank dan nasabahnya. Dalam hal ini akad *murābahah* yang dimaksud yaitu akad *murābahah* yang dilakukan antara PT BPRS Suriyah dan nasabahnya. Nasabahnya melakukan ingkar janji, kemudian disebut sebagai Tergugat.

4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) atau yang biasa disingkat KUHPer merupakan kodifikasi hukum perdata Belanda yang isi dan bentuknya sebagian besar mirip dengan *Code Civil* Perancis (kodifikasi hukum perdata Perancis). Secara singkat, KUHPer merupakan suatu undang-undang yang dikitabkan (dikodifikasikan) sehingga disebut sebagai suatu kitab undang-undang dan sampai saat ini masih berlaku di Indonesia.¹⁶

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana 2014), hlm. 192.

¹⁵ DSN-MUI, *Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017* (Jakarta: t.p., 2017), hlm. 3.

¹⁶ Adi Condro Bawono, "Kedudukan KUH Pidana dan KUHPer dalam Hierarki Peraturan Perundang-undangan", <https://www.hukumonline.com/>, diakses pada hari Kamis, 22 Juli 2021, pukul 20.20 WIB.

Di dalam KUHPer terdapat banyak pasal yang mengatur tentang keperdataan. Dalam penelitian ini, KUHPer yang digunakan untuk menganalisis yaitu Pasal 1236-1244 KUHPer yang mengatur tentang wanprestasi dan Pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum.

5. Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan lembaga yang diberikan kewenangan oleh MUI untuk mengeluarkan fatwa di bidang ekonomi dan keuangan syariah.¹⁷ Fatwa DSN-MUI merupakan perangkat aturan kehidupan masyarakat yang bersifat tidak mengikat dan tidak ada paksaan secara hukum bagi masyarakat untuk mematuhi ketentuan fatwa tersebut. Namun di sisi lain, melalui pola-pola tertentu, materi muatan yang terkandung dalam fatwa DSN-MUI dapat diserap dan ditransformasikan menjadi materi muatan peraturan perundang-undangan yang memiliki kekuatan hukum dan mengikat umum.¹⁸

Di dalam fatwa DSN-MUI terdapat berbagai ketentuan yang dapat dijadikan pedoman ketika akan melakukan suatu tindakan hukum. Fatwa yang digunakan dalam penelitian ini yaitu fatwa yang berakitan dengan akad *murābahah*, yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli Akad *Murābahah*.

¹⁷ Hamli Syaifullah, "Penerapan Fatwa DSN-MUI tentang *Murābahah* di Bank Syariah", *Jurnal Kordinat*, Vol. 17 No. 2, Oktober 2018, hlm. 262.

¹⁸ Diana Mutia Habibaty, "Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia terhadap Hukum Positif Indonesia", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 14 No. 4, Desember 2017, hlm. 448.

C. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah berdasarkan latar belakang masalah tersebut sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* pada Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.?
2. Bagaimana Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Mengacu kepada judul dan permasalahan dalam penelitian ini, maka dapat dikemukakan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Untuk mengetahui tentang penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* di Pengadilan Agama Cilacap pada putusan nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.
- b. Untuk mengetahui Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. perspektif Kitab Undang-Undang hukum Perdata Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memeberikan manfaat, baik bagi peneliti maupun pihak lainnya. Adapun manfaat penelitian ini adalah:

- a. Manfaat Teoritis

- 1) Untuk menambah pengetahuan dan wawasan, baik bagi peneliti maupun bagi para pembaca tentang penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* di Pengadilan Agama Cilacap.
- 2) Untuk menambah wawasan keilmuan bagi peneliti dan para pembaca terkait Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*.
- 3) Dapat memberikan bahan, masukan, dan referensi untuk penelitian selanjutnya.

b. Manfaat Praktis

- 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dalam memperkaya khasanah ilmu pengetahuan dan dapat memberikan informasi di dalam kajian penemuan hukum tentang ekonomi syariah, khususnya di Pengadilan Agama.
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu bahan masukan kepada para akademisi, praktisi, dan penegak hukum, serta memperkaya referensi dan literatur kepustakaan terkait dengan kajian mengenai Hukum Acara Pengadilan Agama khususnya mengenai putusan Pengadilan Agama dalam perkara ekonomi syariah serta hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan terhadap penelitian sejenis untuk tahap berikutnya.

E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka merupakan telaah terhadap hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

Skripsi yang ditulis oleh Wahyu Gumelar yang berjudul “Analisis Putusan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Nomor 0310/Pdt.G/2014/PA.Pbg Tentang Wanprestasi Akad *Musyārahah* Nomor: 105/MSA/IV/07 Di Pengadilan Agama Purbalingga”. Menjelaskan bahwa direktur utama PT. BPRS Buana Mitra Perwira menggugat Para Tergugat selaku nasabah di bank tersebut. Majelis Hakim yang memutus perkara ini hanya mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek untuk sebagian dan menolak selebihnya. Gugatan pihak Penggugat yang dikabulkan oleh Hakim hanya pengembalian modal kepada Pihak Penggugat. Perbedaannya terletak pada akad yang terdapat dalam putusan masing-masing. Dalam skripsi Wahyu Gumelar akad yang terdapat dalam putusannya yaitu akad *musyārahah*, sedangkan dalam skripsi peneliti akad yang terdapat dalam putusan yaitu akad *murābahah*.¹⁹

Skripsi yang ditulis oleh Felda Aprianti Gardini yang berjudul “Analisis Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 0354/Pdt.G/2016/Pa.Ba. Tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Akad *Musyārahah*”. Menjelaskan bahwa perkara sengketa Ekonomi Syariah tentang pemenuhan kewajiban akad pembiayaan *musyārahah* dengan Nomor 0354/Pdt.G/2016/PA.Ba yang Diajukan oleh PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira, yang

¹⁹ Wahyu Gumelar, “Analisis Putusan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Nomor 0310/Pdt.G/2014/PA.Pbg Tentang Wanprestasi Akad *Musyārahah* Nomor : 105/MSA/IV/07 Di Pengadilan Agama Purbalingga”, *Skripsi* (Salatiga: IAIN Salatiga, 2017).

diwakili oleh Aris Ginanjar selaku Kepala Cabang PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira. Disini mengajukan tuntutan ganti rugi materiil dan ganti rugi immaterial kepada Tergugat. Namun Majelis Hakim hanya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak selebihnya. Perbedaannya terletak pada akad yang terdapat dalam putusan masing-masing. Dalam skripsi Felda Aprianti Gardini akad yang terdapat dalam putusnya yaitu akad *musyarakah*, sedangkan dalam skripsi peneliti akad yang terdapat dalam putusan yaitu akad *murabahah*.²⁰

Skripsi Atha Firdaus dengan yang berjudul “Kesesuaian Akad Jual Beli *Murabahah* Pada Pembiayaan KPR Dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang Banyumas)”. Menjelaskan bahwa pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang didasarkan pada prinsip jual beli *murabahah* dengan akad *bil wakalah* apabila calon nasabah tersebut memilih sendiri rumah yang akan diajukan untuk pembiayaan KPR, karena nasabah mewakilkan kepada BRI Syariah KCP Ajibarang untuk membelikan rumah pilihannya tersebut, oleh karena itu harus dilaksanakan akad wakalah terlebih dahulu baru setelah itu dapat dilaksanakan akad *murabahah*. Namun apabila nasabah menginginkan dari pihak BRI Syariah KCP Ajibarang untuk mencarikan rumah maka akad *murabahah* dapat langsung dilaksanakan. BRI Syariah KCP Ajibarang dalam menetapkan margin keuntungan dalam pembiayaan KPR berdasarkan flat

²⁰ Felda Aprianti Gardini, “Analisis Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 0354/Pdt.G/2016/PA.Ba. Tentang Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Musyarakah*”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018).

pembiayaan. Dalam penentuan margin keuntungan BRI Syariah KCP Ajibarang didasarkan pada prinsip saling rido meridoi, oleh karena itu dalam menentukan margin keuntungan yang diterima oleh BRI Syariah KCP Ajibarang dilakukan atas dasar musyawarah dan kesepakatan antara BRI Syariah KCP Ajibarang dengan nasabah dan diantaranya saling menerima dan mengetahui satu sama lain.²¹ Perbedaannya yaitu pada skripsi Atha Firdaus, penyelesaian yang dilakukan pada pembiayaan KPR yaitu penagihan secara intensif dan penyelesaian secara kompromi. Sedangkan penyelesaian yang digunakan oleh PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap pada putusan yang akan diteliti oleh peneliti yaitu dengan jalur litigasi melalui pengadilan.

Skripsi Melika Lulu Oktaviani yang berjudul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murābahah* dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)”. Menjelaskan bahwa dalam pemberian pembiayaan BTN Syariah mempunyai penilaian khusus untuk para calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 6c yaitu *character, capacity, capital, collateral, contion, and constrain*. Sedangkan yang menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BTN Syariah ada 2 faktor yaitu faktor internal seperti kesalahan pada bank itu sendiri dalam menganalisis data nasabah itu sendiri seperti perubahan kondisi ekonomi, bencana alam, serta perceraian. Kemudian dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* di BTN Syariah Cabang Serang, menggunakan beberapa tahapan

²¹ Atha Firdaus, “Kesesuaian Akad Jual Beli *Murābahah* Pada Pembiayaan KPR Dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang Banyumas)”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018).

penyelesaian yaitu panggilan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan (*write off*), eksekusi jaminan berupa pelelangan, penjualan, dan pencarian debitur lain. Perbedaannya terletak pada penyelesaian pembiayaan bermasalahnya. Dalam skripsi Melika Lulu Oktaviani menggunakan penyelesaian berupa panggilan intensif, pemberian surat peringatan, *rescheduling*, penghapusan bukuan (*write off*), dan eksekusi jaminan, sedangkan yang akan penulis teliti penyelesaiannya menggunakan jalur litigasi yaitu melalui pengadilan.²²

Skripsi Akhmad Subhan Fitri yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* dan *Ijārah* Multijasa (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 1192/Pdt.G/2017/Pa.Pwt.)”. menjelaskan bahwa sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purwokerto disebabkan antara lain oleh wanprestasi salah satu pihak. Salah satu perkara ekonomi syariah dalam akad *murābahah* dan *ijārah* multijasa yang masuk di Pengadilan Agama Purwokerto ialah putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 1192/Pdt.G/2017/Pa.Pwt yang melibatkan pihak PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Khasanah Ummat dan Mugiyati. Majelis hakim dalam putusan menyatakan bahwa mengabulkan gugatan penggugat sebagian serta menolak selain selebihnya. Perbedaan antara skripsi Akhmad Subhan Fitri dengan skripsi peneliti yaitu skripsi Akhmad Subhan Fitri hanya meneliti bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sengketa wanprestasi

²² Melika Lulu Oktaviani, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murābahah* dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)”, *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2018).

tersebut, sedangkan dalam skripsi yang akan peneliti lakukan selain melihat apa saja dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara wanprestasi, peneliti juga menggunakan perspektif KUHPerdara dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 untuk meneliti putusan hakim yang akan diteliti apakah sudah sesuai atau belum.²³

Dalam pengamatan peneliti, analisis atau kajian terhadap putusan hakim telah banyak dijumpai, namun berdasarkan penelusuran peneliti sejauh ini belum ada yang mengkaji atau meneliti tentang “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.)”. Berdasarkan itulah, penelitian ini baru dan belum ada yang menelitinya.

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Wahyu Gumelar	Analisis Putusan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Nomor 0310/Pdt.G/2014 /PA.Pbg Tentang Wanprestasi Akad <i>Musyārahah</i> Nomor: 105/MSA/IV/07	Sama-sama menganalisis putusan pengadilan	Pada skripsi Wahyu Gumelar meneliti tentang pembiayaan bermasalah pada akad jual beli <i>musyārahah</i> . Sedangkan yang peneliti tulis, meneliti tentang pembiayaan bermasalah pada akad jual beli <i>murābahah</i> .

²³ Akhmad Subhan Fitri, “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* dan *Ijārah* Multijasa (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 1192/Pdt.G/2017/Pa.Pwt.)”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019).

	di Pengadilan Agama Purbalingga		
Felda Aprianti Gardini	Analisis Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 0354/Pdt.G/2016 /Pa.Ba. Tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Akad <i>Musyarakah</i>	Sama-sama menganalisis putusan pengadilan	Pada skripsi Felda Aprianti Gardini meneliti tentang pembiayaan bermasalah pada akad jual beli <i>musyarakah</i> . Sedangkan yang peneliti tulis, meneliti tentang pembiayaan bermasalah pada akad jual beli <i>murabahah</i> .
Atha Firdaus	Kesesuaian Akad Jual Beli <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan KPR Dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang Banyumas)	Sama-sama terdapat akad jual beli <i>Murabahah</i> dan menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017	Pada penelitian Atha Firdaus, penyelesaian yang dilakukan pada pembiayaan KPR yaitu dengan penagihan secara intensif dan penyelesaian secara kompromi. Sedangkan penyelesaian yang digunakan oleh PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap pada putusan yang akan diteliti yaitu dengan jalur litigasi melalui pengadilan.

Melika Lulu Oktavianti	Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad <i>Murābahah</i> dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)	Sama-sama terdapat akad <i>murābahah</i> dan menggunakan Fatwa DSN- MUI	Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad <i>murābahah</i> dalam skripsi yang ditulis oleh Melika Lulu Oktavianti yang terdapat pada BTN Syariah cabang Serang yaitu dengan cara restrukturisasi kredit melalui jalur non litigasi panggilan intensif, pemberian surat peringatan, <i>rescheduling</i> , penghapusan bukuan (<i>write off</i>), dan eksekusi jaminan. Sedangkan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang peneliti tulis dengan menggunakan jalur litigasi yaitu melalui pengadilan.
Akhmad Subhan Fitri	Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad <i>Murābahah</i> dan <i>Ijarah</i> Multijasa (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No.	Sama-sama terdapat akad <i>murābahah</i>	Dalam skripsi Akhmad Subhan Fitri hanya meneliti bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa wanprestasi tersebut. Sedangkan, dalam penelitian yang akan peneliti lakukan selain melihat bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi, peneliti juga

	1192/Pdt.G/2017 /Pa.Pwt.)		menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN- MUI Nomor: 111/DSN- MUI/IX/2017 untuk dijadikan pandangan berdasarkan putusan Hakim tersebut.
--	------------------------------	--	---

Tabel 1. Perbandingan Penelitian Sebelumnya

F. Metode Penelitian

Metode penelitian menjelaskan rencana dan prosedur penelitian yang akan dilakukan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai peneliti dalam skripsi ini termasuk penelitian kepustakaan (*library research*). Disebut penelitian kepustakaan karena data-data atau bahan-bahan yang diperlukan dalam menyelesaikan penelitian tersebut berasal dari perpustakaan, baik berupa buku, ensiklopedi, kamus, jurnal, dokumen, makalah, dan lain sebagainya.²⁴ Pada penelitian ini, peneliti menggunakan Putusan Hakim Pengadilan Agama Cilacap sebagai objek penelitiannya, khususnya Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

2. Pendekatan Penelitian

²⁴ Nursapia Harahap, "Penelitian Kepustakaan", *Jurnal Iqra'*, Vol. 08 No. 1, Mei 2014, hlm. 68.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kasus (*cases approach*). Pendekatan kasus (*cases approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dijadikan topik pembahasan dalam sebuah penulisan.²⁵

Dalam penelitian ini, kasus yang diteliti yaitu Penyelesaian Sengketa Wanprestasi pada Akad *Murābahah* Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.).

3. Sumber Data

a. Sumber Primer

Sumber data primer adalah sumber utama yang dapat memberikan informasi langsung kepada peneliti tentang data-data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian.²⁶ Berdasarkan teori tersebut, maka sumber data primer yang peneliti gunakan adalah salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. dan salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

b. Sumber Sekunder

Sumber data sekunder adalah data tertulis atau hasil wawancara yang bukan merupakan sumber data primer dan sifatnya melengkapi data yang diperoleh dari sumber primer.²⁷ Sumber data sekunder ini,

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Penerbit Kencana, 2005), hlm. 134.

²⁶ Agus Sunaryo, et.al, *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah IAIN Purwokerto*, (t.k: t.p, t.t), hlm. 10.

²⁷ Agus Sunaryo, et.al, *Pedoman Penulisan*.

peneliti kaji dari buku-buku, jurnal, internet, makalah, dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah*.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah utama dalam penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa dokumentasi. Dokumentasi merupakan suatu pengumpulan data dengan cara melihat langsung sumber-sumber dokumen yang terkait.

Pengumpulan data yang peneliti lakukan yaitu berupa dokumentasi salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. dan salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli *Murābahah*. Selain dokumentasi tersebut, peneliti juga mengambil dokumen dari buku-buku, jurnal-jurnal, karya ilmiah maupun literatur lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

5. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan rangkaian kegiatan penelaahan, pengelompokan, sistematisasi, penafsiran, dan verifikasi data agar sebuah fenomena memiliki nilai sosial, akademik, dan ilmiah.²⁸

Metode analisis yang peneliti gunakan untuk menganalisis data-data hasil penelitian yang telah dilakukan yaitu dengan menggunakan *content analysis*. Analisis ini dapat didefinisikan sebagai metode pengumpulan dan

²⁸ Sumaryadi Surya Brata, *Metode Penelitian* (Jakarta: Rajawali Press, 1992), hlm. 26.

analisis isi dari suatu teks.²⁹ Dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh berupa salinan putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. untuk dianalisis dan ditarik kesimpulannya dengan dasar serta pertimbangan-pertimbangan hukum, serta dikaitkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 untuk mengetahui penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI tersebut.

Data-data tersebut diperoleh baik dari sumber primer yaitu berupa salinan putusan Pengadilan Agama Cilacap, Kitab Undang-Undang hukum Perdata, dan penetapan Fatwa DSN-MUI maupun dari sumber sekunder, baik berupa buku-buku, jurnal, makalah, internet, dan literatur-literatur lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang dikaji yang dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari 5 (lima) bab, yang dalam masing-masing babnya memiliki karakteristik yang berbeda tetapi masih dalam satu kesatuan yang utuh dan saling berkaitan. Masing-masing bab terbagi dalam beberapa sub bab. Untuk mempermudah pemahaman dan pembahasan, maka perincian sistematika pembahasan adalah sebagai berikut:

²⁹ Nanang Martono, *Metode Penelitian Kuantitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 86.

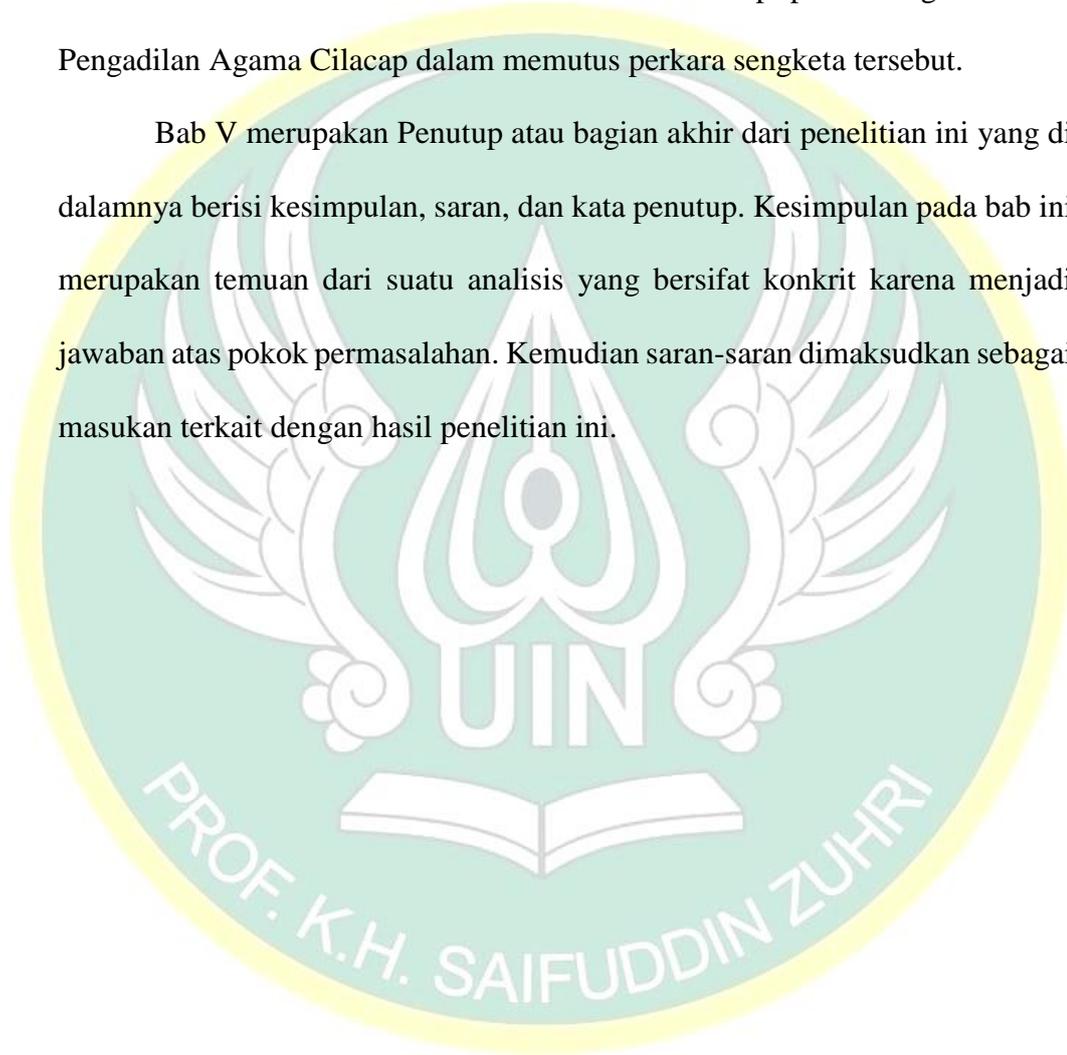
Bab I merupakan Pendahuluan yang berisi beberapa hal mendasar seperti latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II memaparkan tentang Konsep Umum Penelitian. Bab ini membahas mengenai teori umum yang menyangkut variabel-variabel yang di gunakan dalam pembahasan penelitian seperti konsep umum wanprestasi, meliputi pengertian, bentuk-bentuk, akibat, pembelaan, ganti rugi, dan tuntutan atas dasar wanprestasi; konsep umum tentang *murābahah*, meliputi pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat, macam-macam, berakhirnya akad, jaminan akad *murābahah*, dan aplikasi akad *murābahah* di bank syariah; dan konsep umum tentang jaminan pada hak tanggungan, meliputi pengertian jaminan pada hak tanggungan, dasar hukum jaminan pada hak tanggungan, sifat perjanjian jaminan, asas-asas hukum jaminan, jenis-jenis jaminan, syarat dan kegunaan benda jaminan, subjek dan objek hak tanggungan, asas-asas hak tanggungan, ciri-ciri hak tanggungan, dan hapusnya hak tanggungan.

Bab III merupakan Profil dari Pengadilan Agama Cilacap yang meliputi sejarah pembentukan, visi dan misi, tugas dan fungsi, serta wewenang Pengadilan Agama Cilacap. Pada bab ini terdapat juga Putusan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. yang berisi tentang deskripsi sengketa, dasar pertimbangan hakim, dan isi putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. tentang sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah*, serta Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

Bab IV merupakan inti dari penelitian ini. Pada bab ini hasil analisis akan dipaparkan dari putusan perkara Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. baik dari segi pertimbangan hakim dalam memutus perkara wanprestasi tersebut maupun dari segi analisis Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 terhadap pertimbangan Hakim Pengadilan Agama Cilacap dalam memutus perkara sengketa tersebut.

Bab V merupakan Penutup atau bagian akhir dari penelitian ini yang di dalamnya berisi kesimpulan, saran, dan kata penutup. Kesimpulan pada bab ini merupakan temuan dari suatu analisis yang bersifat konkrit karena menjadi jawaban atas pokok permasalahan. Kemudian saran-saran dimaksudkan sebagai masukan terkait dengan hasil penelitian ini.



BAB II

KONSEP UMUM TENTANG WANPRESTASI, *MURABAHAH*, DAN JAMINAN PADA HAK TANGGUNGAN

A. Konsep Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Kata wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yakni *wanprestatie*, yang berarti bahwa kata tersebut tidak memenuhi pencapaian atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu dalam suatu perjanjian, apakah perjanjian tersebut lahir dari perjanjian atau perjanjian yang timbul dari hukum.³⁰

Wanprestasi merupakan suatu peristiwa atau keadaan, di mana debitur tidak memenuhi kewajiban atas prestasi perikatannya dengan baik, dan ada unsur salah atas debitur terhadap prestasinya. Yang dimaksud dengan unsur salah dalam kalimat tersebut yaitu adanya unsur salah pada debitur karena tidak dipenuhi kewajiban atau prestasi sebagaimana mestinya.³¹

Wanprestasi itu terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak melakukan atau lalai melakukan prestasi (kewajiban) yang menjadi objek perjanjian antara mereka dalam kontrak yang sudah disepakati. Berdasarkan Pasal 1233 KUHPer, tindakan wanprestasi bisa menimbulkan

³⁰ Gumelar Ardiansyah, <https://guruakuntansi.co.id/>, diakses pada Sabtu, 23 Januari 2021, pukul 10.48 WIB.

³¹ J. Satrio, *Wanprestasi; Menurut KUHPerdata, Doktrin, dan Yurisprudensi* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 3.

kerugian bagi mitra kontraknya. Maka dari itu pihak mitra kontraknya bisa mengajukan perlindungan hukum melalui pengadilan agar bisa membantu dengan cara memaksa orang yang melakukan pelanggaran atau wanprestasi untuk dapat kembali menjalankan kewajibannya sebagaimana mestinya.³²

Perbuatan wanprestasi membawa akibat terhadap timbulnya hak dari pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi agar memberikan ganti rugi, sehingga hukum berharap perbuatan wanprestasi itu tidak menimbulkan kerugian terhadap pihak manapun.³³

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Ada tiga bentuk wanprestasi, yaitu:

- a. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi sama sekali. Debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya.
- c. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi. Debitur yang memenuhi prestasi tapi tidak sempurna atau keliru, apabila prestasi yang

³² Afrilian Perdana, dkk, "Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2, No. 1, Februari 2014, hlm. 52-53.

³³ Munir Fuady, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 87-88.

tidak sempurna atau keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.³⁴

3. Akibat Adanya Wanprestasi

Ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

- a. Perikatan tetap ada. Kreditur masih bisa menuntut pelaksanaan prestasi kepada debitur, apabila debitur terlambat dalam melaksanakan kewajibannya. Selain itu, kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan debitur melaksanakan kewajibannya. Kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan kewajibannya tepat pada waktu yang telah ditentukan.
- b. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur. Hal ini terdapat pada Pasal 1243 KUHP: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.
- c. Beban risiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan tersebut timbul ketika debitur telah melakukan wanprestasi, kecuali jika terdapat unsur kesengajaan atau kesalahan yang besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur salah jika berpegang pada keadaan memaksa.

³⁴ Munir Fuady, *Hukum Kontrak*, hlm. 89.

d. Jika sebuah perikatan lahir dari sebuah perjanjian timbal balik, kreditur bisa membebaskan diri dari kewajibannya dengan memberikan nota prestasi berdasar Pasal 1266 KUHPer: “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan”.³⁵

4. Pembelaan Wanprestasi

a. Mengajukan bahwa debitur berada dalam keadaan memaksa (*Overmacht* atau *Force Majeur*).

Keadaan memaksa merupakan suatu keadaan di luar kekuasaan debitur yang memaksanya, sehingga debitur tidak dapat memenuhi perjanjian sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Hal ini disebabkan oleh keadaan yang tidak diketahuinya ketika membuat perjanjian tersebut. Dengan menunjukkan pembelaan ini, debitur berusaha memberitahu kreditur bahwa keadaan ini terjadi tidak sesuai dengan apa

³⁵ Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 99.

yang dikehendakinya. Keadaan memaksa telah diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPer mengenai aturan ganti rugi.

- b. Mengajukan bahwa kreditur sendiri sebelumnya telah lalai (*Exemptio Non Adimpleti Cintractus*)

Debitur tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya itu karena kreditur sendiri juga tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya. Ketika debitur dapat membuktikan kebenaran melalui tangkisannya, maka kreditur tidak bisa meminta pertanggung jawaban apa pun atas tidak dilaksanakannya perjanjian tersebut.

Pada kesimpulannya, *Exemptio Non Adimpleti Cintractus* ini dapat dilakukan pada perjanjian yang sifatnya timbal balik. Dan debitur tidak dapat diminta pertanggungjawaban atas perbuatan wanprestasi yang telah dilakukannya, apabila pada kenyataannya krediturlah yang telah lebih dulu melakukan wanprestasi.

- c. Mengajukan pembelaan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (*Rechtsverwerking*)

Yang dimaksud dengan pihak kreditur melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi kepada debitur yaitu bahwa pihak kreditur telah mengetahui bahwa ketika debitur mengembalikan barang yang telah diperjanjikan itu telah terlambat. Tetapi atas keterlambatan tersebut, kreditur tidak mengajukan keberatan atau sanksi apa pun. Maka terhadap debitur yang telah terlambat mengembalikan barang, otomatis

kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut debitur yang sudah jelas melakukan wanprestasi.³⁶

5. Ganti Rugi dalam Wanprestasi

Ganti rugi karena wanprestasi merupakan ganti rugi yang dibebankan kepada debitur karena telah mengingkari atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati bersama. Ganti rugi karena wanprestasi diatur dalam Buku III KUHPer, dimulai dari Pasal 1244 KUHPer sampai dengan Pasal 1252 KUHPer.

Ganti rugi yang dapat dituntut oleh kreditur kepada debitur yaitu:

- a. Menanggung kerugian yang dialami oleh kreditur, yaitu dengan cara mengganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur untuk mengurus objek perjanjian dan kerugian berupa kurangnya harta kekayaan yang disebabkan adanya kerusakan atau lainnya yang timbul akibat wanprestasi tersebut.
- b. Mengganti keuntungan yang tadinya akan diperoleh, ini ditujukan kepada bunga-bunga yang tadinya akan diperoleh ketika debitur memenuhi kewajibannya dengan tepat waktu. Hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 1246 KUHPer.

Di dalam Pasal 1249 KUHPer, kerugian hanya bisa diganti dengan uang saja. Tetapi, menurut para ahli dan yurisprudensi, kerugian yang diderita kreditur dibagi menjadi dua macam, yaitu rugi materiil dan rugi

³⁶ Boris Tampubolon, <https://konsultanhukum.web.id>, diakses pada Hari Kamis, 04 Maret 2021, pukul 12.01 WIB.

immaterial. Kerugian materiil berupa uang/kekayaan/benda, sedangkan kerugian immaterial berupa sesuatu yang bukan berupa uang, seperti sakit, dan lainnya.³⁷

6. Tuntutan Atas Dasar Wanprestasi

Kreditur dapat menuntut kepada debitur yang telah melakukan wanprestasi, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

- a. Kreditur dapat meminta pemenuhan kewajiban saja kepada debitur.
- b. Kreditur dapat menuntut kewajiban kepada debitur disertai ganti rugi. Hal ini dijelaskan pada Pasal 1267 KUHPer: “pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih: memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”
- c. Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi kepada debitur, walaupun hanya kerugian karena keterlambatan pemenuhan kewajiban debitur.
- d. Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian kepada debitur.
- e. Kreditur dapat menuntut debitur agar dilakukan pembatalan disertai ganti rugi.³⁸

B. Konsep Umum tentang Akad *Murābahah*

1. Pengertian Akad *Murābahah*

³⁷ Salim H.S., *Hukum Kontrak*, hlm. 100-101.

³⁸ Salim H.S., *Hukum Kontrak*, hlm. 99.

Bai' al-Murābahah merupakan salah satu akad muamalah yang dijadikan sebagai basis akad pada produk bank syariah, yakni sebagai produk pembiayaan yang berbasis pada jual beli.³⁹ *Murābahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Menjual barang secara *murābahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu.⁴⁰

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau langsung.⁴¹

Murābahah adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak (penjual dan pihak pembeli barang). Perbedaan yang ada pada jual beli *murābahah* adalah penjual harus memberi tahu harga perolehan barang, kemudian terjadi proses negosiasi keuntungan yang telah disepakati

³⁹ Jamal Abdul Aziz, "Transformasi Akad *Bay' al-Murābahah* dari Konsep Fikih ke Produk Bank (Analisis Kritis Perspektif Fikih Muamalah)", *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 8, No. 2, 2014, hlm. 247.

⁴⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 103.

⁴¹ Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Bandung: Fokusmedia, 2008), hlm. 14.

oleh kedua belah pihak. Sebenarnya, kerelaan dari kedua belah pihak yang berakad merupakan unsur terpenting dalam proses *murābahah*.⁴²

2. Dasar Hukum Akad *Murābahah*

Dasar hukum yang dapat dijadikan dasar dalam penerapan jual beli *murābahah* bersumber dari Al-Quran dan Hadis.

Sebagai dasar hukum penerapan *murābahah*, sumber hukum Islam utama yang digunakan yaitu bersumber dari Al-Quran:

a. QS. Al-Baqarah (2): 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

... dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS. Al-Baqarah: 275)

Di dalam ayat ini, Allah mempertegas tentang kehalalan jual beli dan menolak serta melarang riba. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murābahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syara', dan sah untuk diterapkan pada praktik pembiayaan bank syariah karena termasuk jual beli yang tidak mengandung unsur ribawi. Dan untuk memperoleh keuntungan jual beli *murābahah* dalam ayat ini itu mensyaratkan adanya keridaan antar kedua pihak yang bertransaksi.⁴³

b. QS. Al-Baqarah (2): 280

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

Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan

⁴² Prihantono, "Akad *Murābahah* dan Permasalahannya dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal al-Maslahah*, Vol. 14, No. 2, Oktober 2018, hlm. 220.

⁴³ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh*, hlm. 106.

(sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (QS. Al-Baqarah: 280)

Di dalam ayat ini, diperintahkan untuk bersabar jika ada orang yang meminjam tetapi dalam kesulitan untuk membayarnya/melunasi utangnya. Hal ini tidak terjadi seperti pada zaman jahiliyah, di mana salah seorang di antara mereka berkata kepada si peminjam, jika sudah jatuh tempo maka pelunasannya dengan cara dibayar atau ditambahkan pada bunganya. Kemudian, dianjurkan untuk meninggalkan pokok harta (modal) secara keseluruhan dan membebaskannya dari si peminjam.⁴⁴

c. QS. An-Nisa (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَبْتَاعَهُ عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa: 29)

Ayat ini merupakan larangan tegas mengenai memakan harta orang lain atau hartanya sendiri dengan jalan yang *batil*. Memakan hartanya sendiri dengan jalan yang batil sama dengan membelanjakan hartanya pada jalan kemaksiatan. Berbagai cara memakan harta orang lain dengan jalan riba yaitu seperti pendapat Suddi, memakannya dengan jalan riba, judi, penipuan, penganiayaan. Termasuk dengan jalan yang batal ini segala jual beli yang dilarang syara'.⁴⁵

⁴⁴ Bait Syariah, "Surah Al-Baqarah Ayat 280 (Tafsir Ibnu Katsir dan Asbabun Nuzul)", <http://baitsyariah.blogspot.com/>, diakses pada hari Senin, 08 Maret 2021, pukul 11.02 WIB.

⁴⁵ Taufiq, "Memakan Harta Secara Batil (Perspektif Surat An-Nisa: 29 dan At-Taubah: 34)", *Jurnal Ilmiah Syari'ah*, Vol. 17, No. 2, Juli-Desember 2018, hlm. 249.

Landasan dalil Al-Quran tentang akad *murābahah* sebagaimana yang telah dijelaskan di atas diperkuat dengan beberapa dalil yang bersumber dari hadis sebagai berikut:

a. HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)⁴⁶

Hadis ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *murābahah* harus dilakukan dengan adanya unsur kerelaan dari masing-masing pihak yang bertransaksi. Segala ketentuan yang ada dalam jual beli *murābahah*, seperti penentuan harga jual, keuntungan atau margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan yang lainnya, harus dengan persetujuan antara kedua belah pihak, tidak hanya sepihak saja.⁴⁷

b. HR. Ibnu Majah dari Shuhaib

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ عَنْ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبَيْتِ لِالْبَيْعِ. (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Dari Shuhaib r.a., bahwasanya Nabi SAW bersabda: "Tiga perkara yang di dalamnya terdapat barokah, taitu: jual beli dengan tempo, akad *qiraḍ* (*muḍarabah*) dan mencampur gandum

⁴⁶ Gustani, "Ayat dan Hadist tentang *Murābahah*", <https://www.syariahpedia.com/>, diakses pada Hari Jumat, 12 Februari 2021, pukul 11.50 WIB.

⁴⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh*, hlm. 107.

dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majjah dari Shuhaib)⁴⁸

Jual beli *murābahah* memungkinkan kebutuhan pembeli untuk segera terpenuhi, meskipun pembayarannya bisa dilakukan secara tunai (*naqdan*) maupun secara tangguh (*muajjal*). Dalam fikih muamalah, jual beli dengan pembayaran secara tangguh disebut dengan *bai' bi saman ajil*. Pembayaran secara tangguh ini dilakukan ketika pembeli tidak mempunyai uang secara tunai. Pelunasan pembayaran tangguh bisa diangsur (*taqsit*) ataupun secara keseluruhan (*lumpsum*). Jangka waktu pada pembayaran ini dilakukan menurut kesepakatan antara kedua belah pihak.⁴⁹

3. Rukun dan Syarat Akad *Murābahah*

Akad *Murābahah* akan dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan sebagai berikut:

a. Rukun Akad *Murābahah*

1) 'Aqid (orang yang berakad)

Dalam hal ini yang dimaksud dengan 'aqid yaitu pihak-pihak yang akan melakukan transaksi (penjual dan pembeli). Menurut Ulama Fikih, orang yang akan bertransaksi harus memenuhi syarat ahliyah dan wilayah. Ahliyah yaitu cakap hukum, dimiliki ketika seseorang sudah baligh dan berakal. Sedangkan, wilayah yaitu

⁴⁸ Al Hafidz Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, Bab Al-Qiradl, diterjemahkan dari terjemah arab oleh Mahrus Ali, Cetakan I (Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995), hlm. 384.

⁴⁹ Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009), hlm. 86.

pemilik asli dari objek atau sesuatu yang akan ditransaksikan yang mempunyai hak dan kewenangan untuk melakukan transaksi.

2) Sighat (ijab dan kabul)

Sighat yaitu ucapan yang dikeluarkan oleh kedua pihak yang bertransaksi untuk mengungkapkan keinginan masing-masing yang bertujuan untuk mewujudkan kesepakatan bersama. Ijab kabul yaitu ungkapan yang menunjukkan suatu kerelaan atau kesepakatan antara dua pihak yang melakukan kontrak atau akad. Ijab merupakan ungkapan yang diucapkan oleh pemilik barang (penjual). Sedangkan, kabul merupakan ungkapan yang menunjukkan suatu penerimaan dari orang yang akan memiliki barang.

3) *Ma'qud 'alaih* (objek akad)

Segala sesuatu baik berupa kekayaan finansial maupun non finansial yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang berakad.⁵⁰

b. Syarat Akad *Murābahah*

1) Mengetahui harga pertama (harga beli)

Pembeli kedua harus mengetahui harga pembelian karena itu merupakan syarat sahnya transaksi jual beli pada akad *murābahah*. Syarat ini berlaku untuk semua transaksi yang berkaitan dengan *murābahah*, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyyah*), kerja sama (*isyra'*), dan kerugian (*wadī'ah*). Karena transaksi tersebut berdasar pada harga pertama yaitu sebagai modal. Jika pembeli kedua tidak

⁵⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh*, hlm. 111-114.

mengetahuinya ketika di tempat transaksi dan sampai meninggalkan tempat tersebut, maka transaksi tersebut tidak sah dan gugur.

2) Adanya kejelasan margin (keuntungan)

Jumlah nominal keuntungan harus dijelaskan kepada pembeli kedua atau bisa juga dengan menyebutkan presentase harga beli. Margin (keuntungan) merupakan bagian dari harga (*šaman*), sedangkan harga pokok plus margin merupakan harga jual, dan mengetahui harga jual itu merupakan syarat sahnya jual beli.

3) Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi merupakan barang *mišli* (terdapat padanannya di pasaran)

Modal yang digunakan alangkah baiknya menggunakan uang. Jika modal yang dipakai merupakan barang *qimi/gair mišli*, seperti pakaian dan keuntungannya berupa uang, maka diperbolehkan.

4) Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan harus bebas riba

Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dan takaran yang sama, maka tidak diperbolehkan untuk menjual dengan sistem *murābahah*. Hal ini tidak diperbolehkan karena *murābahah* adalah jual beli harga pertama dengan adanya *margin*, sedangkan *margin* terhadap harta riba hukumnya adalah riba.

- 5) Akad jual beli pertama harus sah secara syara' (rukun yang ditetapkan)

Transaksi yang dilakukan penjual pertama dengan pembeli pertama harus sah. Apabila tidak, maka transaksi yang dilakukan penjual kedua (pembeli pertama) dengan pembeli kedua hukumnya *fasīd*/rusak dan akadnya batal. Karena *bai' murābahah* berdasarkan harga beli (pokok) ditambah dengan *margin*, jika harga belinya bermasalah, maka secara otomatis harga jual juga bermasalah.

- 6) Penjual harus menyampaikan semua informasi yang berkaitan dengan pembelian

Bai' murābahah yaitu jual beli yang disandarkan pada sebuah kepercayaan, karena pembeli percaya atas informasi yang diberikan oleh penjual, maka penjual tidak boleh berkhianat. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila barang yang diperjualbelikan terjadi kecacatan/aib.⁵¹

4. Macam-Macam Akad *Murābahah*

Macam-macam *murābahah* dapat dibedakan menjadi dua yaitu *murābahah* tanpa pesanan dan *murābahah* berdasarkan pesanan.

- a. *Murābahah* tanpa pesanan yaitu jual beli baik yang ada pesanan atau ada yang beli maupun tidak, bank (*ba'i*) tetap menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murābahah* ini tidak terpengaruh pada jumlah pesanan atau pembeli.

⁵¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh*, hlm. 108-110.

b. *Murābahah* berdasarkan pesanan yaitu jual beli di mana dua pihak atau lebih saling bernegosiasi dan berjanji untuk melakukan kesepakatan bersama. Pemesan (*nasabah/musytarī'*) meminta bank (*ba'i*) untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak nasabah dan menjanjikan kepada pihak bank untuk memberikan keuntungan atas pesannya tersebut. Janji pemesan di dalam *murābahah* bisa bersifat mengikat atau tidak mengikat.

1) *Murābahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat

Risiko bagi bank atas transaksi pada *murābahah* ini kecil daripada transaksi *murābahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat. Salah satu cara untuk mengikat nasabah yaitu bank meminta uang muka kepada nasabah dan harus disetor ke bank.

2) *Murābahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat

Risiko bagi bank atas transaksi *murābahah* ini lebih besar daripada transaksi *murābahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat yaitu setelah bank membeli barang sesuai pesanan nasabah, nasabah membatalkan barang yang sudah dipesan tersebut.⁵²

5. Berakhirnya Akad *Murābahah*

Akad *murābahah* dapat berakhir, apabila:

⁵² Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 34-38.

- a. Akad *murābahah* berakhir apabila akad tersebut mempunyai tenggang waktu.
 - b. Dapat dibatalkan oleh para pihak yang berakad, apabila akad tersebut sifatnya tidak mengikat.
 - c. Apabila akad tersebut bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
 - 1) Jual beli tersebut *fasad*/rusak, seperti terdapat unsur penipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - 2) Berlakunya khiyar syarat, aib, atau rukyat.
 - 3) Akad tersebut tidak dilaksanakan oleh salah satu diantara kedua pihak tersebut.
 - 4) Tujuan akad tercapai sempurna.
 - d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hal ini para Ulama Fikih menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad.⁵³
6. Aplikasi Akad *Murābahah* di Bank Syariah

Murābahah merupakan salah satu akad jual beli yang paling banyak digunakan oleh bank syariah. Akad *murābahah* tepat digunakan untuk pembiayaan sebagian dan investasi oleh nasabah yang bergerak dalam bidang industri maupun perdagangan. *Murābahah* memungkinkan para

⁵³ Abdul Rahman, dkk, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 58-59.

nasabah/investor untuk membeli bahan baku, barang jadi, mesin-mesin, dan peralatan di pasar lokal maupun impor.⁵⁴

Pada dunia perbankan syariah di Indonesia kebanyakan menggunakan *murābahah* secara berkelanjutan (*roll over/evergreen*), seperti untuk modal kerja. Pada dasarnya, *murābahah* merupakan kontrak jangka pendek dengan sekali akad (*one short deal*). *Murābahah* tidak cocok diaplikasikan untuk skema modal kerja. Akad *muḍarabah* lebih sesuai untuk skema tersebut. Hal ini mengingat bahwa akad *muḍarabah* memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi.⁵⁵

Bank dan nasabah bisa melakukan perikatan jual beli dengan sistem *murābahah*, yaitu jual beli dengan adanya harga tambahan (*margin*) dari harga asalnya. Nasabah yang memiliki kebutuhan untuk membeli benda tertentu bisa mengajukan permohonan kepada bank syariah untuk mendapatkan atau membeli benda tersebut. Benda yang dibeli oleh bank, akan dijual lagi oleh nasabah dengan harga yang lebih tinggi. Kelebihan harga ini diperoleh dari kesepakatan bersama. Pembayaran yang dilakukan oleh nasabah biasanya dalam bentuk angsuran, meskipun membayar secara tunai itu diperbolehkan. Sistem ini biasanya dilakukan untuk pembiayaan

⁵⁴ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 128.

⁵⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 106.

barang-barang investasi seperti melalui *letter of credit* (L/C) dan pembiayaan persediaan untuk modal kerja.⁵⁶

C. Konsep Umum tentang Jaminan pada Hak Tanggungan

1. Pengertian Jaminan pada Hak Tanggungan

Jaminan merupakan kebutuhan debitur untuk memperkecil risiko apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan perjanjian yang telah disepakati bersama. Dengan adanya jaminan, apabila debitur tidak mampu membayar, maka kreditur dapat mengeksekusi objek yang dijadikan jaminan tersebut untuk melunasi utang-utangnya.⁵⁷

Jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada Bank selaku penyalur dana sangat beragam. Salah satu jaminan tersebut yaitu berupa tanah. Tanah merupakan barang jaminan untuk pelunasan utang yang paling disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas penyaluran dana. Karena tanah pada umumnya mudah untuk dijual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan, dan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada kreditur atau penyalur dana.⁵⁸ Jaminan atas tanah atau yang biasa disebut dengan Hak

⁵⁶ Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm. 161.

⁵⁷ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm. 67.

⁵⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan, Cet. I* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 14.

Tanggungans Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah itu dikenal dengan sebutan UUHT.⁵⁹

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan atas tanah berikut benda yang berada di atasnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Hak Tanggungan ini memberikan hak *droit de preferent* kepada pemegangannya, artinya penerima Hak Tanggungan tersebut mempunyai keutamaan dari dan kepada kreditur lain, dalam hal mengeksekusi jaminan apabila debitur melakukan wanprestasi atau tidak bisa melunasi kewajiban atau prestasinya dengan sebagaimana mestinya, sehingga harus menjual objek jaminan.⁶⁰

2. Dasar Hukum Jaminan pada Hak Tanggungan

Jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menetapkan bahwa segala hak kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Dengan demikian, segala harta kekayaan debitur secara otomatis menjadi jaminan apabila orang tersebut membuat perjanjian utang meskipun tidak dinyatakan secara tegas sebagai jaminan.

Pengertian Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan “Hak Tanggungan

⁵⁹ Andika Cipta Nugraha, dkk, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Atas Pembiayaan *Murabahah* Objek Pembiayaannya Tidak Melalui Prosedur Lelang Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996”, *Jurnal Prosiding Ilmu Hukum*, Vol. 4, No. 2, 2018, hlm. 879.

⁶⁰ Joseph Willian Singer, “*Foreclosure and the Failures of Formality or Subprime Mortgage Conundrums and How to Fix Them*”, *Connecticut Law Review*, Vol. 46, No. 2, 2013, hlm. 508-509.

atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”.⁶¹ Apabila nasabah cidera janji, kredit pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.⁶² Pasal 6 UUHT menjelaskan bahwa apabila nasabah cidera janji maka pemegang Hak Tanggungan dapat mengeksekusi objek jaminannya melalui Lelang Umum.

Berdasarkan Pasal 2 UUHT, apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersagkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai

⁶¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan* (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006), hlm. 52.

⁶² Adrian Sutedi, *Hukum*, hlm. 5.

masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa utang yang belum dilunasi.

Dalam Pasal 3 Ayat (2) UUHT dijelaskan bahwa Hak Tanggungan dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari satu hubungan hukum atau untuk satu utang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum.

Dalam Pasal 6 UUHT dijelaskan bahwa hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa 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 piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

3. Sifat Perjanjian Jaminan

Pada dasarnya, perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian pokok yaitu perjanjian guna mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga

perbankan atau lembaga keuangan non bank. Sedangkan, perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Jadi, sifat perjanjian jaminan adalah perjanjian *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian pokok.⁶³

Perjanjian ini bersifat *accessoir*, yang berarti bahwa perjanjian jaminan ini dapat terjadi karena adanya perjanjian yang mendahuluinya atau perjanjian pokok. Namun seorang penjamin tidak dapat mengikatkan untuk syarat yang lebih berat dari perjanjian pokok. Perjanjian jaminan ini hanya dapat terjadi dan sebagai suatu keseluruhan syarat dalam perjanjian pokok.⁶⁴

4. Asas-Asas Hukum Jaminan

Asas-asas hukum jaminan yaitu meliputi:⁶⁵

- a. Asas filosofis, merupakan asas di mana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila.
- b. Asas konstitusional, merupakan asas di mana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia yaitu UUD 1945.

⁶³ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2017), hlm. 29.

⁶⁴ J. Satrio, *Hukum Perjanjian: Perjanjian pada Umumnya* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 5.

⁶⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Benda-Benda yang Dapat Diletakkan Sebagai Objek Hak Tanggungan dalam Persiapan Pelaksanaan Hak tanggungan di Lingkungan Perbankan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 23.

- c. Asas politis, merupakan asas di mana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan pada Tap MPR.
- d. Asas operasional (konkrit) yang bersifat umum, merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

5. Jenis-Jenis Jaminan

Pada dasarnya, jenis jaminan dibedakan menjadi dua macam, yaitu:⁶⁶

a. Jaminan Materiil (Kebendaan)

Jaminan materiil (kebendaan) merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang ciri-cirinya yaitu mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan:

- 1) Gadai (*pand*) yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUHPerdara.
- 2) Jipotek yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542, sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190.
- 3) *Credietverband* yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542, sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190.
- 4) Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996.

⁶⁶ Andhika Mopeng, "Hak-Hak Kebendaan yang Bersifat Jaminan Ditinjau dari Aspek Hukum Perdata", *Lex Privatum*, Vol. 5, No. 9, November 2017, hlm. 93-94.

5) Jaminan Fidusia, sebagaimana diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

b. Jaminan Immateriil (Perorangan)

Jaminan immateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dipertahankan terhadap debitur tertentu terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Yang termasuk jaminan perorangan yaitu:

- 1) Penanggung (*borg*) yaitu orang lain yang dapat ditagih.
- 2) Tanggung-menanggung yang serupa dengan tanggung renteng.
- 3) Perjanjian garansi.

6. Syarat dan Kegunaan Benda Jaminan

a. Syarat-syarat benda jaminan yang baik, yaitu:

- 1) Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.
- 2) Tidak melemahkan potensi (kekuatan) debitur untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
- 3) Memberikan kepastian kepada kreditur, bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu yang mudah untuk diuangkan guna melunasi utang debitur.⁶⁷

b. Kegunaan atau fungsi benda jaminan, yaitu:

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu

⁶⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 70.

untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

- 2) Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- 3) Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar pihak debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin.⁶⁸

7. Subjek dan Objek Hak Tanggungan

a. Subjek Hak Tanggungan

1) Pemberi Hak Tanggungan

Pemberi Hak Tanggungan adalah pemilik persil (sebidang tanah dengan batas-batas tertentu) yang sepakat untuk dibebani Hak Tanggungan sampai sejumlah uang tertentu untuk menjamin suatu perikatan/utang.⁶⁹

2) Pemegang Hak Tanggungan

⁶⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan*, hlm. 71

⁶⁹ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, hlm. 245.

Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 9 UUHT adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Yang bisa menjadi pemegang Hak Tanggungan yaitu siapa pun yang berwenang melakukan perbuatan perdata untuk memberi uang, baik orang perseorangan warga negara Indonesia maupun orang asing.⁷⁰

b. Objek Hak Tanggungan

Objek Hak Tanggungan dalam Pasal 4 Ayat (1) UUHT adalah hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan. Hak-hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut merupakan milik pemegang hak atas tanah. Dalam hak ini pembebanannya harus dengan tegas dinyatakan di dalam APHT yang bersangkutan.⁷¹

8. Asas-Asas Hak Tanggungan

a. Asas Spesialitas

Asas ini dapat diketahui dari penjelasan Pasal 11 Ayat (1) UUHT yang menyatakan bahwa ketentuan ini menetapkan isi yang sifatnya wajib untuk sahnyanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Apabila

⁷⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)* (Bandung: Alumni, 2009), hlm. 56.

⁷¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan*, hlm. 58.

hal-hal yang disebut pada ayat ini tidak dicantumkan secara lengkap, maka dapat mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memenuhi asas spesialisitas dari Hak Tanggungan, baik mengenai subjek, objek, maupun utang yang dijamin.

b. Asas Publisitas

Asas ini dapat diketahui dari Pasal 13 Ayat (1) UUHT yang menyatakan bahwa pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Dengan didaftarkannya Hak Tanggungan menjadi syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga.⁷²

9. Ciri-Ciri Hak Tanggungan

Ciri-ciri Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat yaitu:

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*)

Apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*), maka kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain, yang bukan pemegang Hak

⁷² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 1999), hlm. 56-57.

Tanggungan atau kreditur pemegang Hak Tanggungan dengan peringkat yang lebih rendah.⁷³

- b. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun objek itu berada (*droit de suite*)

Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan. Walaupun objek dari Hak Tanggungan sudah berpindah tangan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi, jika debitur cidera janji.⁷⁴

- c. Memenuhi asas spesialitas dan asas publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan

Droit de preference dan *droit de suite* sebagai keistimewaan yang diberikan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan, jelas bisa merugikan kreditur-kreditur lain dan pembeli objek Hak Tanggungan yang bersangkutan, apabila adanya Hak Tanggungan yang membebani objek yang dijadikan jaminan bagi pelunasan piutang kreditur tersebut tidak diketahui oleh mereka.

Oleh karena itu, untuk sahnya pembebanan Hak Tanggungan dipersyaratkan bahwa wajib disebut secara jelas piutang yang mana dan berapa jumlah yang dijaminakan, serta benda-benda yang mana yang

⁷³ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, hlm. 53.

⁷⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, hlm. 53.

menjadi jaminan. Hal ini disebut dengan pemenuhan syarat spesialisitas berdasarkan Pasal 11 Ayat (1) UUHT, selain identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, serta domisili masing-masing wajib dicantumkan dalam APHT yang bersangkutan.

Selain APHT-nya, Hak Tanggungan yang diberikan juga wajib didaftarkan, sehingga adanya Hak Tanggungan serta apa yang disebut dalam akta itu dapat dengan mudah diketahui oleh yang berkepentingan karena tata usaha pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan terbuka bagi umum. Hal ini merupakan pemenuhan syarat publisitas dan diatur dalam Pasal 13 UUHT.⁷⁵

d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

Kemudahan dan kepastian pelaksanaan eksekusi terjadi dengan adanya sifat hak untuk melakukan eksekusi dari pemegang Hak Tanggungan dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada sertifikat Hak Tanggungan.

Hal ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, maka benda jaminan siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum

⁷⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan*, hlm. 42.

tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan Hukum Acara Perdata.⁷⁶

10. Hapusnya Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 18 Ayat (1) UUHT, hapusnya Hak Tanggungan, yaitu karena:

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan (*accessoir*).
- b. Dilepaskan Hak Tanggungan oleh kreditur pemegangnya, yang dibuktikan dengan pernyataan tertulis, mengenai dilepaskannya hak tanggungan yang bersangkutan kepada pemberi Hak Tanggungan.
- c. Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan berdasarkan penetapan peringkat oleh ketua Pengadilan atas permohonan pembeli tanah yang dijadikan jaminan.
- d. Hapusnya hak tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

⁷⁶ Salim H.S., *Perkembangan Hukum*, hlm. 190.

BAB III

DESKRIPSI PUTUSAN NOMOR 6379/Pdt.G/PA.Clp. DAN FATWA DSN- MUI NOMOR 111/DSN-MUI/IX/2017

A. Profil Pengadilan Agama Cilacap

1. Sejarah Berdirinya Pengadilan Agama Cilacap

Pengadilan Agama Cilacap berdiri sudah cukup lama semenjak zaman Hindia Belanda, namun tidak dapat diketahui secara pasti kapan berdirinya. Pengadilan Agama Cilacap pada mulanya bernama Read Agama dan belum mempunyai susunan organisasi tersendiri, pada mulanya masih menyatu dengan Pemerintah Daerah yang pada saat itu disebut Kadipaten. Kemudian setelah berdiri Lembaga Departemen Agama, bernaung dibawah Departemen Agama.

Secara historis sesuai dengan apa yang terdapat dalam catatan perpustakaan Pengadilan Agama Cilacap dapat diketahui bahwa keberadaan Pengadilan Agama Cilacap sejak zaman Hindia Belanda telah ada dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan kewenangan berdasarkan *Staablaad* 1882 Nomor 152.

2. Visi dan Misi Pengadilan Agama Cilacap

Visi Pengadilan Agama Cilacap yaitu “Mendukung terwujudnya peradilan yang agung dan berwibawa pada Pengadilan Agama Cilacap”.

Adapun Misi Pengadilan Agama Cilacap, yaitu:

- a. Mewujudkan peradilan yang sederhana, cepat biaya ringan, dan transparan;

- b. Melaksanakan tertib administrasi dan manajemen peradilan yang efektif dan efisien;
 - c. Mengupayakan tersedianya sarana dan prasarana peradilan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁷⁷
3. Tugas dan Fungsi Pengadilan Agama Cilacap
- a. Tugas Pengadilan Agama Cilacap

Tugas pokok Pengadilan Agama Cilacap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 49 undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- 1) Perkawinan
- 2) Waris
- 3) Wasiat
- 4) Hibah
- 5) Wakaf
- 6) Zakat
- 7) Infaq
- 8) Shadaqah
- 9) Ekonomi syari'ah

⁷⁷ Super User, "Mahkamah Agung Republik Indonesia; Pengadilan Agama Cilacap", <http://pa-cilacap.go.id/>, diakses pada Hari Jum'at, 30 Februari 2021, pukul 15.05 WIB.

b. Fungsi Pengadilan Agama Cilacap

Fungsi Pengadilan Agama Cilacap sebagai berikut:

- 1) Fungsi mengadili (*judicial power*), yaitu menerima, memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara-perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama dalam tingkat pertama (vide: Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006).
- 2) Fungsi pembinaan, yaitu memberikan pengarahan, bimbingan, dan petunjuk kepada pejabat struktural dan fungsional di bawah jajarannya, baik mengangkut teknis yudisial, administrasi peradilan, maupun administrasi umum/perengkapan, keuangan, kepegawaian, dan pembangunan. (vide: Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 jo. KMA Nomor KMA/080/VIII/2006).
- 3) Fungsi pengawasan, yaitu mengadakan pengawasan melekat atas pelaksanaan tugas dan tingkah laku para Hakim, Panitera, Sekretaris, Panitera Pengganti, Jurusita, Jurusita Pengganti di bawah jajarannya agar peradilan dilaksanakan dengan seksama dan sewajarnya (vide: Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006) dan terhadap pelaksanaan administrasi umum kesekretariatan serta pembangunan. (vide: KMA Nomor KMA/080/VIII/2006).
- 4) Fungsi nasihat, yaitu apabila diminta, Pengadilan Agama memberikan pertimbangan dan nasihat tentang hukum Islam kepada

instansi pemerintah di wilayah hukumnya. (vide: Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006).

5) Fungsi administratif, yaitu melaksanakan administrasi peradilan (teknis dan persidangan), dan administrasi umum (kepegawaian, keuangan, dan umum/perlengkapan). (vide: KMA Nomor KMA/080/VIII/2006). Fungsi lainnya yaitu:

a) Melakukan koordinasi dengan instansi lain yang terkait dalam melaksanakan tugas hisab dan rukyat, seperti DEPAG, MUI, Ormas Islam, dan lain-lain (vide: Pasal 52 A Undang-Undang No. 3 Tahun 2006).

b) Pelayanan tentang penyuluhan hukum, pelayanan riset/penelitian dan sebagainya serta memberikan akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat dalam era keterbukaan dan transparansi informasi peradilan, sepanjang diatur dalam Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor KMA/144/SK/VIII/2007 Tentang Keterbukaan Informasi di Pengadilan.⁷⁸

4. Wilayah Yurisdiksi Pengadilan Agama Cilacap

Secara Geografis, Kabupaten Cilacap terletak pada: - 70 45' 20'' - 70 30' Lintang Selatan + 1080 4' 30'' - 1090 30' 3' Bujur Timur. Luas wilayah yurisdiksi mengikuti wilayah Kabupaten Cilacap adalah 225.361

⁷⁸ Super User, "Mahkamah Agung Republik Indonesia; Pengadilan Agama Cilacap", <http://pa-cilacap.go.id/>, diakses pada Hari Jum'at, 26 Februari 2021, pukul 21.00 WIB.

Ha. Lahan basah (sawah) seluas 64.036 Ha, lahan kering 149.814 Ha, dan Pulau Nusakambangan seluas 11.511 Ha.

Adapun wilayah hukum Pengadilan Agama Cilacap yaitu meliputi:

- a. Kecamatan : 24 Kecamatan
- b. Desa/Kelurahan : 280 Desa/Kelurahan
- c. Batas wilayah
 - Di Sebelah Utara : berbatasan dengan Kabupaten Banyumas.
 - Di Sebelah Timur : berbatasan dengan Kabupaten Kebumen.
 - Di Sebelah Barat : berbatasan dengan Provinsi Jawa Barat.
 - Di Sebelah Selatan : berbatasan dengan Samudera Hindia.⁷⁹

5. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Cilacap

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Pengadilan Agama Cilacap saat ini memiliki pejabat struktural dan fungsional dengan rincian sebagai berikut:⁸⁰

No.	Nama	NIP	Jabatan	Pangkat (Gol./Ruang)
1.	Drs. H. Saefuddin Turmudzy, M.H.	19561114 198303 1 003	Ketua	Pembina Utama Madya (IV/d)
2.	Drs. H. Asrori, S. H., M.H.	19690402 199303 1 003	Wakil Ketua	Pembina Utama Madya (IV/d)

⁷⁹ Super User, "Mahkamah Agung Republik Indonesia; Pengadilan Agama Cilacap", <http://pa-cilacap.go.id/>, diakses pada Hari Jum'at, 30 April 2021, pukul 10.00 WIB.

⁸⁰ Super User, "Mahkamah Agung Republik Indonesia; Pengadilan Agama Cilacap", <http://pa-cilacap.go.id/>, diakses pada Hari Sabtu, 01 Mei 2021, pukul 10.20 WIB.

3.	Drs. Noor Shofa, S.H., M.H.	19660617 199103 1 002	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
4.	Drs. Sakdullah, S.H., M.H.	19590925 199103 1 002	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
5.	Drs. Muslim, S.H., M.S.I.	19610421 199203 1 002	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
6.	Drs. Wan Ahmad, M.H.	19570704 198603 1 018	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
7.	Drs. H. Makmun, M.H.	19630809 199203 1 004	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
8.	Drs. H. Nur Amin M.H.	19640702 199303 1 002	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
9.	Drs. H. Sofingi, M.H.	19621027 199303 1 001	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
10.	Drs. Wahfir, S.H., M.H.	19620215 199303 1 005	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
11.	Drs. Munjid Lughowi	19660309 199303 1 004	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
12.	Dr. Radi Yusuf, M.H.	19590601 199403 1 004	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)

13.	Drs. Suharto, M.H.	19640108 199403 1 003	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
14.	Drs. AF. Maftukhin, M.H.	19691203 199403 1 002	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
15.	H.M. Arwani, S.Ag., S.H., M.H.	19571203 198303 1 001	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
16.	Drs. H. Aly Santoso, M.H.	19620917 199103 1 003	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
17.	Drs. H. Achmad Baidlowi	19680628 199403 1 002	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
18.	Drs. Ali Ahmadi, M.H.	19630321 199303 1 001	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
19.	Drs. Ahmad Wahib, S.H., M.H.	19610429 199103 1 001	Hakim Utama Muda	Pembina Utama Madya (IV/d)
20.	Drs. Marwoto, S.H., M.S.I.	19610514 199303 1 001	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
21.	Abdul Wahib, S.H., M.H.	19600407 199303 1 002	Hakim Madya Utama	Pembina Utama Muda (IV/c)
22.	Drs. H. Jamali	19670911 199403 1 005	Panitera	Pembina Tingkat I (IV/b)

23.	Wardoyo Dwi Astoto, S.E.	19790630 200604 1 002	Sekretaris	Penata Tingkat I (III/d)
24.	Hj. Amini, S.H.	19641024 198503 2 004	Panmud Hukum	Penata Tingkat I (III/d)
25.	Miftakhul Hilal, S.H.	19740601 199403 1 001	Panmud Gugatan	Penata (III/c)
26.	Dra. Hj. DH. Widyaningsih	19610213 199202 2 014	Panmud Permohonan	Penata Tingkat I (III/d)
27.	Robin Kadir, S.Ag.	19730621 200112 1 001	Kasubag Kepegawaian	Penata Tingkat I (III/d)
28.	Muhamad Arif Kurniyawan, S.E.	19821117 200912 1 006	Kasubag Umum dan Keuangan	Penata (III/c)
29.	H. Idris, S.H.	19650916 199403 1 002	Kasubag Peren. TI Pelaporan	Penata (III/c)
30.	Toharun, S.Ag., S.H.	19700318 199802 1 001	Panitera Pengganti	Penata Tingkat I (III/d)
31.	Akh. Khaerudin, S.H.	19800513 200112 1 002	Panitera Pengganti	Penata Tingkat I (III/d)
32.	Mukhlis, S.H.	19630428 199103 1 005	Panitera Pengganti	Penata Tingkat I (III/d)

33.	Muhammad Khoiruddin, S.H.	19751008 200212 1 004	Panitera Pengganti	Penata (III/c)
34.	Rudiyana	19620731 198503 1 003	Jurusita	Penata Muda Tingkat I (III/b)
35.	Sri Wahyuniati, S.H.	19760515 200604 2 001	Jurusita Pengganti	Penata Muda Tingkat I (III/b)
36.	Tien Wulandari, S.H.	19851028 200604 2 002	Jurusita Pengganti	Penata Muda Tingkat I (III/b)
37.	Dwi Yani, S.H.	19830302 200912 2 003	Jurusita Pengganti	Penata Muda (III/a)
38.	Sri Surjani	19710516 201408 2 001	Jurusita Pengganti	Pengatur Muda Tingkat I (II/b)
39.	Sulaeman	19680809 201903 2 013	Jurusita Pengganti	Pengatur Muda (II/a)
40.	Mega Fitriyani, S.Psi.	19930321 201903 2 013	PNS	Penata Muda (III/a)
41.	Ardhan Nur Ihsan, S.Kom.	19900415 201903 1 006	PNS	Penata Muda (III/a)
42.	Wasman	19760509 200701 1 002	PNS	Juru Tingkat I (I/d)

Tabel 2. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Cilacap

B. Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

1. Deskripsi Sengketa Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Tentang Wanprestasi dalam Akad *Murābahah*

Perkara wanprestasi pada pembiayaan *murābahah* pada penelitian ini terjadi di Pengadilan Agama Cilacap yang telah diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 25 November 2019 dengan register perkara nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. tentang sengketa ekonomi syariah yang prosesnya sampai pada putusan. Perkara ini merupakan gugatan sederhana yang dilimpahkan dari Para Penggugat selaku Direktur Utama dan Direktur PT BPRS Suriyah Cilacap kepada Tergugat. Bahwasanya Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi kepada Para Penggugat karena tidak melunasi angsurannya pada akad *murābahah* tersebut.

Untuk mengetahui lebih mendalam tentang sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* yang terjadi pada putusan tersebut, peneliti akan menguraikannya, sebagai berikut:

Pada tanggal 22 Mei 2019 di PT. BPRS Suriyah, Para Penggugat dan Tergugat telah mengadakan akad perjanjian Nomor 19 secara tertulis di depan notaris Yeni Tririani, S.H., M.Kn. berupa perjanjian jual beli akad *murābahah* untuk pembelian sebidang tanah dan bangunan. Di mana ditetapkan sebagai harga beli Bank terhadap sebidang tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ditambah margin (keuntungan) yang diperoleh Bank atas penjualan tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 99.000.000,- (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah), sehingga harga jual Bank atas tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 249.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah).

Sesuai dengan Pasal 5 perjanjian, Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat dengan sistem pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu melalui angsuran, dengan besar angsuran perbulan Rp. 4.150.000,- (Empat Juta Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan paling lambat dibayarkan yaitu pada tanggal 22 (Dua Puluh Dua) dari setiap bulannya. Pertama kali dimulai yaitu pada tanggal 22 Juni 2015 dan berakhir pada tanggal 22 Mei 2020.

Dalam perjalanannya, Tergugat melanggar Pasal 5 perjanjian tentang kewajiban melakukan pembayaran kembali kepada Bank. Tergugat sudah tidak melakukan kewajibannya dengan cara tidak melakukan angsuran kepada Bank sejak bulan November 2019. Atas kelalaian Tergugat tersebut, Para Penggugat telah melakukan teguran-teguran secara lisan maupun tertulis, tetapi Tergugat tetap tidak melakukan kewajibannya. Karena Tergugat tidak melakukan kewajibannya, berarti Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi). Para Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat tersebut sebesar Rp. 240.177.460,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah). Sesuai dengan Pasal 16 perjanjian, ketika Tergugat melakukan wanprestasi, maka sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat diselesaikan di Pengadilan Agama Cilacap.

Di dalam perkara ini juga mengikutsertakan Turut Tergugat yang merupakan saudara kandung dari Almarhumah Istri Tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan tanah atas tanah dan bangunan yang dijaminan oleh Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap. Dalam

perjalanannya, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin, baik kepada Tergugat maupun kepada Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih menjadi agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap. Dengan adanya tindakan tanpa izin dari Tergugat tersebut, Bank (Para Penggugat) mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).⁸¹

2. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Tentang Wanprestasi dalam Akad *Murābahah*

Dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah Nomor 6379/Pdt.G./PA.Clp. Hakim di Pengadilan Agama Cilacap menggunakan beberapa pertimbangan sebagai berikut:

Meskipun Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula mengirim orang lain untuk hadir menjadi wakilnya, dan ketidakhadirannya tersebut tidak didasari dengan suatu alasan yang dibenarkan oleh hukum, maka secara hukum pihak Tergugat mengakui atau membenarkan dan tidak membantah atas seluruh alasan-alasan gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan Tergugat dinyatakan kebenarannya, sehingga pengadilan tinggal menilai apakah gugatan Para Penggugat beralasan hukum atau tidak.

⁸¹ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

Meskipun Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, tetapi karena Turut Tergugat hadir, maka dilakukan proses mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 untuk lebih mengefektifkan usaha perdamaian sebagaimana telah diatur dalam Pasal 130 HIR. Hakim menunjuk Ubed Bagus Razali, S.H.I., sebagai mediator yang melakukan proses mediasi. Namun berdasarkan laporannya pada tanggal 06 Maret 2020, mediasi tersebut tidak berhasil. Maka, pemeriksaan perkara tersebut dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya.

Pokok perkara dalam kasus tersebut yaitu Para Penggugat telah mengajukan gugatan wanprestasi kepada Tergugat terhadap akad pembiayaan *murabahah* dengan akad perjanjian Nomor 19 Notaris Yeni Tririani, S.H., M.Kn. diajukan pada tanggal 22 Mei 2015 dengan nilai kerugian sesuai dengan sisa angsuran yang belum dibayarkan kepada Para Penggugat sesuai dengan apa yang telah disepakati yaitu sebesar Rp. 240.177.460,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah), dan menggugat Turut Tergugat dengan alasan Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin, baik kepada Tergugat maupun kepada Para Tergugat dengan menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima oleh Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan pihak bank atau Para Penggugat kesulitan untuk menjual jaminan tersebut, baik secara

langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

Dalam replik Para Penggugat mencantumkan diksi dalam eksepsi, tetapi pada kenyataannya dalam perkara tersebut tidak ada eksepsi. Dalam replik tersebut, selama menyangkut jawaban eksepsi tidak perlu dipertimbangkan kembali dan dianggap tidak ada atau dikesampingkan.

Untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi. Bukti yang masih ada kaitannya dengan perkara tersebut dinilai dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan bukti P-1 (huruf a sampai k) dikaitkan dengan bukti P-8, perkara ini telah diajukan oleh subjek hukum yang benar dan diajukan pada Pengadilan yang berwenang (vide Pasal 1 Ayat (1) dan pasal 49 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama.
- b. Berdasarkan bukti P-2, dinyatakan terbukti bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah terikat dengan Akad Pembiayaan *Murābahah* Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, dengan demikian Penggugat mempunyai legal standing dalam perkara ini.
- c. Berdasarkan Pasal 16 Ayat (2) yang mengatur tentang Penyelesaian Perselisihan, maka dinyatakan bahwa Pengadilan Agama berwenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara pada ini.

- d. Berdasarkan bukti P-2 setelah diteliti secara seksama, akad pembiayaan *murābahah* tersebut telah memenuhi rukun dan syarat akad sebagaimana diatur dalam Pasal 23, 24, dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan telah memenuhi maksud Pasal 116 KHES. Hal ini juga telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPer yang mengatur bahwa, supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:
- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
 - 3) Suatu persoalan tertentu.
 - 4) Suatu sebab yang tidak terlarang.
- e. Pelunasan akad tersebut menggunakan skim cicilan selama 60 bulan (vide Pasal 5 Ayat (2) bukti P-2) dan tidak menggunakan sistem jatuh tempo.
- f. Secara hukum, wanprestasi dalam pelaksanaan suatu akad atau perjanjian terjadi pada saat terjadinya ingkar janji berdasarkan akad pembiayaan *murābahah* tersebut dan pihak yang melakukan ingkar janji telah disomasi tanpa harus menunggu jatuh tempo.
- g. Secara limitatif, peraturan perundangan telah mengatur bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:
- 1) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
 - 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
 - 3) Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat.

4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

(vide Pasal 36 KHES)

- h. Berdasarkan bukti P-5, Tergugat telah diberi peringatan 3 (tiga) kali, akan tetapi tetap tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya. Maka, tergugat dinyatakan telah melakukan ingkar janji (wanprestasi).
- i. Berdasarkan bukti P-4, Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 240.177.640,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah).
- j. Dengan terbuktinya kerugian yang dialami Para Penggugat tersebut, Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut.
- k. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat dinilai telah terbukti dan cukup beralasan. Selama terkait langsung dengan Tergugat, maka harus dikabulkan.

Berdasarkan tuntutan Para Penggugat kepada Turut Tergugat pada pokok perkara di atas, Turut Tergugat mengakui dan tidak membantah bahwa sudah lama menduduki objek jaminan tersebut bersama saudara kandungnya atas dasar alas hak hibah dari Ibu kandungnya yang diterima sejak 21 Januari 2002.

Sebelum lebih lanjut menilai perkara tersebut terkait hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat, pengadilan perlu menilai terlebih dahulu kedudukan Turut Tergugat dalam perkara tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Meskipun adanya Turut Tergugat tidak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, namun dalam praktik subjek hukum Turut Tergugat dipandang sebagai suatu keniscayaan. Meskipun Turut Tergugat tidak memenuhi kriteria *legal standing* sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam suatu perkara perdata, namun kehadirannya dibutuhkan, bahkan tanpa Turut Tergugat perkara tersebut dinyatakan kurang pihak. Hal ini juga telah sesuai dengan pendapat majelis yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005.
- b. Dalam perkara ini, ternyata Turut Tergugat mempunyai kepentingan hukum tersendiri dalam rangka mempertahankan haknya untuk menempati objek jaminan, karena merasa dirinya berhak menempatnya berdasarkan hak yang lahir dari hibah ibunya.
- c. Turut Tergugat bukanlah pihak pasif yang hanya sekedar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim, melainkan dirinya merasa mempunyai kepentingan tersendiri. Oleh karena itu, jawaban dan tindakan hukum dari Turut Tergugat dengan memperhatikan posisi Tergugat, akan dinilai dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - 1) Objek jaminan Tergugat yang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, saat ini ditempati oleh Turut Tergugat dengan alasan bahwa dirinya menempati tanah dan bangunan tersebut atas dasar alas hak hibah dari Ibu Kandungnya yang diterima sejak tanggal 21 Januari 2002.

- 2) Berdasarkan bukti P-3a, dinyatakan bahwa pemilik objek yang dijadikan jaminan tersebut sejak tanggal 06 Juni 2015 adalah Tergugat dan anak Tergugat.
- 3) Untuk menguatkan dalil bantahannya terutama tentang objek yang dijadikan jaminan pembiayaan Turut Tergugat telah mengajukan bukti TT-1 dan TT-2. Bukti tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya.
- 4) Turut Tergugat juga mengajukan empat orang saksi, tetapi dari keempat saksi tersebut hanya salah satunya saja yang mengetahui bahwa objek yang dijamin oleh Tergugat merupakan semula adalah tanah hibah dari Ibu Istri Tergugat kepada Istri Tergugat.
- 5) Berdasarkan bukti TT-2 dan keterangan saksi (poin d), walaupun dimaksudkan untuk membuktikan bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan objek jaminan tersebut berasal dari hak hibah Almarhumah Istri Tergugat dari Ibu kandungnya. Tetapi bukti tersebut hanya berupa akta di bawah tangan dan dikuatkan oleh seorang saksi.
- 6) Objek yang dijadikan jaminan adalah tanah dan bangunan dengan sertifikat Nomor 39 ternyata sudah atas nama Tergugat dan anaknya (akta otentik). Di samping itu, Turut Tergugat juga tidak mampu melemahkan bukti yang diajukan Para Penggugat dengan bukti yang seimbang (akta otentik), maka dalil bantah Turut Tergugat yang

menyatakan bahwa dirinya menempati objek jaminan tersebut dengan alasan adanya alas hak hibah, tidak dapat dibenarkan.

- 7) Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, tuntutan Para Penggugat mengenai Turut Tergugat yang telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Bank atau Para Penggugat, yaitu menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih menjadi agunan dari fasilitas yang diterima oleh Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan pihak Bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan, baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), dinyatakan kebenarannya.
- 8) Tindakan Turut Tergugat tersebut merupakan tindakan yang tanpa didasari hak.

Tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 6 (enam), ternyata tidak didukung dengan posita. Selain itu, objek jaminan telah diikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Para Penggugatlah yang memagang hak tersebut. Oleh karena itu, tuntutan tersebut dinilai kabur sehingga tidak dapat diterima.

Berdasarkan segenap pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat dinilai beralasan dan terbukti sehingga dapat dikabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima selain dan selebihnya.

Dikarenakan pihak Tergugat yang kalah dalam putusan ini, maka berdasarkan Pasal 181 HIR, biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Tergugat.⁸²

3. Isi Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Tentang Wanprestasi Dalam Akad *Murābahah*

Majelis Hakim Pengadilan Agama Cilacap di mana sebagai Ketua Majelis Drs. Muslim, S.H., M.S.I., Hakim Anggota I Drs. H. Aly Santoso, M.H., Hakim Anggota II Drs. Marwoto, S.H., M.S.I. dan Miftakhul Hilal, S.H. sebagai Panitera Pengganti. Di mana kasus ini diajukan oleh Pihak Penggugat dalam hal ini PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Suriyah Cilacap, yang berkedudukan hukum di Jalan DI Panjaitan No. 47 A Kelurahan Donan, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, dalam hal ini diwakili oleh Penggugat I dan Penggugat II. Dalam kedudukannya selaku Direktur Utama dan Direktur PT. BPRS Suriyah Cilacap. Selanjutnya pihak Tergugat, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Bertempat Tinggal di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, Alamat Domisili di Dusun Kedungreja RT 03 RW 06 Kecamatan Gandrungmangu, Kabupaten Cilacap, dan Turut Tergugat, Umur 53, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Bertempat Tinggal di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kamto, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum

⁸² Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

yang beralamat di Jl. Munggur Timur RT 01 RW 07, Kelurahan Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap. Dengan putusan ini sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- b. Menyatakan sah Akad Pembiayaan *Murābahah* (Jual Beli) notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, S.H., M.Kn. yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat pada Hari Jumat tanggal 22 Mei 20015.
- c. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sejumlah Rp. 240.177.460,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah).
- d. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. 240.177.460,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah).
- e. Memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan.
- f. Menyatakan gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak dapat diterima.
- g. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.136.000,- (Dua Juta Seratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah).⁸³

⁸³ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

C. Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli *Murābahah*

Fatwa merupakan jawaban resmi terhadap pertanyaan dan persoalan yang menyangkut tentang masalah hukum. Fatwa berasal dari Bahasa arab *al-ifta'*, al-fatwa yang berarti “pemberian keputusan”. Fatwa bukanlah keputusan hukum yang dibuat secara mudah dan bukan juga membuat hukum tanpa dasar. Fatwa hakikatnya yaitu memberi jawaban atas hukum yang tidak ditemukan dalam Al-Quran maupun Hadis atau memberi penegasan ulang akan kedudukan suatu persoalan dalam kaca mata ajaran Islam.⁸⁴

1. Ketentuan Umum Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017

Ketentuan umum sebagaimana telah dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017, yaitu:

Ketentuan akad jual beli *murābahah*, yaitu:

- a. Akad *bai' al-murābahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan hargayang lebih sebagai laba.
- b. Penjual (*al-Ba'i*) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhṣiyyah ṭabī'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhṣiyyah i'tibāriyah /syakhṣiyyah ḥukmiyyah/rechtspersoon*).

⁸⁴ Diana Mutia Habibaty, “Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Terhadap Hukum Positif Indonesia”, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 14, No. 04, Desember 2017, hlm. 449.

- c. Pembeli (*al-Musyitari*) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhṣiyyah ṭabī'iyah/ natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhṣiyyah i'tibāriyah/ syakhṣiyyah ḥukmiyyah/rechtsperson*).
- d. *Wilāyah aṣliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
- e. *Wilāyah niyābiyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.
- f. *Muṣman/mabī'* adalah barang yang dijual; *Muṣman/mabī'* merupakan imbalan atas *saman* yang dipertukarkan.
- g. *Ra's māl al-murābahah* adalah harga perolehan dalam akad jual beli *murābahah* yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang boleh ditambahkan.
- h. *Ṣaman al-murābahah* adalah harga jual dalam akad jual beli *murābahah* yang berupa *ra's māl al-murābahah* ditambah keuntungan yang disepakati.
- i. *Bai' al-murābahah al-'ādiyyah* adalah akad jual beli *murābahah* yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
- j. *Bai' al-murābahah li al-amir bi al-syirā'* adalah akad jual beli *murābahah* yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.

- k. *Al-Tamwīl bi al-murābahah* (pembiayaan *murābahah*) adalah *murābahah* yang pembayaran harganya tidak tunai.
- l. *Bai' al-muzayyadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (*šaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
- m. *Bai' al-munāqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (*šaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
- n. *Al-Bai' al-hāl* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara tunai.
- o. *Al-Bai' bi al-taqsiṭ* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara angsur/bertahap.
- p. *Bai' al-muqāṣṣah* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui perjumpaan utang.
- q. *Khiyānah/Tadlis* adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian *ra's māl murābahah*.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menimbang:

- a. Banyak masyarakat memerlukan panduan untuk mempraktikkan akad jual beli *murābahah*;
- b. Bahwa DSN-MUI telah menetapkan fatwa-fatwa terkait jual beli *murābahah*, baik untuk perbankan, perusahaan pembiayaan, jasa keuangan maupun aktifitas bisnis lainnya, namun belum menetapkan

fatwa tentang akad jual beli *murābahah* untuk lingkup yang lebih luas sebagai fatwa induk;

- c. Bahwa atas pertimbangan huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad jual beli *murābahah* untuk dijadikan pedoman.⁸⁵

2. Landasan Hukum Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017

a. Firman Allah SWT:

- 1) Q.S. al-Nisa' (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ...

Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...

- 2) Q.S. al-Baqarah (2): 275:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...

- 3) Q.S. al-Ma'idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...

b. Hadis Nabi SAW:

⁸⁵ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017.

1) Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majjah:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:

أَمَّا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka".

2) Hadis Nabi riwayat Ibnu Majjah:

أَتَانِي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ،

وَحَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِنَيْتٍ لَا لِلْبَيْعِ

Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradah* (*muḍarabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.

3) Hadis nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya 'Amr bin 'Auf al-Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdullah bin 'Amr bin 'Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَاءَ زَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى

شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

Ṣulḥ (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali *ṣulḥ* yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharapakan yang halal atau menghalalkan yang haram.

c. Ijma'

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *Murābahah* (Ibnu Rusyd, Bidayah al-Mujtahid, al-Kasani, Bada'i as-Sana'i).

d. Qiyas

1) AAOIFI (*Accounting and Auditing Organizations for Islamic Financial Institutions*); Standar 8 tentang *Murābahah*:

ثَبَّتَتْ مَشْرُوعِيَّةُ الْمُرَابَحَةِ بِالْأَدِلَّةِ الَّتِي اسْتَدَلَّ بِهَا لِمَشْرُوعِيَّةِ الْبَيْعِ، وَمِنْهَا قَوْلُهُ تَعَالَى: وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ؛ وَاسْتَدَلَّ هَا بَعْضُهُمْ بِقَوْلِهِ تَعَالَى: لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ، بِإِعْتِبَارِ الرِّبْحِ هُوَ الْفَضْلُ، كَمَا اسْتَدَلَّ بِالْقِيَاسِ عَلَى التَّوَلِيَّةِ فَقَدْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ النَّاقَةَ مِنْ أَبِي بَكْرٍ لِلْهِجْرَةِ بِالتَّوَلِيَّةِ؛ لِأَنَّهُ حِينَ ارْتَادَ أَبُو بَكْرٍ هَبَّتْهَا لَهُ قَالَ بَلَى بِالْتَّمَنِ. وَقَدْ اتَّفَقَ جُمْهُورُ أَهْلِ الْعِلْمِ عَلَى مَشْرُوعِيَّةِ أَصْلِ الْمُرَابَحَةِ.

Dalil kebolehan akad *murābahah* adalah sama dengan dalil yang digunakan untuk kebolehan akad jual beli; di antaranya adalah firman Allah SWT: "...Allah telah menghalalkan jual beli..." Sebagian ulama mendasarkan juga pada firman Allah SWT: "Tidak dosa bagi kalian untuk mencari karunia Allah SWT..." ini karena keuntungan (*riḥ*) memiliki makna yang sama dengan "karunia". Sebagian ulama mendasarkan kebolehan *murābahah* juga pada qiyas terhadap jual beli tauliyah. Dalam suatu riwayat disebutkan "Bahwa Rasulullah SAW membeli unta untuk hijrah dari Abu Bakar dengan *at par* (*tauliyyah*); ketika Abu Bakar ingin menghibahkan unta tersebut, Rasulullah mengatakan "tidak, saya akan bayar sesuai dengan harga pokok pembelian (*saman*)."¹ Jumhur ulama telah sepakat akan kebolehan akad *murābahah*.

e. Kaidah Fikih:

الأصل في المعاملات إلا باحده إلا أن يدل دليل على تحريمها.

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

أَنَّ لِلزَّمَنِ حِصَّةً مِنَ الثَّمَنِ.

Sesungguhnya waktu memiliki porsi harga.⁸⁶



⁸⁶ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017.

BAB IV

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM

AKAD *MURĀBAḤAH* PADA PUTUSAN NOMOR

6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG

HUKUM PERDATA DAN FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-

MUI/IX/2017

A. Analisis Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* pada Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

Hakim mempunyai tugas untuk mengadili suatu perkara. Oleh sebab itu, hakim harus selalu mendalami ilmu pengetahuan hukum untuk memantapkan pertimbangan-pertimbangan sebagai dasar putusannya. Hakim menentukan hukumnya *in konkreks* terhadap peristiwa tertentu. Dengan demikian, putusan hakim adalah hukum (*judge-made-law*). Putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat sejak diucapkan dan baru mempunyai kekuatan berlaku setelah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sedangkan setelah dilaksanakan, putusan itu hanyalah sumber hukum dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat.⁸⁷

Hakim dalam menyelesaikan konflik yang dihadapkan kepadanya harus dapat diselesaikan secara objektif berdasarkan hukum yang berlaku. Maka, dalam proses pengambilan keputusan, para Hakim harus mandiri dan bebas dari pengaruh pihak manapun, termasuk dari eksekutif. Dalam mengambil

⁸⁷ Burhanudin Hasan dan Harinanto Sugiono, *Hukum Acara dan Praktik Peradilan Perdata*, Cet. I (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2015), hlm. 130.

keputusan, Para Hakim hanya terikat pada fakta-fakta yang relevan dan kaidah hukum yang menjadi atau dijadikan landasan hukum keputusannya. Tetapi, Hakim juga harus bisa memilih mana fakta-fakta yang relevan dan kaidah hukum yang bersangkutan dengan perkara yang akan diputusnya.⁸⁸

Salah satu tugas hakim yaitu menjatuhkan putusan. Putusan tersebut mempunyai akibat hukum bagi para pihak dan bagi pihak lain. Pihak lain tersebut yaitu:

1. Para pihak/*justiciable*.
2. Masyarakat.
3. Pengadilan banding.
4. Ilmu pengetahuan.⁸⁹

Oleh karena itu tidak mudah bagi para hakim, karena hakim dalam menjatuhkan putusan harus dapat memuaskan pihak-pihak lain tersebut. Maka, dalam putusannya hakim harus dapat meyakinkan pihak-pihak lain tersebut dengan alasan maupun pertimbangan yang tepat dan benar, sehingga mereka dapat terpuaskan dengan apa yang menjadi putusan hakim tersebut.

Dalam perjanjian yang ada pada putusan nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp., akad yang dilakukan yaitu akad jual beli *murābahah* yang digunakan untuk mengikat kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Di dalam perjalanannya, Tergugat melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Para Penggugat.

⁸⁸ Firman Floranta Adonara, "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 12, No. 2, Juni 2015, hlm. 218-219.

⁸⁹ Burhanudin Hasan dan Harinanto Sugiono, *Hukum Acara*, hlm. 131.

Pada hakikatnya, akad merupakan perbuatan yang dilakukan atas dasar suka sama suka. Mereka harus menanggung atau menepati apa pun yang sudah menjadi kesepakatan bersama dalam suatu perjanjian yang telah dibuatnya. Seperti yang telah dijelaskan dalam firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang *batil*, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu... (QS. An-Nisa': 29)

Allah melarang kita untuk memakan harta sesama dengan jalan yang tidak diridai Allah. Kecuali, melalui akad jual beli yang berlaku suka sama suka di antara para pihak yang berakad. Dan barang yang diperjualbelikan sudah sesuai dengan syariat Islam. Apa pun yang diperjanjikan telah menjadi kesepakatan bersama antara kedua belah pihak yang berakad.

Pada dasarnya, akad jual beli *murābahah* merupakan akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, kemudian pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba. Sebagaimana yang telah dijelaskan baik di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) maupun Fatwa DSN-MUI:

1. Menurut Pasal Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada Buku II Pasal 20 Ayat 6 tentang *Murābahah* menjelaskan bahwa *murābahah* merupakan pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *ṣahib al-māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli terdapat

nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba rugi *ṣahib al-māl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁹⁰

2. Salah satu ketentuan mengenai pembiayaan *murābahah* yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* menjelaskan bahwa Bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal ini, Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Kemudian, nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.⁹¹
3. Salah satu ketentuan mengenai pembiayaan *murābahah* yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah* menjelaskan bahwa harga perolehan dalam akad jual beli yang berupa harga pembelian ditambah biaya produksi dan biaya-biaya yang boleh ditambahkan harus diketahui oleh penjual dan pembeli. Harga dalam akad jual beli *murābahah* harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender. Dalam pembayarannya, boleh dilakukan secara tunai, tangguh, bertahap/cicil, maupun perjumpaan utang sesuai dengan kesepakatan.⁹²

Apabila melihat perkara wanprestasi yang terdapat pada Putusan No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. tentang sengketa wanprestasi pada akad *murābahah*

⁹⁰ Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Buku II (Jakarta: Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011), hlm. 41.

⁹¹ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

⁹² Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*.

ini tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada KHES maupun fatwa DSN-MUI. Pembeli atau Tergugat yang seharusnya melunasi angsurannya pada jangka waktu yang telah ditentukan bersama, tidak menepati prestasinya.

Wanprestasi bagi debitur yaitu suatu keadaan yang disebabkan karena kesalahan atau kelalaiannya, sehingga tidak memenuhi prestasi sesuai dengan apa yang telah menjadi kesepakatan bersama kreditur dalam suatu perjanjian. Dalam hal ini, prestasi berarti suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak perjanjian yang telah dilakukan oleh pihak terkait yaitu antara kreditur dan debitur.⁹³

Untuk menyelesaikan wanprestasi dapat diselesaikan melalui forum adjudikasi (formal) maupun non adjudikasi (non formal). Forum adjudikasi atau forum resmi dapat dilakukan melalui lembaga peradilan. Untuk menyelesaikan sengketa syariah, maka forum penyelesaian sengketa melalui pengadilan agama. Sedangkan penyelesaian sengketa non formal atau tidak resmi salah satunya dapat menggunakan alternatif penyelesaian sengketa baik dilakukan secara internal yaitu dengan negosiasi maupun dengan cara arbitrase melalui BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional).⁹⁴

Untuk melaksanakan hukum materiil perdata, terutama jika ada pelanggaran atau untuk mempertahankan berlangsungnya hukum materiil perdata, maka perlu adanya suatu rangkaian peraturan hukum lain, di samping

⁹³ Sudjana, "Akibat Hukum Wanprestasi dan Tanggung Jawab Para Pihak dalam Transaksi Anjak Piutang", *Jurnal VeJ*, Vol. 5, No. 2, Desember 2019, hlm. 387.

⁹⁴ Nurul Hidayah dan Ariy Khaeruddin, "Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)", *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 08, No. 02, Agustus 2014, hlm. 297.

hukum materiil perdata itu sendiri. Peraturan hukum ini dikenal dengan hukum formil atau hukum acara perdata. Hukum acara perdata merupakan peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantara hakim. Dengan kata lain, hukum acara perdata merupakan peraturan hukum yang menentukan bagaimana caranya menjamin pelaksanaan hukum perdata materiil yaitu berupa pengajuan tuntutan hak, pemeriksaan, serta pemutusan dan pelaksanaan putusannya. Tuntutan hak dalam hal ini bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah *eigenrichting* atau tindakan menghakimi sendiri.⁹⁵

Kata “acara” dalam hukum acara perdata merupakan proses penyelesaian perkara melalui hakim (pengadilan) bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang merasa dirugikan atau terganggu, mengembalikan seperti keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum perdata agar berjalan sebagaimana mestinya. Hukum acara perdata menunjukkan jalan yang harus dilalui oleh seseorang agar perkara yang dihadapinya dapat diperiksa oleh pengadilan.⁹⁶

Dalam persidangan yang terjadi pada Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp., Tergugat tidak pernah hadir. Meskipun demikian, Turut Tergugat hadir, maka diperintahkan untuk melakukan proses mediasi. Dalam hal ini, Hakim menggunakan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi dan Pasal 130 HIR, yang bertujuan untuk

⁹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 1993), hlm. 2.

⁹⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia* (Bandung: Penerbit Sumur Bandung, 1975), hlm. 14.

mengefektifkan usaha perdamaian. Dalam proses mediasi, Ubed Bagus Razali, S.H.I. ditunjuk sebagai mediator. Namun dalam proses mediasi tersebut, tidak berhasil mencapai kata sepakat.

Menurut peneliti, yang dilakukan Hakim di atas sudah sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata bahwa Hakim wajib mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara. Hal ini dibuktikan dengan adanya proses mediasi yang dipimpin oleh Ubed Bagus Razali, S.H.I. yang ditunjuk sebagai mediator sebelum perkara itu dilanjutkan ke sidang berikutnya, dikarenakan tidak adanya kata sepakat untuk berdamai. Asas tersebut mengharuskan kepada Pengadilan agar dalam menangani suatu perkara perdata yang diajukan kepadanya terlebih dahulu wajib dilakukan upaya perdamaian. Ketika Hakim lalai dalam mengupayakan perdamaian ini, maka akan mengakibatkan batalnya pemeriksaan tersebut demi hukum.

Setelah upaya perdamaian yang dilakukan tidak berhasil, dilanjutkan tahapan persidangan selanjutnya yaitu laporan mediasi gagal dan pembacaan surat gugatan. Dalam kasus ini, Para Penggugat tetap akan isi dalam surat gugatannya bisa dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat. Berdasarkan alat bukti P-1 sampai dengan P-8, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya. Menurut Pasal 165 HIR, alat bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Dalam penyelesaiannya, Majelis Hakim mengacu pada Pasal 36 KHES. Para pihak dapat dianggap telah melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang telah dijanjikan.
3. Melakukan yang telah dijanjikannya, tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.⁹⁷

Dalam bukti P-2, kedua belah pihak telah melakukan akad pembiayaan *murābahah* yang berisi hal-hal yang sudah menjadi kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam perjanjian awalnya, tidak ada paksaan antara Para Penggugat dengan Tergugat. Pelunasan akad pembiayaan *murābahah* tersebut menggunakan skim cicilan selama 60 (Enam Puluh) bulan dan tidak menggunakan sistem jatuh tempo.

Secara sederhana, menurut Pasal 20 KHES jo Pasal 1313 KUHP, akad atau perjanjian adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu yang menimbulkan hukum berupa hak dan kewajiban. Dalam pasal 1320 KUHP, unsur-unsur sahnya suatu akad atau perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Sepakat mengikatkan dirinya.
2. Cakap untuk membuat perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.⁹⁸

⁹⁷ Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Bandung: Fokusmedia, 2008), hlm. 20.

⁹⁸ Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2007), hlm. 339.

Menurut peneliti, pertimbangan Hakim mengenai sahnya akad pembiayaan *murābahah* sudah tepat. Dengan dasar Pasal 20 KHES, Pasal 1313 KUHPer, Pasal 1320 KUHPer.

Pada pokok perkara kasus tersebut, Para Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi kepada Tergugat terhadap akad pembiayaan *murābahah* dengan akad perjanjian Nomor 19 Notaris Yeni Tririani, S.H., M.Kn. diajukan pada tanggal 22 Mei 2015 dengan nilai kerugian sesuai dengan sisa angsuran yang belum dibayarkan kepada Para Penggugat sesuai dengan apa yang telah disepakati yaitu sebesar Rp. 240.177.460,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah), dan menggugat Turut Tergugat dengan alasan Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin, baik kepada Tergugat maupun kepada Para Penggugat dengan menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima oleh Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan pihak Bank atau Para Penggugat kesulitan untuk menjual jaminan tersebut, baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

Dalam bukti P-4, Para Penggugat mengalami kerugian materiil sejumlah Rp. 240.177.460,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Rupiah). Atas terbuktinya wanprestasi yang

mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil, Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut.

Pertimbangan mengenai pengajuan gugatan oleh Para Penggugat kepada Tergugat yang tidak melakukan kewajiban untuk melunasi angsurannya dalam akad *murābahah*, sudah tepat. Karena Para Penggugat telah melakukan upaya penagihan baik secara lisan dengan pendekatan secara kekeluargaan maupun tulisan dengan memberikan surat peringatan yang berisi teguran agar Tergugat memenuhi prestasinya⁹⁹, namun Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Mengacu pada UU No. 50 Tahun 2009 yang mencantumkan bahwa sengketa ekonomi syariah menjadi sengketa Pengadilan Agama, maka seluruh sengketa ekonomi syariah atau sengketa yang lembaganya menggunakan manajemen syariah maupun kegiatan usaha yang menggunakan prinsip-prinsip syariah, baik perkaranya itu berupa perbuatan melawan hukum maupun berupa wanprestasi atau sengketa lain antara kreditur dengan debitur, maka diputus oleh Pengadilan Agama, termasuk sengketa akad, sengketa tentang pembayaran, sengketa tentang penentuan *margin*, atau sengketa tentang akad terkait dengan keseimbangan hak dan kewajiban dalam pembuatan akad tersebut. Oleh karena itu, untuk memperoleh haknya, maka proses penyelesaian wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat menjadi kewenangan Pengadilan Agama Cilacap, dikarenakan kedudukan para pihak berada di Cilacap.

⁹⁹ Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp., Bukti P-5, hlm. 18.

Turut Tergugat menempati objek jaminan dengan alasan tanah dan bangunan tersebut merupakan alas hak hibah dari Ibu kandungnya. Akibat perbuatannya tersebut, pihak Bank atau Para Penggugat kesulitan untuk menjual jaminan tersebut, baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) karena ditempati dan seperti dihalangi oleh Turut Tergugat ketika akan dijual.

Dikarenakan Turut Tergugat merasa memiliki kepentingan pribadi dalam rangka mempertahankan haknya, maka jawaban dan tindakan hukum dari Turut Tergugat sekaligus memperhatikan posisi Turut Tergugat, dinilai dengan pertimbangan Hakim sebagai berikut:

Objek jaminan oleh Tergugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, ditempati oleh Turut Tergugat dengan alasan dirinya menempati tanah dan bangunan tersebut berdasarkan alas hibah dari ibu kandungnya yang diterima sejak 21 Januari 2002. Walaupun Turut Tergugat telah membantah dengan mengajukan bukti surat berupa fotokopi 2 buah Surat Pernyataan Hibah yang masing-masing tertanggal 21 Januari 2002 (bukti TT-1 dan TT-2) dan mengajukan empat orang saksi, tetapi hanya salah satu saksi saja yang tau bahwa objek jaminan tersebut semula adalah tanah hibah dari ibu kandungnya dan bukti tersebut hanya berupa akta di bawah tangan dan dikuatkan oleh seorang saksi.

Berdasarkan bukti P-3a yang berupa fotokopi sertifikat tanda bukti hak milik no. 39 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten

Cilacap, ternyata bukti tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, dan terbukti bahwa objek jaminan sudah atas nama Tergugat dan Anaknya sejak tanggal 06 Juni 2015. Turut Tergugat tidak mampu melemahkan bukti yang diajukan Para Penggugat dengan bukti yang seimbang (akta otentik), maka dalil bantah Turut Tergugat yang menyatakan bahwa dirinya menempati objek jaminan dengan alasan adanya alas hak hibah itu tidak bisa dibenarkan.

Berdasarkan bukti P-3b yang berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01787/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap, Pengadilan memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang telah ditentukan. Dan berdasarkan Pasal 181 HIR, biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Tergugat, karena Tergugat merupakan pihak yang kalah dalam perkara ini.

Gugatan Para Penggugat pada petitum angka 6 yang menyatakan bahwa “Pengadilan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik tangannya maupun tangan orang lain yang menduduki tanah dan bangunan yang disengketakan, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian”, ternyata petitum tersebut tidak

didukung dengan posita, lagi pula terkait objek jaminan telah diikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Para Penggugat lah yang memegang hak tersebut. Dikarenakan petitum tersebut tidak didukung oleh posita, maka gugatan tersebut dinilai kabur (*obscuur libel*), sehingga gugatan ini tidak dapat diterima.

Menurut peneliti, yang dilakukan Hakim mengenai gugatan tersebut sudah tepat. Karena petitum yang tidak didukung dengan posita dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan tersebut dinilai kabur (*obscuur libel*). Seharusnya Para Penggugat juga tidak perlu menggugat Tergugat seperti itu, karena akta pembebanan hak tanggungan juga sudah di pegang oleh Para Penggugat. Ketika Tergugat melakukan wanprestasi, Para Penggugat mempunyai hak untuk menjual objek jaminan tersebut baik melalui lelang atau dengan cara penjualan lainnya.

Dilihat dari fenomena dan pertimbangan di atas, Turut Tergugat tidak memiliki iktikad baik dalam hal penyelesaian masalah, baik dalam hal menempati objek jaminan tanpa izin maupun dalam lelang eksekutorial oleh pihak Bank maupun Para Penggugat. Turut Tergugat melanggar aturan yaitu melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal menempati objek jaminan tanpa izin. Sesuai Pasal 1365 KUHPer “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Dalam perkara sengketa wanprestasi ini, Turut Tergugat tidak bisa dijadikan Turut Tergugat, karena dirinya bukanlah pihak pasif yang hanya disuruh tunduk pada putusan, melainkan mempunyai kepentingan dan membela kepentingannya sendiri yaitu menempati objek jaminan tersebut atas dasar alas hak hibah dari ibu kandungnya.

Keadaan Turut Tergugat ini merupakan *bezit*, yaitu suatu keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda di mana seseorang menguasainya baik sendiri ataupun melalui perantara orang lain seolah-olah itu adalah kepunyaan sendiri.¹⁰⁰ *Bezit* diatur dalam Pasal 529-569 Buku II KUHPer.¹⁰¹

Dalam praktiknya, istilah Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Dalam petitum, Turut Tergugat hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.¹⁰² Jadi, selama proses persidangan Turut Tergugat tidak diwajibkan untuk melakukan sesuatu, membuat jawaban, dan lain-lain sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat maupun Tergugat.

Dalam perkara yang diteliti, Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti dan juga membawa para saksi dalam persidangan. Padahal peran Turut Tergugat yaitu demi kelengkapan suatu gugatan dan hanya dimohonkan untuk tunduk dan patuh pada putusan. Seharusnya kuasa hukum Penggugat

¹⁰⁰ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak yang Memberi Kenikmatan* (Jakarta: Ind.Hill Co, 2002), hlm 66.

¹⁰¹ Henri, "Pengertian Bezit dan Eigendom dalam Hukum Perdata", <https://butew.com/>, diakses pada hari Rabu, 04 Agustus 2021, pukul 12.10 WIB.

¹⁰² Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek* (Bandung: Mandar Maju, 2005), hlm. 2.

memasukkan Turut Tergugat menjadi Tergugat II, karena dirinya mempunyai kepentingan sendiri dan menguasai objek sengketa seolah-olah tanah dan bangunan tersebut miliknya sendiri.

Dapat disimpulkan bahwa dalam perkara tersebut gugatan yang tidak bisa diterima yaitu mengenai gugatan Para Penggugat tentang penyerahan objek jaminan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam petitum yang tidak disertai posita. Yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) dengan tidak membayar kewajiban atau prestasinya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Keadaan Turut Tergugat ini merupakan *bezit*, yaitu suatu keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda di mana seseorang menguasainya baik sendiri ataupun melalui perantara orang lain seolah-olah itu adalah kepunyaan sendiri. Pada kenyataannya, tanah tersebut merupakan alas hak hibah yang diberikan oleh ibu kandung istri Tergugat kepada almh. Istri Tergugat yang sudah berbalik nama menjadi milik Tergugat dan anak Tergugat, tetapi Turut Tergugat memakai dan menikmati tanah dan bangunan tersebut seolah-olah itu miliknya sendiri. Dalam kasus ini, Para Penggugat atau kuasa hukumnya seharusnya memasukkan Turut Tergugat menjadi Tergugat II, karena telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yaitu merugikan orang lain atau melanggar hak orang lain dengan menempati objek jaminan tanpa izin yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima oleh Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan pihak

Bank atau Para Penggugat kesulitan untuk menjual jaminan tersebut, baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) karena ditempati oleh Turut Tergugat dan Turut Tergugat seperti menghalangi objek jaminan tersebut untuk dijual.

Menurut peneliti, Majelis Hakim sudah tepat dengan menetapkan hukuman kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil Para Penggugat sejumlah Rp. 240.177.460,- dan membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara tersebut, serta memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengeksekusi objek jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak juga melunasi utangnya sampai batas waktu yang telah ditentukan. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 UU RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Meskipun Hakim tidak harus mencari-cari perkara di dalam masyarakat, apabila ada perkara yang masuk, Hakim tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadilinya dengan alasan bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas. Hal ini diatur dalam Pasal 10 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Sesuai Pasal 27 UU No. 14 Tahun 1970, seandainya di dalam memeriksa suatu perkara Hakim tidak menemukan hukum tertulis, Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.

Dalam asas hukum acara perdata, “Hakim harus memutus semua tuntutan”. Hal ini menunjukkan bahwa Hakim harus memutus semua tuntutan dari Penggugat. Mengenai Hakim akan menolak atau mengabulkan tuntutan

tersebut, itu tidak menjadi masalah, tergantung dari terbukti atau tidaknya hal-hal yang harus dituntut. Tetapi dalam perkara ini, Hakim harus menolak semua tuntutan yang berkaitan dengan Turut Tergugat dikarenakan dari Para Penggugat atau kuasa hukumnya salah memasukkan pihak. Seharusnya Turut Tergugat dimasukkan menjadi Tergugat II, karena dirinya mempunyai kepentingan sendiri dan menguasai objek sengketa, walaupun objek sengketa tersebut bukan miliknya tetapi dia menikmati dan menempati seolah-olah objek itu miliknya sendiri. Ketika Turut Tergugat menjadi Tergugat II, bisa dihukum untuk mengganti kerugian yang timbul akibat kesalahannya tersebut. Jika Para Penggugat atau kuasa hukumnya memasukkannya menjadi Turut Tergugat tidak bisa diberikan hukuman, karena Turut Tergugat hanyalah pihak pasif yang dimohonkan untuk hadir demi lengkapnya gugatan dan tunduk serta patuh pada putusan Hakim.

B. Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017

Pada sub bab ini, pembahasan yang akan peneliti kaji yaitu tentang analisis KUHPerdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah* terhadap penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* pada putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Dalam menganalisis sub bab ini, peneliti akan melihat bagaimana pandangan atau perspektif KUHPerdata dan Fatwa DSN-

MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah* terhadap penyelesaian sengketa wanprestasi pada putusan tersebut.

1. Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Perjanjian atau akad menurut Pasal 1313 KUHPer yaitu suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Agar perjanjian sah secara hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPer, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- c. Suatu pokok persoalan tertentu.
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Semua perjanjian atau persetujuan yang dibuat harus sesuai dengan undang-undang berlaku. Hal ini digunakan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan atau perjanjian itu tidak bisa ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan atau perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPer.

Pada umumnya, sengketa perbankan yang terkait dengan usaha bank disebabkan oleh adanya wanprestasi (ingkar janji) atau perbuatan melawan

hukum. Menurut Pasal 1238 KUHPer, wanprestasi merupakan pelanggaran terhadap perjanjian. Sedangkan menurut Pasal 1365 KUHPer, perbuatan melawan hukum merupakan suatu tindakan dari pihak yang melakukan pelanggaran terhadap suatu ketentuan hukum yang berakibat merugikan orang lain.¹⁰³

Jika ada pihak yang terkait dengan sengketa perbankan, tetapi tidak menguasai objek sengketa dan tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu perbuatan sehingga dia tidak berpotensi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, maka dalam gugatan posisi yang tepat untuknya yaitu Turut Tergugat.¹⁰⁴

Pada dasarnya, Turut Tergugat tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun dalam praktiknya, Turut Tergugat muncul karena kehadirannya dibutuhkan, bahkan tanpa kehadirannya terkadang perkara dinyatakan kurang pihak dan berakhir NO (*niet ontvenkelijke verklaard*). Turut Tergugat merupakan pihak yang netral, dia tidak memenuhi kriteria *legal standing* sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam suatu perkara perdata. Turut Tergugat tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Dalam petitum, mereka hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan.¹⁰⁵

¹⁰³ A. Zahri, "Turut Tergugat dalam Pusaran Sengketa Perdata Agama", <http://www.polewali.net/>, diakses pada hari Minggu, 25 Juli 2021, pukul 06.33 WIB.

¹⁰⁴ A. Zahri, "Turut Tergugat dalam Pusaran Sengketa Perdata Agama", <http://www.polewali.net/>, diakses pada hari Minggu, 25 Juli 2021, pukul 06.56 WIB.

¹⁰⁵ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata, *Hukum Acara Perdata*, hlm. 2.

Dalam perkara yang diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 25 November 2019 dengan register nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp., Para Penggugat dan Tergugat telah melakukan akad pembiayaan *murābahah* untuk pembelian sebidang rumah dan tanah. Di tengah jalan, Tergugat melakukan wanprestasi (ingkar janji) yaitu tidak membayar angsuran sejak November 2019. Perbuatan wanprestasi ini diatur dalam Pasal 1236 KUHPer sampai 1244 KUHPer yang di dalam Pasal tersebut berisi tentang penggantian biaya, kerugian, dan bunga.

Selama menjadi objek jaminan, ternyata tanah dan bangunan tersebut di tempati oleh Turut Tergugat tanpa izin dengan alasan tanah tersebut merupakan alas hak hibah dari Ibu Kandungnya. Padahal sebenarnya, objek jaminan tersebut merupakan alas hak hibah dari ibu kandung istri Tergugat kepada istri Tergugat yang sudah berpindah tangan menjadi atas nama Tergugat dan anaknya. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan Turut Tergugat merupakan *bezit* sebagaimana diatur dalam Buku Kedua Bagian Kesatu Tentang “Kedudukan Berkuasa (*Bezit*) dan Hak-Hak yang Timbul Karenanya” Pasal 529 KUHPer, yaitu yang dinamakan kedudukan berkuasa (*Bezit*) ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu. Turut Tergugat dinamakan *bezitter eigenaar*. Turut Tergugat mengetahui bahwa benda yang ada

padanya atau yang ditempatinya itu bukanlah miliknya, *bezitter* ini menurut Pasal 532 KUHPer disebut dengan *bezitter yang te kwarder trouw*.

Dalam pertemuan terakhir di luar sidang antara Para Penggugat dan Tergugat, Tergugat menegaskan telah menyerahkan objek jaminan berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 39 yang dipimpin oleh Para Penggugat untuk dilakukan penjualan, baik melalui lelang maupun dengan cara penjualan lainnya. Tetapi, dalam prosesnya Turut Tergugat seperti menghalanginya. Jadi, Para Penggugat melakukan gugatan kepada Turut Tergugat karena tidak melakukan iktikad baik dalam hal penyelesaian masalah, baik dalam hal menempati rumah tanpa izin maupun dalam lelang eksekutorial oleh pihak Bank maupun Para Penggugat. Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak orang lain dengan menempati objek jaminan tanpa izin dan menghalangi proses penjualan objek jaminan tersebut. Karena, objek jaminan merupakan hak Para Penggugat ketika Tergugat melakukan wanprestasi. Ketika Tergugat lalai tidak membayar angsuran sesuai dengan yang telah disepakati, maka Para Penggugat mempunyai hak untuk menjual objek jaminan tersebut. Hal ini sesuai dengan Pasal 1365 KUHPer yang pada intinya yaitu ketika seseorang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain akibat kesalahannya, maka diwajibkan untuk menggantikan kerugian tersebut.

Pada dasarnya, perjanjian utang piutang tidak wajib diikuti dengan adanya perjanjian jaminan. Sesuai dengan Pasal 1320 KUHPer, agar terjadi

perjanjian yang sah, hanya perlu dipenuhi empat syarat seperti yang sudah dijelaskan di atas. Tetapi, untuk membantu pelunasan piutang ketika kreditur gagal bayar dan untuk memudahkan Para Penggugat dalam mengeksekusi objek jaminan untuk pelunasan utang tersebut, maka ada yang disebut dengan hak tanggungan.¹⁰⁶

Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah. Hak tanggungan ini menjadi satu-satunya hak jaminan atas tanah yang diakui. Hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan.¹⁰⁷

Dalam perkara ini, yang menjadi objek jaminan yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap yang ditempati oleh Turut Tergugat.

Menurut peneliti, semua hal yang berkaitan dengan akad/perjanjian, syarat sah perjanjian, wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, dalam perkara ini sudah sesuai dengan KUHPer yang sudah dijelaskan di atas yang mengatur tentang isi perkara yang ada pada putusan No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Kecuali yang terjadi pada Turut Tergugat yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPer yaitu ketika seseorang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain akibat kesalahannya, maka

¹⁰⁶ Arasy Pradana A. Azis, "Hak Tanggungan sebagai Satu-Satunya Hak Jaminan Atas Tanah", <https://www.hukumonline.com/>, diakses pada hari Selasa, 27 Juli 2021, pukul 01.22 WIB.

¹⁰⁷ Arasy Pradana A. Azis, "Hak Tanggungan sebagai Satu-Satunya Hak Jaminan Atas Tanah", <https://www.hukumonline.com/>, diakses pada hari Selasa, 27 Juli 2021, pukul 07.03 WIB.

diwajibkan untuk menggantikan kerugian tersebut. Dalam perkara tersebut, Turut Tergugat tidak bisa dihukumi apapun karena kedudukannya sebagai Turut Tergugat. Seharusnya Para Penggugat atau kuasa hukumnya memasukkan Turut Tergugat menjadi Tergugat II, karena ia juga melakukan kesalahan dengan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak orang lain (Para Penggugat) yaitu menempati objek jaminan tanpa izin dan seperti menghalang-halangi proses penjualan objek jaminan. Para Penggugat tadinya bisa mendapat uang dari hasil penjualan objek jaminan untuk membayar utang Tergugat, tetapi karena perbuatan Turut Tergugat jadi terhambat. Dengan Turut Tergugat dimasukkan menjadi Tergugat II, Hakim bisa menghukum Turut Tergugat tersebut untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sesuai dengan Pasal 1365 KUHPer.

2. Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017

Selain dianalisis menggunakan KUHPerdata seperti yang telah dijelaskan di atas, perkara tersebut juga dianalisis dengan Fatwa DSN-MUI. Dalam sejarah Peradilan Agama di Indonesia, di Pengadilan Agama, fatwa dijadikan landasan hukum oleh Para Hakim untuk memeriksa, menangani, dan memutus perkara perdata. Hal ini telah disepakati oleh Mahkamah Agung dengan Pengadilan Agama. Fatwa juga telah digunakan oleh Hakim sebagai pertimbangan dalam memutus perkara perdata, yakni pada Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama disebutkan bahwa

Pengadilan Agama berwenang untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, maka dari itu produk fatwa DSN-MUI dijadikan sebagai dasar untuk memutus perkara, sebelum adanya undang-undang tentang ekonomi syariah.¹⁰⁸

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia setelah menimbang, mengingat, dan memperhatikan segala sesuatu, maka memutuskan dan menetapkan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah* yang akan dijadikan sumber pandangan terhadap pertimbangan Hakim yang ada dalam putusan yang telah disebutkan di atas. Berikut merupakan analisis fatwa DSN-MUI tentang akad jual beli *murābahah* terhadap pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. tentang sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* di Pengadilan Agama Cilacap:

Di dalam ketentuan terkait hukum dan bentuk *murābahah*, akad jual beli *murābahah* boleh dilakukan dalam bentuk *bai' al-murābahah al-ādiyyah* (akad jual beli *murābahah* yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli) maupun dalam bentuk *bai' al-murābahah li al-amir bi al-syirā'* (akad jual beli yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli).¹⁰⁹ Menurut ketentuan ini, akad jual beli *murābahah* yang

¹⁰⁸ M. Erfan Riadi, "Kedudukan Fatwa Ditinjau dari Hukum Islam dan Hukum Positif (Analisis Yuridis Normatif)", *Jurnal Ulumuddin*, Vol. 6, No. 4, Agustus 2019, hlm. 475.

¹⁰⁹ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*.

dilakukan oleh pihak Bank atau Penggugat kepada Tergugat, termasuk *bai' al-murabahah al-'adiyyah*. Ketentuan ini diterapkan oleh PT BPRS Suriyah Cilacap sebelum melakukan akad jual beli *murabahah* melalui penawaran kepada nasabah ketika akan melakukan pembiayaan. Dalam kasus ini, nasabah tersebut meminta kepada Bank untuk memilih tanah dan bangunan tersebut. Sehingga nasabah tinggal membayar pembiayaan yang telah disepakati bersama.

Ketentuan terkait *ṣigat al-'aqd* menjelaskan bahwa di dalam akad jual beli *murabahah* harus tegas dan jelas, serta dapat dipahami dan dimengerti oleh penjual maupun pembeli. Akad ini juga boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, maupun perbuatan atau tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kasus tersebut, perjanjian jual beli *murabahah* dilakukan secara tertulis.¹¹⁰ Menurut ketentuan ini, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's māl al-murabahah*), keuntungan (*al-ribḥ*), dan harga jual (*ṣaman al-murabahah*). Dalam perkara wanprestasi tersebut, informasi yang dijelaskan dalam ketentuan ini sudah tertera dengan jelas dalam putusan.

Ketentuan terkait para pihak menjelaskan bahwa penjual harus memiliki kewenangan, baik kewenangan *aṣliyyah* (kewenangan yang dimiliki penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik) maupun *niyābiyyah* (kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang

¹¹⁰ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik). Penjual dan pembeli juga harus cakap hukum sesuai dengan syariah dan ketentuan yang ada dalam perundang-undangan yang berlaku.¹¹¹ Proses yang dilakukan oleh PT BPRS Suriyah Cilacap yaitu menjual tanah dan bangunan yang sudah dimilikinya. Hal ini termasuk ke dalam kewenangan *aşliyyah*. Karena penjual berkedudukan menjadi pemilik atas tanah dan bangunan yang akan dijual kepada nasabahnya.

Ketentuan terkait *muşman/mabi'* (barang yang dijual) menjelaskan bahwa barang yang akan dijual harus berwujud, jelas, pasti, dan dapat diserahkan (*qudrat al-taşlīm*), boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tamm*), dan barang tersebut harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹² Di dalam kasus tersebut, PT BPRS Suriyah Cilacap telah melakukan sebagaimana ketentuan tersebut di mana PT BPRS Suriyah Cilacap telah memiliki barang yang akan dijual, yaitu tanah dan bangunan. Setelah itu, barulah PT BPRS Suriyah Cilacap menjual tanah dan bangunan tersebut kepada nasabah. Hal ini sudah dipastikan bahwa barang yang akan diperjualbelikan sudah jelas dan berwujud barang yang halal untuk dapat diserahkan dalam proses akad jual beli *murābahah*.

¹¹¹ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

¹¹² Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*.

Ketentuan terkait *ra's māl al-murābahah* (harga perolehan) menjelaskan bahwa harga perolehan dalam akad jual beli *murābahah* yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi serta biaya-biaya yang boleh ditambahkan harus diketahui oleh penjual dan pembeli dan penjual tidak boleh melakukan tindakan *khiyānah/tadlīs* mengenai harga perolehan ini.¹¹³ Dalam perkara ini, PT BPRS Suriyah Cilacap telah mengaplikasikannya dengan benar, di mana PT BPRS Suriyah Cilacap memberitahu harga asal atau harga perolehan serta margin atau keuntungan yang akan diperoleh PT BPRS Suriyah Cilacap melalui musyawarah dan kesepakatan bersama. Dalam perkara ini, harga asal sebidang tanah dan bangunan tersebut yaitu sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) ditambah margin atau keuntungan yang diperoleh Bank atas penjualan tanah dan bangunan tersebut yaitu sebesar Rp. 99.000.000,- (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah).

Ketentuan terkait *saman* menjelaskan bahwa harga jual dalam akad jual beli *murābahah* yang berupa harga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati harus dinyatakan secara pasti pada saat akad. Pembayaran harga dalam jual beli *murābahah* boleh dilakukan secara tunai, bertahap/cicil, atau perjumpaan utang sesuai dengan kesepakatan bersama. Pada perkara ini, PT BPRS Suriyah Syariah telah memberitahukan harga jual Bank atas tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 249.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah). Harga tersebut merupakan harga

¹¹³ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

asal ditambah dengan margin atau keuntungan yang diperoleh Bank atas hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut. Dalam hal ini, pembayaran atau pelunasan yang dilakukan oleh pembeli kepada penjual dengan cara bertahap atau berupa cicilan.

Ketentuan terkait produk dan kegiatan menjelaskan bahwa *murābahah* yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan, baik *al-murābahah li al-amir bi al-syirā'* maupun *al-murābahah al-'ādiyyah*, berlaku ketentuan (*ḍawābiṭ*) dan batasan (*ḥudūd*) *murābahah* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*. Di dalam fatwa DSN-MUI tersebut, terdapat beberapa ketentuan. Salah satu ketentuannya yaitu nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu yang telah disepakati. Dalam perkara wanprestasi yang terdapat pada putusan tersebut, tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dalam fatwa ini. Pada faktanya, nasabah tidak melakukan angsuran sesuai dengan yang telah ditentukan bersama. Nasabah (Tergugat) tidak melakukan angsuran sejak angsuran bulan ke tiga yang mengakibatkan pihak Bank (Para Penggugat) mengalami kerugian materiil. Kemudian, ketentuan lainnya yaitu terkait jaminan dalam *murābahah*. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.¹¹⁴ Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Dalam perkara tersebut, yang dijadikan jaminan yaitu berupa fotokopi sertifikat tanda bukti hak milik yang dikeluarkan oleh

¹¹⁴ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dan fotokopi sertifikat APHT melalui Notaris Yeni Tririani, S.H., M.Kn. Namun, objek yang menjadi jaminan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap itu ditempati oleh Turut Tergugat tanpa seizin dari Tergugat maupun Para Penggugat dengan alasan tanah dan rumah yang ditempati itu merupakan alas hak hibah dari ibu kandungnya. Padahal objek jaminan tersebut semula adalah milik almh. Istri Tergugat atas alas hak hibah dari ibu kandungnya. Menurut bukti P-3a, tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi milik Tergugat dan anaknya. Akibat perbuatan Turut Tergugat, Para Penggugat mengalami kesulitan untuk menjual jaminan tersebut, baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) karena ditempati dan ketika akan dijual seperti dihalang-halangi oleh Turut Tergugat. Tergugat telah menyerahkan objek yang dijadikan jaminan kepada Para Penggugat, itu sudah sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa tersebut. Tetapi, Turut Tergugat yang menempati objek jaminan tanpa izin kepada Tergugat maupun Para Penggugat itu tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa tersebut karena menghalangi proses penjualan oleh Para Penggugat untuk melunasi utang Tergugat. Pada ketentuan ini, jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Hal ini bertujuan agar Tergugat yang melakukan perjanjian dengan Para Penggugat, jika tidak bisa melunasi utangnya, objek jaminan bisa dijual

untuk melunasi utang sejumlah sisa angsuran yang tidak dibayarkan kepada Para Penggugat.

Dari analisis yang telah dilakukan terkait dengan akad jual beli *murābahah* pada kasus yang terjadi pada putusan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa PT BPRS Suriyah Cilacap telah menerapkan akad jual beli *murābahah* dengan baik sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*. Terkecuali pada pertimbangan Hakim yang ada putusan tersebut yang intinya ini merupakan kesalahan Turut Tergugat yang telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Para Penggugat yaitu menempati objek yang dijadikan jaminan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih menjadi agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap. Hal ini sangat tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, yang di dalam salah satu ketentuannya menyebutkan tentang jaminan dalam *murābahah*. Bahwa pada intinya, jaminan dalam *murābahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dalam pesannya dan pihak Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Tergugat sudah menyerahkan sertifikat tanda bukti hak milik no. 39 sebagai objek yang dijaminan kepada Para Penggugat. Namun dalam perjalanannya, Turut Tergugat menempati objek yang dijaminan tersebut dengan alasan bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan

merupakan alas hak hibah dari Ibu kandungnya yang diterima sejak 21 Januari 2002. Tapi ternyata objek jaminan tersebut semula adalah milik istri Tergugat yang diberi oleh ibu kandungnya atas dasar alas hak hibah yang saat ini sudah menjadi milik Tergugat dan Anaknya sejak 06 Juni 2015. Objek jaminan tersebut seharusnya bisa dijual jika nasabah tidak mampu melunasi angsurannya seperti yang terdapat pada putusan tersebut. Tergugat tidak mampu atau melakukan wanprestasi dengan tidak membayar angsuran mulai sejak angsuran ke tiga jadi sulit untuk dijual dikarenakan tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Turut Tergugat. Seharusnya Turut Tergugat dimasukkan menjadi Tergugat II, karena dirinya mempunyai kepentingan sendiri. Turut Tergugat bukanlah pihak pasif yang hanya hadir demi lengkapnya gugatan dan tunduk serta patuh pada putusan Hakim. Turut Tergugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menduduki dan menikmati objek jaminan tersebut tanpa izin, seolah-olah tanah dan bangunan tersebut adalah miliknya sendiri dan menghalangi Para Penggugat dalam penjualan objek jaminan tersebut baik melalui pelelangan atau dengan cara penjualan lainnya. Akibat perbuatan Turut Tergugat yang tidak bertanggung jawab ini mengakibatkan pihak Bank mengalami kesulitan untuk menjual objek jaminan tersebut baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Komisi Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Sebagaimana telah dijelaskan pada UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang hak tanggungan

berhak untuk menjualnya melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.¹¹⁵ Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, di mana fatwa tersebut merupakan acuan utama dari Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017.

Berdasarkan salah satu ketentuan yang ada pada fatwa tersebut, seharusnya Majelis Hakim menggunakan fatwa DSN-MUI ini dalam penyelesaian sengketa wanprestasinya untuk menilai lebih jauh perihal objek *murabahah* yang dimaksud untuk memberikan kepercayaan kepada para pihak terutama kepada Turut Tergugat terkait dengan kepentingannya yaitu menduduki objek jaminan tanpa izin kepada pihak manapun dengan alasan yang sudah dijelaskan di atas. Selain untuk memberikan kepercayaan, juga bisa untuk memberikan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan terutama bagi Para Penggugat.

Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017, mengingat salah satu firman Allah SWT yang telah dijelaskan dalam QS. Al-Maidah: 1, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu... (QS. Al-Maidah: 1)¹¹⁶

¹¹⁵ Joglo Abang, "UU 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah", <https://jogloabang.com>., diakses pada Hari Selasa, 21 Juni 2021, pukul 22.39 WIB.

¹¹⁶ Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017.

Dalam surah ini dijelaskan, bahwa adanya keharusan untuk memenuhi janji atau akad, baik antara seseorang dengan Allah SWT, maupun antara seseorang dengan hamba-hamba Allah SWT. Melihat perkara wanprestasi di atas, Tergugat tidak memenuhi janji atau akadnya dengan baik. Selain Tergugat melanggar janji atau akadnya juga telah melanggar firman Allah tersebut.

Dalam putusan, pihak yang kalah atau melanggar janjinya dihukum untuk membayar kerugian materiil, biaya perkara, dan memberikan wewenang kepada pihak yang menang untuk mengeksekusi jaminan pihak yang kalah, apabila pihak yang kalah tersebut tidak segera melunasi sampai batas waktu yang telah ditentukan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Guna menjawab rumusan masalah mengenai penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* berdasarkan hasil analisis penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* pada putusan nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam perkara tersebut, gugatan yang tidak bisa diterima yaitu mengenai gugatan Para Penggugat tentang penyerahan objek jaminan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam petitum yang tidak disertai posita. Yang menjadi masalah dalam perkara ini yaitu Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) yaitu tidak membayar kewajiban atau prestasinya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Keadaan Turut Tergugat ini merupakan *bezit* dan Turut Tergugat disebut *bezitter eigenaar*. Pada kenyataannya, tanah tersebut merupakan alas hak hibah yang diberikan oleh ibu kandung istri Tergugat kepada almh. Istri Tergugat yang sudah berbalik nama menjadi milik Tergugat dan anak Tergugat, tetapi Turut Tergugat memakai dan menikmati tanah dan bangunan tersebut seolah-olah itu miliknya sendiri. *Bezitter* ini disebut *bezitter yang te kwarder trouw*. Menurut peneliti, Majelis Hakim sudah tepat dengan menetapkan hukuman kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil Para Penggugat

sejumlah Rp. 240.177.460,- dan membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara tersebut, serta memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengeksekusi objek jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak juga melunasi utangnya sampai batas waktu yang telah ditentukan. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 UU RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dalam asas hukum acara perdata, Hakim harus memutus semua tuntutan dari Penggugat. Dalam perkara ini, Hakim harus menolak semua tuntutan yang berkaitan dengan Turut Tergugat dikarenakan dari Para Penggugat atau kuasa hukumnya salah memasukkan pihak. Seharusnya Turut Tergugat dimasukkan menjadi Tergugat II, karena dirinya mempunyai kepentingan sendiri dan menguasai objek sengketa, walaupun objek sengketa tersebut bukan miliknya tetapi dia menikmati dan menempati seolah-olah objek itu miliknya sendiri. Ketika Turut Tergugat menjadi Tergugat II, bisa dihukum untuk mengganti kerugian yang timbul akibat kesalahannya tersebut. Jika Para Penggugat atau kuasa hukumnya memasukkannya menjadi Turut Tergugat tidak bisa diberikan hukuman, karena Turut Tergugat hanyalah pihak pasif yang dimohonkan untuk hadir demi lengkapnya gugatan dan tunduk serta patuh pada putusan Hakim.

2. Dari hasil analisis penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad *murābahah* pada putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. perspektif KUHPerdata dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017, dapat disimpulkan bahwa:

- a. Semua hal yang berkaitan dengan akad/perjanjian, syarat sah perjanjian, wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, dalam perkara ini sudah sesuai dengan KUHPer yang sudah dijelaskan di atas yang mengatur tentang isi perkara yang ada pada putusan No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp. Kecuali yang terjadi pada Turut Tergugat yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPer yaitu ketika seseorang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain akibat kesalahannya, maka diwajibkan untuk menggantikan kerugian tersebut. Dalam perkara tersebut, Turut Tergugat tidak bisa dihukumi apapun karena kedudukannya sebagai Turut Tergugat. Seharusnya Para Penggugat atau kuasa hukumnya memasukkan Turut Tergugat menjadi Tergugat II, karena ia juga melakukan kesalahan dengan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak orang lain (Para Penggugat) dengan menempati objek jaminan tanpa izin dan seperti menghalang-halangi proses penjualan objek jaminan. Para Penggugat yang tadinya bisa mendapat uang dari hasil penjualan objek jaminan untuk membayar utang Tergugat, tetapi karena perbuatan Turut Tergugat jadi terhambat. Dengan Turut Tergugat dimasukkan menjadi Tergugat II, Hakim bisa menghukum Turut Tergugat tersebut untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sesuai dengan Pasal 1365 KUHPer.
- b. PT BPRS Suriyah Cilacap telah menerapkan akad jual beli *murābahah* dengan baik sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-

MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah* mengenai ketentuan terkait hukum dan bentuk *murābahah*, *ṣigat al-‘aqd*, para pihak, barang yang dijual, harga perolehan, dan harga jual. Terkecuali pada pertimbangan Hakim yang ada putusan tersebut yang intinya hal ini merupakan kesalahan Turut Tergugat yang telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Para Penggugat yaitu menempati objek yang dijadikan jaminan yang terletak di Jalan Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, di mana tanah dan bangunan tersebut masih menjadi agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap. Hal ini sangat tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, yang di dalam salah satu ketentuannya menyebutkan tentang jaminan dalam *murābahah*. Bahwa pada intinya, jaminan dalam *murābahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dalam pesannya dan pihak Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Tergugat sudah menyerahkan sertifikat tanda bukti hak milik no. 39 sebagai objek yang dijamin kepada Para Penggugat. Namun dalam perjalanannya, Turut Tergugat menempati objek yang dijamin tersebut dengan alasan bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan merupakan alas hak hibah dari Ibu kandungnya yang diterima sejak 21 Januari 2002. Tapi ternyata objek jaminan tersebut semula adalah milik istri Tergugat yang diberi oleh ibu kandungnya atas

dasar alas hak hibah yang saat ini sudah menjadi milik Tergugat dan anaknya sejak 06 Juni 2015. Objek jaminan tersebut seharusnya bisa dijual jika nasabah tidak mampu melunasi angsurannya seperti yang terdapat pada putusan tersebut. Tergugat tidak mampu atau melakukan wanprestasi dengan tidak membayar angsuran mulai sejak angsuran ke tiga jadi sulit untuk dijual dikarenakan tanah dan bangunan tersebut ditempati oleh Turut Tergugat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, penulis memberikan saran sebagai berikut:

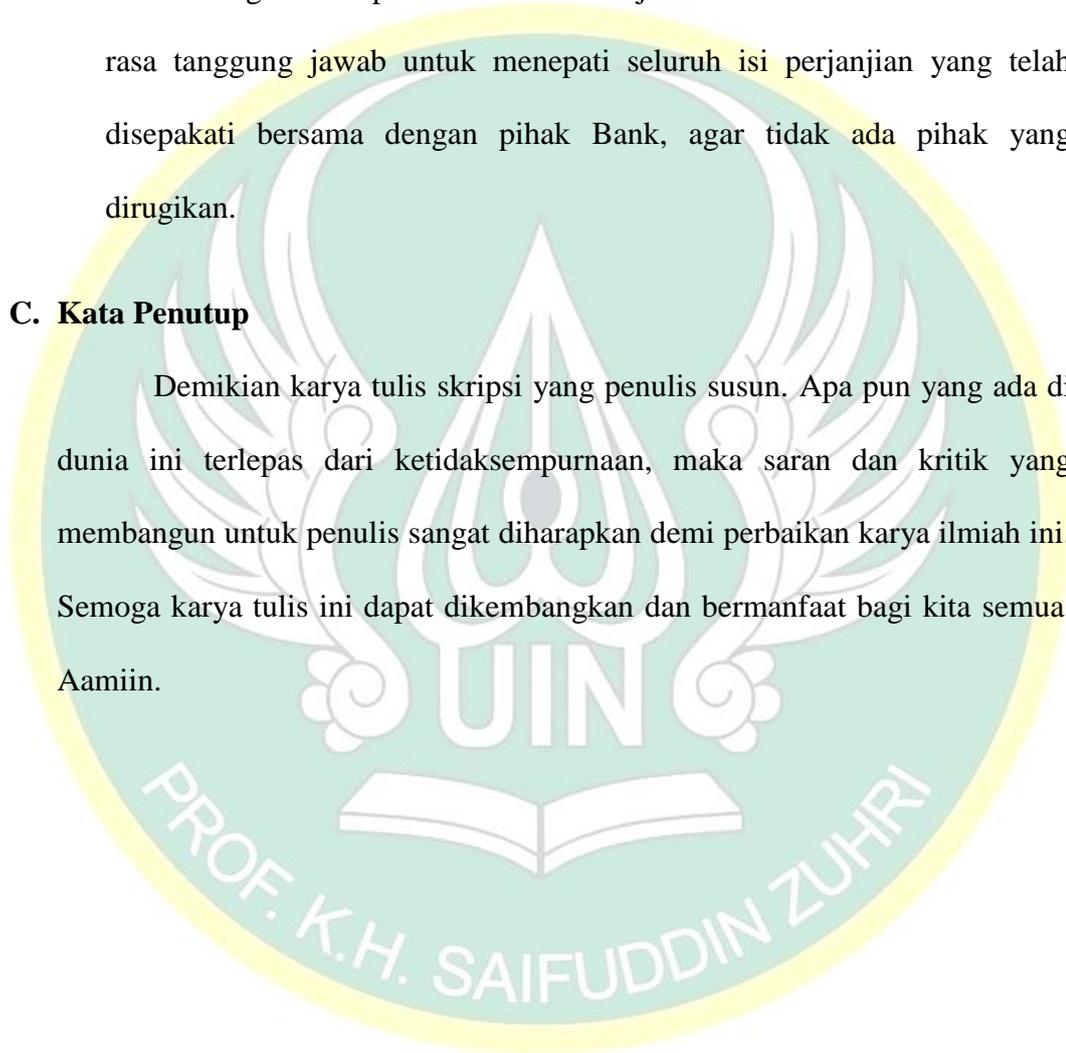
1. Bagi pihak Bank (Para Penggugat) dalam melakukan suatu perjanjian dengan nasabahnya untuk lebih berhati-hati dan sebaiknya pihak Bank mengadakan sosialisasi secara berkala kepada masyarakat umum, karena mayoritas masyarakat masih banyak yang belum tau dan belum paham mengenai perbankan syariah. Hal ini untuk menghindari adanya kerugian yang akan diderita pihak Bank ketika terjadi kasus wanprestasi.
2. Bagi para praktisi hukum yang mengadili dan memutus perkara sengketa ekonomi harus lebih teliti agar putusan yang dikeluarkan dapat memberikan suatu keadilan bagi para pihak dan juga dapat dijadikan panutan terhadap perkara serupa yang timbul di kemudian hari.
3. Bagi nasabah khususnya Tergugat yang sedang terikat akad atau perjanjian, hendaknya bertanggung jawab atas perjanjian yang telah dibuatnya dengan membayar angsuran sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama dan

bertanggung jawab atas objek jaminan dengan cara mengawasi dan menjaga objek jaminan tersebut agar tidak ada orang lain yang menempatnya tanpa izin.

4. Bagi nasabah yang akan melakukan pembiayaan *murābahah*, sebaiknya dalam mengambil keputusan untuk melanjutkan akad tersebut harus disertai rasa tanggung jawab untuk menepati seluruh isi perjanjian yang telah disepakati bersama dengan pihak Bank, agar tidak ada pihak yang dirugikan.

C. Kata Penutup

Demikian karya tulis skripsi yang penulis susun. Apa pun yang ada di dunia ini terlepas dari ketidaksempurnaan, maka saran dan kritik yang membangun untuk penulis sangat diharapkan demi perbaikan karya ilmiah ini. Semoga karya tulis ini dapat dikembangkan dan bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Badruzaman, Mariam Darus. *Benda-Benda yang Dapat Diletakkan Sebagai Objek Hak Tanggungan dalam Persiapan Pelaksanaan Hak tanggungan di Lingkungan Perbankan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Brata, Sumaryadi Surya. *Metode Penelitian*. Jakarta: Rajawali Press, 1992.
- Dewi, Gemala, dkk. *Hukum Perikatan Islam Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara perdata; tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Yogyakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Harun, Badriyah. *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- Hasan, Burhanudin dan Harinanto Sugiono. *Hukum Acara dan Praktik Peradilan Perdata*, Cet. I. Bogor: Ghalia Indonesia, 2015.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak yang Memberi Kenikmatan*. Jakarta: Ind.Hill Co, 2002.
- Mahkamah Agung RI. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Buku II. Jakarta: Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011.
- Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Martono, Nanang. *Metode Penelitian Kuantitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Kencana, 2005.

- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1993.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006.
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Bandung: Penerbit Sumur Bandung, 1975.
- Rahman, Abdul, dkk. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- S. Burhanuddin. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009.
- S., Salim H. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2017.
- S., Salim. H. *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Satrio, J. *Hukum Perjanjian: Perjanjian pada Umumnya*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992.
- Satrio, J. *Wanprestasi; Menurut KUHPerdata, Doktrin, dan Yurisprudensi*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Bandung: Alumni, 2009.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2007.
- Sunaryo, Agus. et.al. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah IAIN Purwokerto*. t.k: t.p, t.t.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oerip Kartawinata. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Hak Tanggungan, Cet. I*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Tim Redaksi Fokusmedia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Bandung: Fokusmedia, 2008.

Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

JURNAL

Adonara, Firman Floranta. "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi". *Jurnal Konstitusi*. Vol. 12, No. 2, Juni 2015, 218-219.

Aziz, Jamal Abdul. "Transformasi Akad *Bay' al-Murābahah* dari Konsep Fikih ke Produk Bank (Analisis Kritis Perspektif Fikih Muamalah)". *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*. Vol. 8, No. 2, 2014, 247.

Habibaty, Diana Mutia. "Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia terhadap Hukum Positif Indonesia". *Jurnal Legislasi Indonesia*. Vol. 14 No. 4, Desember 2017, 448.

Habibaty, Diana Mutia. "Peranan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Terhadap Hukum Positif Indonesia". *Jurnal Legislasi Indonesia*. Vol. 14, No. 04, Desember 2017, 449.

Habibullah, Eka Sakti. "Prinsip-Prinsip Muamalah dalam Islam". *Jurnal Ad-Deenar*. Vol. 1, No. 5, Maret 2018, 30.

Hakim, Lukmanul dan Amelia Anwar. "Pembiayaan *Murābahah* pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Indonesia". *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2, Desember 2017, 213-214.

Harahap, Nursapia. "Penelitian Kepustakaan". *Jurnal Iqra'*. Vol. 08 No. 1, Mei 2014, 68.

Hidayah, Nurul dan Ariy Khaeruddin. "Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)". *Jurnal Serambi hukum*. Vol. 08, No. 02, Agustus 2014, 297.

Mopeng, Andhika. "Hak-Hak Kebendaan yang Bersifat Jaminan Ditinjau dari Aspek Hukum Perdata". *Lex Privatum*. Vol. 5, No. 9, November 2017, 93-94.

Nugraha, Andika Cipta, dkk. "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Atas Pembiayaan *Murābahah* Objek Pembiayaannya Tidak Melalui Prosedur Lelang Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996". *Jurnal Prosiding Ilmu Hukum*. Vol. 4, No. 2, 2018, 879.

Perdana, Afrilian, dkk. "Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik". *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 2, No. 1, Februari 2014, 52-53.

Prabowo, Bagya Agung. “Konsep Akad *Murābahah* pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murābahah* di Indonesia dan Malaysia)”. *Jurnal Hukum*, Vol. 16, No. 1, Januari 2019, 108.

Prihantono. “Akad *Murābahah* dan Permasalahannya dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah”. *Jurnal al-Maṣlaḥah*. Vol. 14, No. 2, Oktober 2018, 220.

Riadi, M. Erfan. “Kedudukan Fatwa Ditinjau dari Hukum Islam dan Hukum Positif (Analisis Yuridis Normatif)”. *Jurnal Ulumuddin*. Vol. 6, No. 4, Agustus 2019, 475.

Singer, Joseph Willian. “*Foreclosure and the Failures of Formality or Subprime Mortgage Conundrums and How to Fix Them*”. *Connecticut Law Review*. Vol. 46, No. 2, 2013, 508-509.

Sudjana. “Akibat Hukum Wanprestasi dan Tanggung Jawab Para Pihak dalam Transaksi Anjak Piutang”. *Jurnal VeJ*. Vol. 5, No. 2, Desember 2019, 387.

Syaifullah, Hamli. “Penerapan Fatwa DSN-MUI tentang *Murābahah* di Bank Syariah”. *Jurnal Kordinat*. Vol. 17 No. 2, Oktober 2018, 262.

Taufiq. “Memakan Harta Secara Batil (Perspektif Surah An-Nisa: 29 dan At-Taubah: 34)”, *Jurnal Ilmiah Syari'a*. Vol. 17, No. 2, Juli-Desember 2018, 249.

Warmadewa, I Made Aditia dan I Made Udiana. “*Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Baku*”. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Vol.5 No. 2, Tahun 2017, 4-5.

KITAB

Al Asqalani, Al Hafidz Ibnu Hajar. *Bulughul Maram*, Bab Al-Qiradl, diterjemahkan dari terjemah arab oleh Mahrus Ali, Cetakan I. Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995.

FATWA DSN-MUI

Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murābahah*.

Salinan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

PUTUSAN PENGADILAN

Salinan Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp.

KARYA ILMIAH

Firdaus, Atha. “Kesesuaian Akad Jual Beli *Murābahah* Pada Pembiayaan KPR Dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus BRI

Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang Banyumas)”. *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018.

Fitri, Akhmad Subhan. “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Murābahah* dan *Ijārah* Multijasa (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 1192/Pdt.G/2017/Pa.Pwt.)”. *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019.

Gardini, Felda Aprianti. “Analisis Putusan Pengadilan Agama Banjarnegara Nomor 0354/Pdt.G/2016/PA.Ba. Tentang Sengketa Wanprestasi dalam Akad *Musyārahah*”. *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018.

Gumelar, Wahyu. “Analisis Putusan Perkara Sengketa Ekonomi Syariah Nomor 0310/Pdt.G/2014/PA.Pbg Tentang Wanprestasi Akad *Musyārahah* Nomor: 105/MSA/IV/07 di Pengadilan Agama Purbalingga”. *Skripsi*. Salatiga: IAIN Salatiga, 2017.

Oktaviani, Melika Lulu. “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murābahah* dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)”. *Skripsi*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2018.

INTERNET

Abang, Joglo. “UU 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah”, <https://jogloabang.com>.

Admin. “Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian”. <https://www.pengadaan.web.id/>.

Ardiansyah, Gumelar. <https://guruakuntansi.co.id/>.

Azis, Arasy Pradana A. “Hak Tanggungan sebagai Satu-Satunya Hak Jaminan Atas Tanah”, <https://www.hukumonline.com/>.

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Kendari. “Hukum Perdata”. <https://fh.umkendari.ac.id/>.

Gustani. “Ayat dan Hadist tentang *Murābahah*”. <https://www.syariahpedia.com/>.

Hasanah, Sovia. “Putusan Verstek Jika Salah Satu Tergugat Tidak Hadir”. <https://m.hukumonline.com/>.

Henri. “Pengertian *Bezit* dan *Eigendom* dalam Hukum Perdata”. <https://butew.com/>.

KBBI. <https://kbbi.web.id>.

Labs, Javan. <https://tafsirq.com>.

Muzfa, Andi Akbar. “Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan”.
<https://seniorkampus.blogspot.com>.

Riadi, Muchlisin. <https://www.kajianpustaka.com>.

Super User. “Mahkamah Agung Republik Indonesia; Pengadilan Agama Cilacap”.
<http://pa-cilacap.go.id/>.

Syariah, Bait. “Surah Al-Baqarah Ayat 280 (Tafsir Ibnu Katsir dan Asbabun Nuzul)”. <http://baitsyariah.blogspot.com/>.

Tampubolon, Boris. <https://konsultanhukum.web.id>.

Zahri, A. “Turut Tergugat dalam Pusaran Sengketa Perdata Agama”.
<http://www.pa-polewali.net/>.





LAMPPIRAN-LAMPPIRAN

PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI

SALINAN
P U T U S A N

Nomor 6379/Pdt.G./2019/PA.Clp

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

Pengadilan Agama Cilacap yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa Ekonomi Syariah antara:

██████████; Agama Islam, Pekerjaan Direktur Utama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah, Alamat Pekerjaan Jl. DI Panjaitan No.47 A Kelurahan Donan Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap, Tempat dan Tanggal Lahir Banyumas, 29-06-1970 NIK. ██████████ Jenis Kelamin Laki-Laki Tempat Tinggal Jl. Pemintalan No.55 RT 08 RW 06 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap Nomor Handphone ██████████, sebagai **Penggugat I**

██████████; Agama Islam, Pekerjaan Direktur Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah, Alamat Pekerjaan Jl. DI Panjaitan No.47 A Kelurahan Donan Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap Tempat dan Tanggal Lahir Cilacap, 21-03-1981 NIK. ██████████, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tinggal Jl. Laban RT 04 RW 013 Kelurahan Gumilir Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Nomor Handphone ██████████, sebagai **Penggugat II;**

Selanjutnya **Penggugat I** dan **Penggugat II** disebut sebagai **Para Penggugat**;

m e l a w a n

██████████, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Tempat dan Tanggal Lahir Lumajang, 05-03-1971 NIK.

██████████, Jenis Kelamin Laki – Laki, Tempat Tinggal Sesuai KTP Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja Kabupaten Cilacap Alamat domisili saat ini Dusun Kedungreja RT 03 RW 06 Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap Nomor Handphone ██████████, sebagai **Tergugat**;

██████████ Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas Tempat dan Tanggal Lahir Cilacap, 16-08-1968 NIK ██████████ Jenis Kelamin Laki – Laki Tempat Tinggal Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja Kabupaten Cilacap Nomor Handphone ██████████, dalam hal ini member kuasa kepada **KAMTO, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Munggur Timur RT.01 RW.07, Kelurahan Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Januari 2020, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara

Telah mempelajari bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Para Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 25 November 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Cilacap, dibawah Register Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp, tertanggal 16

Desember 2019 telah mengajukan gugatan sengketa ekonomi syari'ah dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2015 di PT. BPRS SURIYAH Cilacap, Para Penggugat dan Tergugat telah mengadakan perjanjian secara tertulis didepan Notaris Yeni Tririani, SH., M.Kn berupa perjanjian jual beli (terlampir) untuk pembelian sebidang tanah dan rumah, selanjutnya disebut Akad Pembiayaan Murabahah;
2. Bahwa dalam akad pembiayaan murabahah ini Tergugat telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank yang dipimpin Para Penggugat berupa Pembiayaan Murabahah dengan akad perjanjian Nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MKn untuk pembelian sebidang tanah dan bangunan dimana ditetapkan sebagai harga beli Bank terhadap sebidang tanah dan bangunan tersebut sebesar *Rp 150.000.000 (Seratus lima puluh juta rupiah)* ditambah margin atau keuntungan yang diperoleh Bank atas penjualan tanah dan bangunan kepada nasabah sebesar *Rp. 99.000.000 (Sembilan puluh Sembilan juta rupiah)* sehingga harga jual Bank atas rumah dan bangunan tersebut sebesar *Rp. 249.000.000 (Dua ratus empat puluh Sembilan juta rupiah)*;
3. Bahwa sesuai pasal 5 perjanjian, Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat dengan sistem pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat yaitu melalui angsuran, dengan besar angsuran perbulan sebesar *Rp. 4.150.000 (Empat juta seratus lima puluh ribu rupiah)* dan paling lambat dibayarkan maksimal tanggal 22 (*Dua puluh dua*) dari bulan yang bersangkutan dimulai pertama kalinya tanggal 22 Juni 2015 dan berakhir pada tanggal 22 Mei 2020 harus lunas;
4. Bahwa dalam akad yang telah disepakati, Tergugat melanggar pasal 5 perjanjian, tentang kewajiban melakukan pembayaran kembali kepada Bank. Tergugat sudah tidak lagi memenuhi kewajibannya dengan tidak mengangsur kepada bank sejak angsuran ke tiga, yaitu bulan Agustus 2015 sampai dengan angsuran bulan November 2019 atau selama 51

bulan;

5. Bahwa atas kelalaian Tergugat tersebut, oleh Para Penggugat telah dilakukan teguran - teguran secara lisan dan tertulis terhadapnya, namun Tergugat tidak mengindahkannya;
6. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu tidak dilaksanakannya pembayaran sesuai dengan pasal 5, dan atas tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian sesuai sisa angsuran yang telah disepakati dalam akad notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n pada hari Jum'at tanggal 22 Mei 2015, yaitu sebesar :
Rp. 240.177.460,- (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah)
7. Bahwa sesuai dengan pasal 16 perjanjian, sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat diselesaikan di Pengadilan Agama Cilacap.
8. Bahwa Turut Tergugat merupakan saudara kandung Almarhumah Istri dari tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dijaminan oleh tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap.
9. Bahwa dalam perjalannya, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap.
10. Bahwa dengan adanya tindakan tanpa izin dari Tergugat tersebut, bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Purwokerto.

Berdasarkan segala uraian yang telah Para Penggugat kemukaan di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Cilacap

untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akad Pembiayaan Murabahah (Jual-beli) notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat pada hari Jumat tanggal 22 Mei 2015;
3. Menyatakan sah demi hukum perbuatan Tergugat ingkar janji/wanprestasi kepada Para Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sebesar **Rp. 240.177.460,- (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah)**;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar **Rp. 240.177.460,- (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah)**;
5. Memberikan wewenang kepada para penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang menduduki tanah dan bangunan yang disengketakan, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan Agama Cilacap berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa berdasarkan gugatan tersebut, pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah pihak dipanggil menghadap persidangan dimana para Penggugat hadir dipersidangan dan Tergugat tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut, serta Turut Tergugat hadir diwakili/didampingi kuasanya;

Bahwa telah diupayakan perdamaian sebagaimana diatur dalam pasal 130 HIR dan meskipun Tergugat tidak hadir, untuk lebih memaksimalkan upaya perdamaian telah dilakukan prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Noimor 1 tahun 2016, dengan Ubed Bagus Razali, S.H.I, sebagai mediator, namun tidak berhasil mencapai kata sepakat bahkan Turut Tergugat tidak membubuhkan tanda tangannya;

Bahwa kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat tidak mengajukan jawaban apa pun oleh karena ketidakhadirannya;

Bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 15 Mei 2020, sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak dalil - dalil Gugatan Para Penggugat, baik dalam posita maupun petitum Gugatan, kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa bila dibaca secara seksama Gugatan Para Penggugat adalah terkait Utang - Piutang antara Para Penggugat sebagai lembaga Kreditur dengan Tergugat / [REDACTED] / ipar Turut Tergugat, sebagai Debitur;
3. Bahwa benar Tergugat / [REDACTED] / ipar Turut Tergugat telah mendapat fasilitas pembiayaan dari Para Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (*seratus Lima puluh juta rupiah*);

4. Bahwa benar Tergugat / [REDACTED] / ipar Turut Tergugat telah tidak mengangsur apa yang menjadi kewajibanya kepada Para Penggugat / Lembaga Kreditur sejak bulan Agustus 2015;
5. Bahwa dalam dalil gugatannya di posita 8 (delapan) Para Penggugat mendalilkan “ *Bahwa turut Tergugat adalah merupakan saudara kandung almarhum istri Tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dijaminakan oleh Tergugat ke BPRS Suriyah Cilacap*”. Adalah tidak benar, agar kiranya Majelis gamblang dan jelas tentang duduk perkaranya terlebih dahulu kami akan menjelaskan asal - usul objek tanah dan bangunan tersebut sebagai berikut :
 - bahwa almarhum ibu [REDACTED] memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : [REDACTED]
 - Bahwa semasa hidupnya Ibu [REDACTED] telah menghibahkan kepada masing - masing anak tersebut berupa tanah, dan atau bangunan tak terkecuali Sdr. [REDACTED]. [REDACTED] mendapat hibah berupa tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Hibah, tertanggal 21 Januari 2002 (bukti surat akan kami serahkan ke Majelis di sesi Acara pembuktian) objek tanah dan bangunan tersebutlah yang kemudian menjadi **sengketa dan diagunkan ke BPRS Suriyah Cilacap**, atau Lembaga Keuangan Para Penggugat;
 - Bahwa [REDACTED], adalah saudara kandung dari Turut Tergugat ([REDACTED]), dan [REDACTED] yang juga telah mendapatkan hibah ditempat lain (bukti penerimaan hibah atas nama [REDACTED] akan kami serahkan ke Majelis di sesi acara Pembuktian);
 - Bahwa [REDACTED] semasa hidupnya telah menikah 2 (dua) kali yaitu dengan [REDACTED], dan [REDACTED];
 - Dari pernikahan dengan [REDACTED], [REDACTED] dikaruniai 5

(lima) orang anak yaitu : [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], dan [REDACTED];

- Sedangkan dari pernikahan dengan [REDACTED] Bin [REDACTED] / Tergugat dikaruniai 1 (satu) orang anak yaitu : [REDACTED];
- Bahwa pada tahun 2008, [REDACTED] Bin [REDACTED] / Tergugat, merekayasa peralihan hak dengan Akta Jual Beli No. [REDACTED] yang dikeluarkan oleh KURNIA ARMUNANTO, S.H. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Cilacap, yang patut untuk diduga cacat hukum yaitu ibu [REDACTED] tidak pernah menerima pembayaran baik dari [REDACTED], maupun [REDACTED] Bin [REDACTED], dan objek tersebut juga telah dihibahkan kepada [REDACTED];
- Bahwa pada tahun 2015, [REDACTED] Bin [REDACTED] / Tergugat, juga mengelabui ke 5 (lima) ahli waris [REDACTED] dari pernikahannya dengan [REDACTED] ([REDACTED]) dengan cara menjanjikan akan memberika uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) asalkan mau hadir dan menghadap ke PPAT Yeni Tririani, S.H., M.Kn. dan tanda tangan. Tanda tangan tersebut kemudian diketahui adalah tanda tangan Pembagian Hak Bersama, sehingga SHM menjadi berbalik nama atas nama [REDACTED] dan [REDACTED], dan hingga saat ini [REDACTED] / Tergugat belum pernah merealisasikan janjinya kepada ke 5 (lima) ahli waris [REDACTED] dari pernikahannya dengan [REDACTED] ([REDACTED]) yaitu memberika uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tidak hadirnya Tergugat / [REDACTED] sejak awal persidangan padahal yang bersangkutan telah mendapat

panggilan sidang secara patut, mohon untuk jadi bahan pertimbangan Majelis, bahwa yang bersangkutan memiliki iktikad yang tidak baik dan tidak menghormati proses peradilan;

- Bahwa alas hak Turut Tergugat menempati objek tanah dan bangunan tersebut adalah atas seizin [REDACTED] sebagai penerima hibah yang sah, dan atas persetujuan ke 5 (lima) Ponakanya ([REDACTED]) sehingga dalil Para Penggugat adalah tidak benar, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak Gugatan Para Penggugat ;

6. Bahwa Para Penggugat dalam posita 9 (sembilan) mendalilkan "*Bahwa dalam perjalananya, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Bank atau Para Penggugat, yaitu menempati tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana tanah dan bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang di terima Tergugat di PT.BPRS Suriyah Cilacap.*" adalah tidak benar, yang benar adalah Turut Tergugat bersama [REDACTED] (saudara kandung Turut Tergugat) telah lama menduduki objek jaminan tersebut atas dasar alas hak Hibah dari Ibu Kandungnya ([REDACTED]), yang diterima sejak 21 Januari 2002, sehingga Para Penggugat mestinya memasukan saudara [REDACTED] sebagai Turut Tergugat II. Dengan demikian gugatan Para Penggugat kabur (obcur) sehingga pantas jika majelis hakim pemeriksa perkara menolak gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan jawaban – jawaban tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara kiranya berkenan memberikan putusan;

1. Menolak Gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan [REDACTED] / Tergugat telah cidera janji

tidak mengangsur apa yang menjadi kewajibannya kepada Para Penggugat / Lembaga Kreditur sejak bulan Agustus 2015;

3. Menyatakan Turut Tergugat, dan ██████████ sah menempati objek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, atas dasar alas hak hibah bawah tangan dari ibu ██████████;
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, dengan ini mohon untuk dapat dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya .

Bahwa atas jawaban Turut Tergugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan replik tertulis tertanggal 03 Juni 2020 sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Para Penggugat dengan tegas menolak dalil-dalil Turut Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum yang sah sama sekali dan tidak memiliki kekuatan hukum.
2. Bahwa ternyata Turut Tergugat tidak cermat dalam mempelajari isi dan maksud gugatan Para Penggugat, terutama dalam masalah dasar hukum alas hak dan peraturan perundang-undangan yang ada.
3. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah jelas, dalam asas acara perdata bahwa hanya Penggugat lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan di gugatnya. Dan gugatan Para Penggugat sesuai alas hak yang sah dan dasar hukum serta memiliki kekuatan hukum sesuai peraturan perundang-undangan

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Para Penggugat tetap pada dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan di dalam gugatan dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Turut Tergugat kecuali yang membenarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat;

2. Bahwa Surat Pernyataan Hibah tertanggal 21 Januari 2002, tidak dapat dijadikan Dasar Hukum. Sebab, dalam PP No 24 Th 1997 tentang Pendaftaran Tanah berlaku, tiap pemberian Hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jika, Hibah berupa tanah dan bangunan tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang, maka tidak akan memiliki kekuatan hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997: *“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*
3. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat dalam posita 8 *“Bahwa Turut Tergugat merupakan saudara kandung Almarhumah Istri dari tergugat yang tidak memiliki hubungan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dijamin oleh tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap”* Adalah jelas dan benar, berdasarkan hukum serta memiliki kekuatan hukum.
4. Bahwa pada tahun 2008, Peralihan Hak Akta Jual Beli No. [REDACTED] yang dibuat oleh KURNIA ARMUNANTO, S.H. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Adalah sah, sesuai dengan PP No 24 Th 1997, Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997. Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah sebagai Akta Otentik, dalam Pasal 1870 KUHPerdara *“Suatu Akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”*.
5. Bahwa pada tahun 2015, hal janji dan memberikan uang Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat terhadap Ahli Waris adalah tidak memiliki dasar hukum sama sekali dan tidak

memiliki kekuatan hukum. Selain itu, hal tersebut sangat tidak ada sangkut pautnya dengan Pokok Perkara Gugatan.

6. Bahwa tidak hadirnya Tergugat, [REDACTED]. Dalam terakhir pertemuan, diluar sidang sekitar tanggal 05 Februari 2020 hari Rabu dengan pihak BPRS Suriyah. Bahwa, [REDACTED] lebih menegaskan telah menyerahkan objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39/ Gunungreja, Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap kepada pihak BPRS Suriyah yang dipimpin oleh Para Penggugat. Baik melalui mekanisme lelang maupun dengan cara lain sebagai penjualannya sesuai dengan UU Hak Tanggungan No 4 Th 1996. Dengan dasar hukum Sertifikat Hak Tanggungan No 01787/2015 Peringkat: Pertama, Nama Pemegang Hak Tanggungan: PT BPR Syariah Suriyah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tertanggal 17 Juni 2015.

Namun, dalam perjalanan tersebut. Turut Tergugat seperti menghalangi proses tersebut. Jadi, Para Penggugat melakukan gugatan terhadap Turut Tergugat selain gugatan terhadap Tergugat sesuai aturan yang berlaku yakni Perma No 14/2016 di Pengadilan Agama, Kabupaten Cilacap. Yang dimaksudkan, akan lebih memiliki kekuatan hukum dalam eksekutorial dan penyelesaian sengketa.

7. Bahwa menurut kejadian tersebut, Turut Tergugat tidak memiliki iktikad baik dalam hal penyelesaian masalah baik dalam hal menempati rumah tanpa izin dan dalam lelang eksekutorial oleh pihak Bank maupun Para Penggugat. Turut Tergugat melanggar UU (Undang-undang), yaitu PMH (Perbuatan Melawan Hukum) dalam hal menempati rumah tanpa izin. Sesuai Pasal 1365 KUHPer "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*"

8. Bahwa dalam dalil gugatan posita 9 (sembilan) Para Penggugat *“Bahwa dalam perjalannya, Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap.”* Adalah jelas dan benar. Turut Tergugat tanpa izin menduduki tempat yang bukan hak nya, dimana alas hak yang sah dengan nama [REDACTED] dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 39/ Gunungreja, Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap dan juga tidak pula meminta izin terhadap bank atau Para Penggugat dalam menempati rumah tersebut.
9. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 305 K/Sip/1971 tanggal 16-6-1971 berkaitan dengan hal Turut Tergugat, *“dalam asas acara perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.”*

Berdasarkan dalil-dalil diatas, maka Para Penggugat tetap pada tuntutan semula dan memohon Majelis Hakim untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menolak eksepsi dan jawaban gugatan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat maupun Turut Tergugat

SUBSIDAIR

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang

seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas replik Para Penggugat tersebut Turut Tergugat telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 22 Juni 2020, sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak dalil - dalil Gugatan Para Penggugat, baik dalam Gugatan maupun Repliknya, kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat tetap pada dalil - dalil semula sebagaimana disampaikan dalam Jawaban Turut Tergugat terdahulu yang telah Turut Tergugat sampaikan dalam persidangan ini;
3. Bahwa alas hak Turut Tergugat menempati objek tanah dan bangunan tersebut adalah atas seizin [REDACTED] sebagai penerima hibah dan Pemilik tanah yang sah, sedangkan segala sesuatu, peralihan hak setelahnya adalah cacat hukum karena tidak melibatkan [REDACTED] sebagai penerima hibah;
4. Bahwa terhadap dalil Replik Para Penggugat poin 6 (enam) yang mendalilkan “ *Bahwa tidak hadirnya Tergugat [REDACTED] [REDACTED] dalam pertemuan, di luar sidang sekitar tanggal 05 februari 2020 hari rabu dengan pihak BPRS Suriyah, bahwa [REDACTED] lebih menegaskan telah menyerahkan objek tanah SHM Nomor 39 Gunungreja, Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap kepada pihak BPRS Suriyah yang dipimpin oleh Para Penggugat. Baik melalui mekanisme lelang maupun dengan cara lain sebagai penjualan sesuai UU Hak Tanggungan No. 4 Th 1996. Dengan dasar hukum sertifikat Hak Tanggungan No. [REDACTED] Peringkat : Pertama, Nama Pemegang Hak Tanggungan : PT BPR Syariah Suriyah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tertanggal 17 Juni 2015. Namun dalam perjalanan tersebut .Turut Tergugat seperti menghalangi proses tersebut. Jadi Para Penggugat melakukan gugatan terhadap Turut Tergugat selain terhadap Tergugat sesuai dengan*

aturan yang berlaku yakni Perma No 14 / 2016 di Pengadilan Agama, Kabupaten Cilacap. Yang dimaksudkan, akan lebih memiliki kekuatan hukum dalam eksekutorial dan penyelesaian sengketa". Jelas sekali bahwa secara materil / Hakiki Tergugat [REDACTED] telah merekasaya peralihan hak sehingga tidak ada beban apa pun atas hilangnya objek tanah dan bangunan tersebut, bagaimana mungkin seseorang yang kehilangan miliknya tidak mempunyai beban, sedangkan seseorang yang harta miliknya di jual dengan harga tidak layak saja akan mati - matian memperjuangkan haknya. Kemudian mengapa Tergugat [REDACTED] sebagai orang yang mengaku memiliki hak atas objek tanah dan bangunan tersebut tidak menempati objek tanah dan bangunan tersebut sejak 2015. Dan hingga saat ini Tergugat [REDACTED] tidak pernah mau bertemu dengan Turut Tergugat maupun keluarganya;

5. Bahwa terhadap dalil Replik Para Penggugat poin 7 (Tujuh) yang mendalilkan "*Bahwa menurut kejadian tersebut, Turut Tergugat tidak memiliki iktikad baik dalam hal penyelesaian masalah baik dalam menempati rumah tanpa izin dan dalam lelang eksekutorial oleh pihak Bank maupun Para Penggugat. Turut Tergugat melanggar UU (Undang - undang), yaitu PMH (Perbuatan Melawan Hukum) dalam menempati rumah tanpa izin. Sesuai Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut "*. Adalah tidak benar, karena alas hak Turut Tergugat menempati objek tanah dan bangunan tersebut adalah atas seizin [REDACTED] sebagai penerima hibah yang sah;
6. Bahwa terhadap dalil Replik Para Penggugat poin 8 (Delapan) "

Bahwa dalam dalil gugatan posita 9 (sembilan) Para Penggugat, bahwa dalam perjalanannya Turut tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada Bank atau Para Penggugat yaitu menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl.kelapa sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap". Disini jelas sekali bahwa Para Penggugat telah ceroboh / kurang hati - hati dalam memilih Nasabah / Debitur dengan mengabaikan Prinsip 5 C : Character / Karakter , Capacity / Kapasitas, Capital / Modal, Condition / Kondisi, Collateral / Jaminan. Para Penggugat hanya melihat Collateral / Jaminanya saja, sehingga ketika mengalami kredit macet adalah bagian dari konsekuensi ketidak hati – hatian tersebut;

Berdasarkan dalil – dalil Duplik tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara kiranya berkenan memberikan putusan;

1. Menolak Gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan [REDACTED] / Tergugat telah cidera janji tidak mengangsur apa yang menjadi kewajibannya kepada Para Penggugat / Lembaga Kreditur sejak bulan Agustus 2015;
3. Menyatakan Turut Tergugat, dan [REDACTED] sah menempati objek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT.01 RW.02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, atas dasar alas hak hibah bawah tangan dari ibu [REDACTED];
4. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, dengan ini mohon untuk dapat dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut:

Bukti Surat

1. Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. BPRS Suriyah, Akta Risalah Rapat dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat:
 - a. Fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. BPRS Suriyah Nomor 3 tertanggal 06 Januari 2005 oleh Notaris Naimah, SH, MH dan disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor [REDACTED], tanggal 31 Januari 2005 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (bukti P-1a);
 - b. Fotokopi Salinan Akta Risalah Rapat Nomor 39 tanggal 16 September 2009 oleh Notaris Naimah, SH, MH dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor [REDACTED] Tahun 2009, tanggal 07 Desember 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (bukti P-1b);
 - c. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 63 tanggal 31 Maret 2011 oleh Notaris Naimah, SH, MH dan telah mendapat Persetujuan dari oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor [REDACTED] Tahun 2011, tanggal 20 April 2011 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (bukti P-1c);
 - d. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 4 tanggal 08 Desember 2011 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah

diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah Nomor [REDACTED] tanggal 05 Januari 2012 (bukti P-1d);

- e. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 14 tanggal 12 Juni 2012 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor [REDACTED] tanggal 29 Juni 2012 (bukti P-1e);
- f. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 59 tanggal 14 Mei 2013 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor [REDACTED] tanggal 03 Juli 2013 (bukti P-1f);
- g. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 8 tanggal 16 September 2014 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor [REDACTED] tanggal 24 September 2014 (bukti P-1g);
- h. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 3 tanggal 03 Juni 2015 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor

██████████. Tahun 2015, tanggal 05 Juni 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah (bukti P-1h);

i. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 33 tanggal 28 November 2016 oleh Notaris Sumardi, SH dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, demikian berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor ██████████ tanggal 29 November 2016 (bukti P-1i);

j. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 7 tanggal 21 Juli 2017 oleh Notaris Umi Palupi, SH dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor ██████████. Tahun 2017, tanggal 18 Agustus 2017 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah (bukti P-1j);

k. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 05 Juni 2020 oleh Notaris Adi Swasono, SH. Mkn. dan telah mendapat Persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor ██████████ Tahun 2020, tanggal 05 Juni 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah (bukti P-1k);

Bukti-bukti mana telah dinazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya;

2. Fotokopi akta Akad Pembiayaan murabahah Nomor 19 tanggal 22 Mei 2015 yang dibuat / dikeluarkan oleh Notaris Yeni Tririani, SH., M.Kn,

Notaris di Kabupaten Cilacap pada hari Jum'at tanggal 22 Mei 2015, telah bernazegelen dengan meterai cukup, telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-2);

3. Jaminan

- a. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 39 luas 145 m², tanggal penerbitan 08/05/2000 dengan surat ukur nomor ████████99 tanggal 28/12/1999 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, telah bernazegelen dengan meteri cukup telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-3a);
- b. Fotokopi sertifikat APHT melalui Notaris Yeni Tririani, SH., M.Kn dengan nomor ████████ tanggal 04 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01787/2015 tanggal penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan 17/06/2015 telah bernazegelen dengan meteri cukup telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-3b);

4. Asli 1 (satu) bundel Master Pembiayaan yang di keluarkan oleh PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah telah bernazegelen dengan meteri cukup (bukti P-4);

5. Fotokopi Surat Peringatan (SP):

- a. Surat Peringatan I tanggal 02 Maret 2016 No. 014/12/BSS/SP1/III/2016
- b. Surat Peringatan II tanggal 10 Maret 2016 No. 016/12/BSS/SP2/III/2016
- c. Surat Peringatan III tanggal 18 Maret 2016 No. 018/12/BSS/SP3/III/2016.

Asli berada di tangan Tergugat, telah bernazegelen dengan meterai cukup (bukti P-5);

6. Fotokopi:

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ████████ (Tergugat), telah bernazegelen dengan meterai cukup, asli berada di tangan Tergugat (bukti P-6a);

- b. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor [REDACTED] telah bernazegelen dengan meterai cukup, asli berada di tangan Tergugat (bukti P-6b);
- c. Fotokopi Surat Kematian Nomor [REDACTED] telah bernazegelen dengan meterai cukup, asli berada di tangan Tergugat (bukti P-6c);

7. Fotokopi/asli:

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama [REDACTED] (Turut Tergugat) (bukti P-7a);
- b. asli Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh ketua Rt 01 RW 02 Desa Gunungreja Kecamatan Sidareja kabupaten Cilacap (bukti P-7b);
- c. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor [REDACTED] (bukti P-7c);
- d. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor [REDACTED] (bukti P-7d);
bukti-bukti mana telah dinazegelen dengan meterai cukup;

8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk [REDACTED] dan [REDACTED] [REDACTED] (Para Penggugat) telah bernazegelen dengan meterai cukup telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya (bukti P-8);

Bukti-bukti mana seluruhnya telah diperlihatkan kepada pihak lawan;

Bukti Saksi:

1. [REDACTED], umur 39 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di dusun Mulyasari RT 03 RW 10 Desa Ciklapa, Kecamatan Kedungreja, Kabupaten Cilacap;
Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut
 - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat karena saya pernah bekerja di BPRS Suriyah sebagai marketing sedangkan dengan Tergugat saya kenal sewaktu Tergugat mengurus proses pembiayaan di BPRS Suriyah pada tahun 2015 beserta istrinya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan sertipikat tanah;

- Bahwa Saksi sudah keluar (*resign*) sejak bulan Februari 2020;
 - Bahwa pada tahun 2015 Tergugat mengajukan pembiayaan murabahah pada PPRS Syuriah sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian rumah, waktu itu Tergugat sudah berstatus duda;
 - Bahwa yang menjadi agunan atas pembiayaan tersebut adalah sertifikat atas nama Tergugat dan Tergugat adalah nasabah lama dari PPRS Syuriah dan sebelumnya juga pernah pinjam di PPRS tersebut;
 - Bahwa Tergugat hanya mengangsur 2 kali setelah itu tidak pernah lagi membayar angsuran;
 - Bahwa Tergugat telah berkali-kali ditegur untuk memenuhi kewajibannya;
 - Bahwa Saksi juga kenal dengan Tutut Tergugat ia adalah saudara ipar Tergugat;
2. [REDACTED], umur 40 tahun, Agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di jalan Mliwis gang Mliwis RT 07 RW 12 Kelurahan Tegalreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap;
- Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sebagai Direktur dan Admin legal karena saya pernah bekerja di BPRS Suriyah sebagai divisi SDM Umum dan Pelaporan sedangkan dengan Tergugat Saksi kenal karena Tergugat sebagai nasabah di BPRS Suriyah;
 - Bahwa Saksi juga kenal dengan Turut Tergugat karena pernah bertemu dirumah yang dijadikan agunan oleh Tergugat pada tahun 2016;
 - Bahwa Saksi juga pernah menjabat sebagai Kabid Administrasi Remedial yang tugasnya menyelesaikan kredit macet;
 - Bahwa pada bulan Mei tahun 2015 Tergugat mengajukan pembiayaan murabahah di BPRS Syuriah sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus

tinggal disitu dan sudah pindah dilokasi lain;

- Bahwa pada waktu Saksi datang di lokasi tanah dan bangunan tersebut Saksi juga bertemu dengan Biis saudara Turut Tergugat;
- Bahwa pihak bank pernah bertemu dengan Turut Tergugat dan [REDACTED] dalam rangka penyelesaian masalah kredit;

Bahwa untuk meneguhkan dalilnya Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

Bukti Surat:

1. Fotokopi Surat pernyataan hibah, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah di-nazzegelen di Kantor Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti TT-1);
2. Fotokopi Surat pernyataan hibah, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, telah di-nazegelen di Kantor Pos, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti TT-2);

Bukti-bukti mana telah diperlihatkan kepada pihak lawan;

Saksi-Saksi:

1. [REDACTED], umur 43 tahun, Agama Islam, pekerjaan buruh, bertempat tinggal di RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Tergugat karena Saksi adalah anak istri Tergugat yang sudah meninggal tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada urusan dengan Bank tapi bank apa Saksi juga tidak tahu dan yang menjadi jaminan tanah dan rumah di Gunungreja;
- Bahwa Saksi tahu kalau ada hibah terkait dengan tanah dan bangunan yang diagunkan karena membaca akta hibah di bawah tangan tersebut;
- Bahwa yang menempati tanah dan bangunan tersebut adalah Turut Tergugat sebagai ahli waris dan tanah tersebut tidak pernah dijual;

- Bahwa yang Saksi tahu, tanah dan rumah tersebut adalah milik nenek Saksi / mertua Tergugat;
- Bahwa Istri Tergugat adalah adik kandung Turut Tergugat;

2. ██████████, umur 44 tahun, Agama Islam, pekerjaan perangkat Desa, bertempat tinggal di RT 04 RW 01 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat karena sebagai tetangga;
- Bahwa setahu Saksi istri Tergugat bernama ██████████ dan sudah meninggal tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu kalau Tergugat punya urusan dengan pihak bank setelah pihak bank datang ke rumah Saksi dan yang menjadi jaminan adalah tanah dan rumah di Gunungreja;
- Bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan agunan tersebut saat ini ditempati oleh Turut Tergugat sejak Tergugat pergi;
- Bahwa Istri Tergugat adalah adik kandung Turut Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi di SPPT tahun 2014 tanah dan rumah tersebut milik ██████████ dan Sertifikat juga atas nama ██████████;
- Bahwa Tergugat minta persetujuan anak-anaknya sewaktu balik nama sertifikat dari ██████████ menjadi ██████████ hal ini Saksi tahu karena menjabat sebagai Plt. Kepala Desa;

3. ██████████, umur 33 tahun, Agama Islam, pekerjaan buruh, bertempat tinggal di RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;

Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Saya hanya kenal dengan Tergugat karena Saksi adalah anak bawahan istri Tergugat yang bernama ██████████ yang sudah meninggal tahun 2014;

- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada urusan dengan Bank tapi bank apa Saksi juga tidak tahu dan yang menjadi jaminan tanah dan rumah di Gunungreja;
 - Bahwa setahu Saksi tahu tanah dan bangunan yang diagunkan adalah milik nenek Saksi / mertua Tergugat;
 - Bahwa yang menempati tanah dan bangunan tersebut adalah Turut Tergugat sebagai ahli waris;
 - Bahwa Istri Tergugat adalah adik kandung Turut Tergugat;
4. [REDACTED], umur 56 tahun, Agama Islam, pekerjaan buruh, bertempat tinggal di RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap;
- Saksi mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat karena Saksi kakak kandung istri Tergugat dan kakak kandung Turut Tergugat;
 - Bahwa Saksi tahu kalau Tergugat punya urusan dengan bank;
 - Bahwa Tergugat punya utang di bank sejak bulan Januari 2016;
 - Bahwa yang menjadi jaminan sertifikat tanah di Gunungreja;
 - Bahwa setahu Saksi sertifikat tersebut adalah milik isteri Tergugat dan anak-anaknya;
 - Bahwa Tanah tersebut dihibahkan oleh ibu Saksi kepada Saksi dan istri Tergugat tahun 2002, bagian depan untuk [REDACTED] (isteri Tergugat) dan belakang untuk Saksi;
 - Bahwa tanah tersebut bersertifikat atas nama [REDACTED];
 - Bahwa sertifikat tersebut telah dibalik nama dari [REDACTED] menjadi [REDACTED] [REDACTED] setahu Saksi pada tahun 2015 namun Saksi baru tahu pada Tahun 2016 karena membaca sertifikat;
 - Bahwa kemudian sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat Saksi tidak tahu prosesnya;
 - Bahwa tanah dan bangunan tersebut masih utuh terdiri dari dua bangunan, yang depan menghadap ketimur dan yang belakang

menghadap ke Utara dengan luas sama masing-masing 6 ubin;

- Bahwa dua bangunan tersebut adalah terpisah dan Saksi menempati yang bagian belakang dan yang depan yang menemati Turut Tergugat karena dari pada kosong dan juga karena tidak punya rumah;

Bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan kesimpulan akhir secara tertulis tertanggal 08 Juli 2020 dan Turut Tergugat juga telah menyampaikan kesimpulan akhir secara tertulis tertanggal 15 Juli 2020 yang selengkapnya telah dikutip dalam berita acara perkara ini;

Bahwa segala peristiwa jalannya persidangan selengkapnya telah dikutip dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk lebih singkatnya dipandang sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas perkara ini meskipun Tergugat tidak pernah hadir namun oleh karena turut Tergugat hadir, telah diperintahkan untuk melakukan prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 guna lebih mengefektifkan usaha perdamaian sebagaimana diatur dalam pasal 130 HIR, telah ditunjuk Ubed Bagus Razali, S.H.I, sebagai mediator yang telah melakukan prosedur mediasi namun berdasarkan surat laporannya tertanggal 06 Maret 2020, mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kata sepakat;

Menimbang, bahwa surat gugatan Para Penggugat telah terdaftar secara resmi, telah dibaca dan ditetapkan isinya, serta Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan atas perkaranya dapat diteruskan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat menyatakan dirinya berkapasitas (mempunyai *legal standing*) mengajukan perkara *in casu* atas dasar bahwa pihaknya telah mengeluarkan produk Pembiayaan Murabahah kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat mengajukan gugatan cedera janji (*wanprestasi*) kepada Tergugat terhadap akad Pembiayaan Murabahah dengan akad perjanjian Nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MKn dengan nilai kerugian sesuai sisa angsuran yang telah disepakati dalam akad notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n pada hari Jum'at tanggal 22 Mei 2015, yaitu sebesar Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), dan menggugat Turut Tergugat dengan alasan Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Purwokerto;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan tidak pula mengirim orang lain untuk hadir sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, dan ternyata ketidakhadirannya tidak didasari suatu alasan yang dibenarkan oleh hukum, maka secara hukum pihak Tergugat mengakui dan membenarkan atau setidaknya tidak membantah atas seluruh alasan-alasan gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan dan secara hukum pihak Tergugat harus dinyatakan mengakui dan membenarkan atau setidaknya tidak membantah atas seluruh alasan-alasan gugatan Para Penggugat, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sepanjang terkait dengan Tergugat patut dinyatakan telah terbukti kebenarannya, sehingga dengan demikian Pengadilan tinggal menilai apakah gugatan Para Penggugat beralasan secara hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa meskipun Para Penggugat dalam repliknya mencantumkan diksi dalam eksepsi, namun oleh karena ternyata dalam perkara *a quo* tidak ada eksepsi, maka sepanjang menyangkut jawaban eksepsi dalam replik tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan alasan-alasan gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat (bukti P-1 sampai dengan P-8) dan saksi-saksi, bukti-bukti mana sepanjang ada relevansinya dengan perkara *a quo* dinilai sebagaimana pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-1 (huruf a sampai dengan huruf k) dikaitkan dengan bukti betanda P-8 yang berupa fotokopi KTP Penggugat I dan Penggugat II yang seluruhnya merupakan akta otentik, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, memuat tanggal dan tahun pembuatan, ditandatangani oleh pejabat tersebut, serta fotokopi surat bukti tersebut telah dinazegelen dan telah pula dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya, maka surat bukti tersebut telah telah memenuhi syarat formil sebagai alat bukti surat, demikian pula surat bukti-bukti tersebut berhubungan langsung dengan perkara ini, dan isi surat bukti tersebut tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, agama dan ketertiban umum, maka surat bukti tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti surat, dan oleh karena alat bukti tersebut merupakan akta otentik yang memenuhi syarat formil dan materiil, maka menurut pasal 165 HIR alat bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voelledig*) dan mengikat (*bindende*), sehingga harus dinyatakan terbukti kebenarannya bahwa Penggugat 1 berstatus sebagai Direktur Utama PT. BPRS Suriah dan Penggugat II sebagai Direktur PT. BPRS Suriah, dengan demikian perkara ini telah diajukan oleh subjek hukum yang benar dan diajukan pada Pengadilan yang berwenang (vide Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 49 ayat (1) dan (2) Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 sebagaimana telah diubah

dengan Undang undang nomor 3 tahun 2006 dan diubah lagi dengan Undang-Undang nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama);

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan bukti bertanda P-2 yang berupa fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya dan ternyata bukti tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka harus dinyatakan terbukti bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah terikat dengan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, dengan demikian Penggugat berkwalitas (mempunyai *legal standing*) dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 16 ayat (2) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015 (bukti P-2), yang mengatur tentang Penyelesaian Perselisihan, maka harus dinyatakan Pengadilan Agama berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas (bukti P- 2) setelah diteliti secara seksama akad pembiayaan murabahah tersebut telah memenuhi rukun dan syarat akad sebagaimana diatur dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) dan telah memenuhi maksud pasal 116 KHES, hal mana sesuai pula dengan maksud pasal 1320 KUHPer yang mengatur bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

maka akad pembiayaan murabahah dengan nomor Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, harus dinyatakan sah secara hukum;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat agar Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan cidera janji/wanprestasi halmana tidak ditanggapi oleh Tergugat karena ketidakhadirannya, maka secara hukum harus dianggap mengakui atau setidak-tidaknya tidak membantah tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa akad pembiayaan murabahah dengan nomor Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 19 tertanggal 22 Mei 2015, antara Para Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian pembiayaan yang setelah dicermati secara seksama perjanjian tersebut pelunasannya menggunakan skim cicilan selama 60 bulan (vide pasal 5 ayat (2) bukti P-2) dan tidak menggunakan sistem jatuh tempo;

Menimbang, bahwa secara hukum wanprestasi dalam hal pelaksanaan suatu akad/perjanjian terjadi pada saat terjadinya cidera janji berdasarkan akad tersebut dan pihak yang melakukan cidera janji telah disomasi tanpa harus menunggu jatuh tempo;

Menimbang, bahwa secara limitatif peraturan perundangan telah mengatur bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:

- a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

(vide : pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah/KHES);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P- 5 Tergugat telah diberi 3 (tiga) kali Surat Peringatan, yang seluruhnya berisi teguran agar Tergugat untuk memenuhi prestasinya akan tetapi ternyata tidak pernah

memenuhi kewajiban/prestasinya, maka Majelis Hakim memandang sebagai *ingebreke stelling* yaitu peringatan kreditur kepada debitur yang dilaksanakan secara sendiri tidak melalui pengadilan, namun ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajiban/prestasinya, maka Tergugat harus dinyatakan telah cidera janji/ingkar janji (*wanprestasi*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat dan bukti bertanda P-4 bahwa pihaknya telah mengalami kerugian sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan Tergugat dengan nilai kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), halmana diakui dan dibenarkan setidak-tidaknya tidak dibantah oleh Tergugat, maka kerugian sebagai akibat terjadinya wanprestasi yang mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), patut dinyatakan telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya wanprestasi yang mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil sejumlah Rp. 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah), yang dilakukan Tergugat, maka telah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, gugatan Para Penggugat dinilai telah terbukti dan cukup beralasan, sehingga oleh karenanya sepanjang terkait langsung dengan Tergugat, harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap

yang mengakibatkan bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang);

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntutan tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban mengakui atau setidak-tidaknya tidak membantah bahwa pihaknya telah lama menduduki objek jaminan tersebut bersama [REDACTED] (saudara kandung Turut Tergugat) atas dasar alas hak Hibah dari Ibu kandungnya ([REDACTED]), yang diterima sejak 21 Januari 2002;

Menimbang, bahwa meskipun Turut Tergugat mengakui dan membenarkan atas dalil gugatan Para Penggugat, namun pengakuan mana termasuk pengakuan yang berklausula (*geclausueerde bekentenis*), bukan merupakan pengakuan murni, sehingga harus tetap dibuktikan;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut menilai perkara *a quo* terkait hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat, pengadilan perlu menilai terlebih dahulu kedudukan Turut Tergugat dalam perkara *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun adanya Turut Tergugat tidak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, namun dalam praktik subjek hukum Turut Tergugat dipandang sebagai suatu keniscayaan, meskipun Turut Tergugat tidak memenuhi kriteria *legal standing* sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam suatu perkara perdata, namun kehadirannya dibutuhkan, bahkan tanpa Turut Tergugat terkadang perkara dinyatakan kurang pihak dan berakhir NO (*niet on vankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Majelis hakim sependapat dan diambil alih sebagai pendapat majelis yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang mengandung kaidah hukum, "Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Turut Tergugat ternyata mempunyai kepentingan hukum tersendiri dalam rangka mempertahankan haknya *in casu* menempati objek jaminan karena merasa dirinya berhak menempatinnya berdasarkan alas hak yang lahir dari hibah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut posisi Turut Tergugat dalam perkara *a quo* meskipun sama sekali tidak terkait dengan masalah wanprestasi antara Para Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi bukanlah pihak pasif yang hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim, melainkan merasa dirinya punya kepentingan tersendiri;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena Turut Tergugat merasa memiliki kepentingan dalam rangka mempertahankan haknya, maka jawaban dan tindakan hukum dari Turut Tergugat dan sekaligus dengan memperhatikan posisi Tergugat, akan dinilai dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang objek jaminan oleh Tergugat yang berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, saat ini ditempati oleh Turut Tergugat dengan alasan pihaknya menempati tanah dan bangunan tersebut karena atas dasar alas hak Hibah dari Ibu kandungnya (██████████), yang diterima sejak 21 Januari 2002;

Menimbang, bahwa disamping itu Turut Tergugat dalam jawabannya juga menyatakan bahwa Para Penggugat mestinya memasukan saudara ██████████ sebagai Turut Tergugat II. Dengan demikian gugatan Para Penggugat kabur (*obcur*) sehingga pantas jika majelis hakim pemeriksa perkara menolak gugatan Para Penggugat, jawabannya mana dapat difahami sebagai eksepsi yang bertujuan untuk mematahkan gugatan Para penggugat, namun ternyata hal mana tidak diajukan tersendiri dalam bentuk eksepsi, majelis Hakim berpendapat halmana tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-3a yang berupa fotokopi sertipikat hak milik Nomor 39 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap, bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya dan ternyata bukti tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka harus dinyatakan terbukti bahwa pemilik objek yang dijadikan jaminan tersebut sejak tanggal 06 Juni 2015 adalah [REDACTED] (Tergugat) dan [REDACTED] (anak Tergugat);

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahnya terutama tentang objek yang dijadikan jaminan pembiayaan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi 2 buah Surat Pernyataan Hibah masing-masing tertanggal 21 Januari 2002 (bukti TT-1 dan TT-2), bukti mana telah bernazegelen dengan materai cukup dan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping itu Turut Tergugat juga telah mengajukan 4 orang saksi yang bernama [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], dan [REDACTED], namun demikian dari keempat saksi tersebut hanya saksi keempat atas nama [REDACTED] yang mengetahui bahwa objek yang dijamin oleh Tergugat adalah semula adalah tanah hibah dari [REDACTED] kepada almarhumah [REDACTED] (isteri Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-2 dan keterangan saksi yang bernama [REDACTED], meskipun dimaksudkan untuk membuktikan bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan objek jaminan tersebut adalah berasal dari hak Hibah almarhumah [REDACTED] (isteri Tergugat) dari Ibu kandungnya ([REDACTED]), yang terjadi pada tanggal 21 Januari 2002, bukti mana hanya berupa akta dibawah tangan dan dikuatkan dengan seorang saksi;

Menimbang, bahwa dalam proses akad pembiayaan Murabahah antara Para Penggugat dengan Tergugat ternyata yang dijadikan jaminan

adalah tanah dan bangunan dengan sertipikat hak milik Nomor 39 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap dan ternyata objek jaminan tersebut sudah atas nama Tergugat dan anaknya (akta Otentik), disamping itu Turut Tergugat juga tidak mampu melemahkan bukti yang diajukan Para Penggugat dengan bukti yang seimbang (akta Otentik), maka dalil bantah Turut Tergugat yang menyatakan bahwa pihaknya menempati objek jaminan tersebut dengan alasan adanya alas hak yang berupa hibah, tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa disamping itu meskipun Turut Tergugat menyangsikan adanya proses peralihan hak dari almarhum [REDACTED] (isteri Tergugat) menjadi atas nama Tergugat dan anaknya, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena hal mana merupakan persoalan tersendiri dan tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas tuntutan para Penggugat mengenai Turut Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun kepada bank atau Para Penggugat, yaitu menempati Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap yang mengakibatkan bank mengalami kesulitan dalam menjual jaminan baik secara langsung maupun melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) harus dinyatakan terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dengan terbuktinya Turut Tergugat menempati/menduduki objek jaminan tanpa izin baik kepada Tergugat maupun Para Penggugat, maka tindakan Turut Tergugat tersebut harus dinyatakan sebagai tindakan yang tanpa didasari hak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 5 agar Pengadilan memberikan wewenang kepada para penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan, oleh karena Tergugat telah

dinyatakan wanprestasi lagi pula berdasarkan bukti bertanda P-3b yang berupa Sertipikat Hak Tanggungan nomor [REDACTED] yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Cilacap, dengan *irah-irah* "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", maka tuntutan Para Penggugat Tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 6 agar Pengadilan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Kelapa Sawit RT 01 RW 02 Desa Gunungreja, Kecamatan Sidareja, Kabupaten Cilacap, dimana Tanah dan Bangunan tersebut masih sebagai agunan dari fasilitas yang diterima Tergugat di PT BPRS Suriyah Cilacap kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang menduduki tanah dan bangunan yang disengketakan, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian, ternyata petitum tersebut tidak didukung dengan posita, lagi pula terkait objek jaminan telah diikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Para Penggugat lah yang memegang hak tersebut, oleh karena petitum tersebut tidak didukung dengan posita maka tuntutan tersebut dinilai kabur (*obscuur libel*) sehingga oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan sebagaimana tersebut diatas gugatan Penggugat dinilai beralasan dan terbukti sehingga oleh karenanya dapat dikabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima selain dan selebihnya sebagaimana tertuang dalam diktum putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang kalah dalam putusan *a-quo*, maka berdasarkan pasal 181 HIR biaya yang timbul

akibat perkara ini dibebankan kepada para Tergugat yang besarnya sebagaimana tercantum dalam diktum putusan ini;

Memperhatikan, segenap peraturan perundangan yang berlaku dan dalil-dalil syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah Akad Pembiayaan Murabahah (Jual-beli) notariil nomor 19 Notaris Yeni Tririani, SH., MK.n yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat pada hari Jumat tanggal 22 Mei 2015;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Para Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp 240.177.460,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh rupiah) kepada Para Penggugat;
5. Memberikan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengeksekusi jaminan Tergugat apabila Tergugat tidak segera melunasi sampai batas waktu yang ditentukan;
6. Menyatakan gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.236.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 29 Dzulhijjah 1441 Hijriyah, oleh kami Drs. Muslim, S.H., M.S.I. sebagai Hakim Ketua Drs. Wahfir Kosasih, S.H., M.H., M.Si. dan Drs. H. Aly Santoso, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 26 Agustus 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Muharram 1442 hijriyah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi

Drs. H. Aly Santoso, M.H. dan Drs. Marwoto, S.H., M.S.I., sebagai Hakim Anggota yang dibantu oleh Miftakhul Hilal, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Para Penggugat dan kuasa Turut Tergugat tanpa hadirnya Tergugat.

Ketua Majelis

ttd

Drs. Muslim, S.H., M.S.I..

Hakim Anggota I,

Ttd

Drs. H. Aly Santoso, M.H

Hakim Anggota II,

Ttd

Drs. Marwoto, S.H., M.S.I.

Panitera Pengganti,

Ttd

Miftakhul Hilal, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Administrasi	: Rp	50.000,00
3. Panggilan	: Rp	2.120.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp	20.000,00
5. Redaksi	: Rp	10.000,00
6. Materai	: Rp	<u>6.000,00</u>
Jumlah	: Rp	2.236.000,00

(dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Pengadilan Agama Cilacap

Panitera

Drs. H. Jamali

Catatan :

Salinan Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal.....





مجلس العلماء الإندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan -Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 111/DSN-MUI/IX/2017

Tentang

AKAD JUAL BELI MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** :
- bahwa masyarakat memerlukan panduan untuk mempraktikkan akad jual beli murabahah;
 - bahwa DSN-MUI telah menetapkan fatwa-fatwa terkait jual beli murabahah, baik untuk perbankan, perusahaan pembiayaan, jasa keuangan maupun aktivitas bisnis lainnya, namun belum menetapkan fatwa tentang akad jual beli murabahah untuk lingkup yang lebih luas sebagai fatwa induk;
 - bahwa atas pertimbangan huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang Akad Jual Beli Murabahah untuk dijadikan pedoman;

Mengingat :

- Firman Allah SWT:

- Q.S. al-Nisa' (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...".

- Q.S. al-Baqarah (2): 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

- Q.S. al-Ma'idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

2. Hadis Nabi SAW.:

a. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."

b. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِتَيْبِ لَا لِلْبَيْعِ

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual."

c. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya 'Amr bin 'Auf al-Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin 'Amr bin 'Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang"

3. Ijma' mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

4. Qiyas (AAOIFI; Standar 8 tentang Murabahah, h. 224):

ثَبَّتَتْ مَشْرُوعِيَّةُ الْمُرَابَحَةِ بِالْأَدِلَّةِ الَّتِي اسْتُدِلَّ بِهَا لِمَشْرُوعِيَّةِ الْبَيْعِ، وَمِنْهَا قَوْلُهُ تَعَالَى: وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ؛ وَاسْتَدَلَّ لَهَا بَعْضُهُمْ بِقَوْلِهِ تَعَالَى: لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ، بِاعْتِبَارِ الرَّبْحِ هُوَ الْفَضْلُ، كَمَا اسْتَدَلَّ بِالْقِيَاسِ عَلَى التَّوَلِيَّةِ فَقَدْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ النَّاقَةَ مِنْ أَبِي بَكْرٍ لِلْهَجْرَةِ بِالتَّوَلِيَّةِ؛ لِأَنَّهُ حِينَ أَرَادَ أَبُو بَكْرٍ هَبْتَهَا لَهُ قَالَ بَلْ بِالتَّمَنِ. وَقَدْ اتَّفَقَ جُمْهُورُ أَهْلِ الْعِلْمِ عَلَى مَشْرُوعِيَّةِ أَصْلِ الْمُرَابَحَةِ.

Dalil kebolehan akad murabahah adalah sama dengan dalil yang digunakan untuk kebolehan akad jual beli; di antaranya adalah firman Allah SWT: "...Allah telah menghalalkan jual beli..." Sebagian ulama mendasarkan juga pada firman Allah SWT: "Tidak

dosa bagi kalian untuk mencari karunia Allah SWT..” ini karena keuntungan (ribh) memiliki makna yang sama dengan “karunia”. Sebagian ulama mendasarkan kebolehan murabahah juga pada qiyas terhadap jual beli tauliyah. Dalam suatu riwayat disebutkan “bahwa Rasulullah SAW membeli unta untuk hijrah dari Abu Bakar dengan harga at par (tauliyah); ketika Abu Bakar ingin menghibahkan unta tersebut, Rasulullah mengatakan “tidak...saya akan bayar sesuai dengan harga pokok pembelian (tsaman).” Juhur ulama telah sepakat akan kebolehan akad murabahah.

5. Kaidah fikih:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

إِنَّ لِلزَّمَنِ حِصَّةً مِنَ الثَّمَنِ.

“Sesungguhnya waktu memiliki porsi harga.”

- Memperhatikan :**
1. Surat dari PermataBank Syariah Nomor: 28/SYA-PRODUCT/VII/2017 tertanggal 28 Juli 2017 perihal *Permohonan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia*;
 2. Pendapat dan saran *Working Group* Perbankan Syariah (WGPS) yang terdiri atas DSN-MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI (DSAS-IAI), dan Mahkamah Agung (MA) pada tanggal 07 September 2017 di Jakarta;
 3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia pada hari Selasa tanggal 28 Dzulhijjah 1438 H / 19 September 2017;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **FATWA TENTANG AKAD JUAL BELI MURABAHAH**

Pertama : **Ketentuan Umum**

1. Akad *bai` al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
2. Penjual (*al-Ba`i*) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhshiyah thabi`iyah-shakhshiyah al-tabi`iyah*/ *natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan

hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah- الشخصية الاعتبارية/ الشخصية الحكيمة/ الاعتبارية/ rechtsperson*).

3. Pembeli (*al-Musyitari*) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/ natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/ rechtsperson*).
4. *Wilayah ashliyyah* (الولاية الأصلية) adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
5. *Wilayah niyabiyyah* (الولاية النيابية) adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.
6. *Mutsman/mabi`* (المبيع/المثمن) adalah barang yang dijual; *mutsman/mabi`* merupakan imbalan atas *tsaman* yang dipertukarkan.
7. *Ra's mal al-murabahah* (رأس مال المرابحة) adalah harga perolehan dalam akad jual beli murabahah yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang boleh ditambahkan.
8. *Tsaman al-murabahah* (ثمن المرابحة) adalah harga jual dalam akad jual beli murabahah yang berupa *ra's mal al-murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.
9. *Bai` al-murabahah al-`adiyyah* (بيع المرابحة العادية) adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
10. *Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'* (المرابحة للأمر بالشراء) adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.
11. *Al-Tamwil bi al-murabahah* (التمويل بالمرابحة-pembiayaan murabahah) adalah murabahah yang pembayaran harganya tidak tunai.
12. *Bai` al-muzayadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
13. *Bai' al-munaqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
14. *Al-Bai' al-hal* (البيع الحال) adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara tunai.

15. *Al-Bai' bi al-taqsih* (البيع بالتقسيت) adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara angsur/bertahap.
16. *Bai' al-muqashshah* (بيع المقاصة) adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui perjumpaan utang.
17. *Khiyanah/Tadlis* adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian *ra's mal murabahah*.

Kedua : Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Murabahah

Akad jual beli murabahah boleh dilakukan dalam bentuk *bai' al-murabahah al-'adiyyah* maupun dalam bentuk *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'*.

Ketiga : Ketentuan terkait *Shigat al-'Aqd*

1. Akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli.
2. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

Keempat : Ketentuan terkait Para Pihak

1. Jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penjual (*al-Ba'i*) dan pembeli (*al-Musyitari*) harus cakap hukum (*ahliyah*) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Penjual (*al-Ba'i*) harus memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun kewenangan yang bersifat *niyabiyyah*.

Kelima : Ketentuan terkait *Mutsman/Mabi'*

1. *Mutsman/mabi'* boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*).
2. *Mutsman/mab'i'* harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. *Mutsman/mabi`* harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan (*qudrat al-taslim*) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan.
4. Dalam hal *mabi`* berupa hak, berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI nomor 1/MUNAS VII/5/2005 tentang *Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keenam : Ketentuan terkait *Ra's Mal al-Murabahah*

1. *Ra's mal al-murabahah* harus diketahui (*ma'lum*) oleh penjual dan pembeli.
2. Penjual (*al-ba'i`*) dalam akad jual beli murabahah tidak boleh melakukan tindakan *khiyanah/tadlis* terkait *ra's mal al-murabahah*.

Ketujuh : Ketentuan terkait *Tsaman*

1. Harga dalam akad jual beli murabahah (*tsaman al-murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender.
2. Pembayaran harga dalam jual beli murabahah boleh dilakukan secara tunai (*bai` al-hal*), tangguh (*bai` al-mu'ajjal*), bertahap/cicil (*bai` bi al-taqsih*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (*bai` al-muqashshah*) sesuai dengan kesepakatan.

Kedelapan : Ketentuan terkait *Produk dan Kegiatan*

Murabahah yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan (*al-tamwil bi al-murabahah*), baik *al-murabahah li al-amir bi al-syira`* maupun *al-murabahah al-'adiyah*, berlaku ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) murabahah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Kesembilan : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.
3. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 28 Dzulhijjah 1438 H
19 September 2017 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

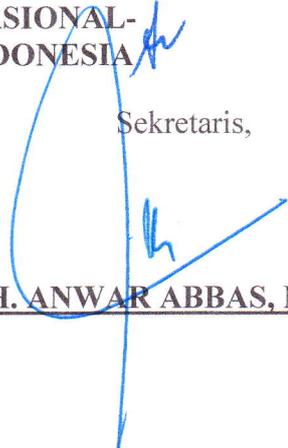
Ketua,



PROF. DR. K.H. MA'RUF AMIN



Sekretaris,



DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.A.G

Nomor : B-489/In.17/D.FS/PP.00.9/III/2021

Purwokerto, 29 Maret 2021

Lamp. : -

Hal : **Permohonan Izin Riset Individual**

Kepada Yth:
Ketua Pengadilan Agama Cilacap
Di
Cilacap

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Windy Shafira
2. NIM : 1717301090
3. Semester/ Program Studi : VIII/Hukum Ekonomi Syariah
4. Tahun Akademik : 2020/2021
5. Alamat : Jalan Brantas No. 24 RT 01/05 Desa Karangmangu
Kecamatan Kroya Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa
Tengah
6. Judul : PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI
DALAM AKAD PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI
NOMOR: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis
Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
6379/Pdt.G./2019/PA.Clp.)

Riset (penelitian) tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek : Putusan Ekonomi Syariah
2. Tempat/Lokasi : Pengadilan Agama Cilacap
3. Waktu Penelitian : 01 April s.d. 12 April 2021
4. Metode Penelitian : Dokumentasi, Observasi

Demikian permohonan ini kami buat, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu disampaikan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

An. Dekan,
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH

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

SURAT PERNYATAAN

KESEDIAAN MENJADI PEMBIMBING

Berdasarkan surat penunjukan oleh Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Nomor:
B- 1064 /In.17/D.FS/PP.009/VIII/2020 tentang Usulan Menjadi Pembimbing Skripsi atas:

Nama : WINDY SHAFIRA
NIM : 17173010090
Smt./Prodi : VI/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI
DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF FATWA
DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi
Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor
0010/Pdt,G.S/2019/PA,Clp.)

Saya menyatakan ~~bersedia~~/~~tidak bersedia~~*) menjadi pembimbing Skripsi mahasiswa
yang bersangkutan.

Purwokerto, 19 Agustus 2020

M. Wildan Humaidi, S.H.I., MH
NIP. 198909292019031021

Catatan : * Coret yang tidak perlu



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH**

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

BLANKO/ KARTU BIMBINGAN

Nama : WINDY SHAFIRA
 NIM : 1717301090
 Smt./Prodi : VIII / Hukum Ekonomi Syariah
 Dosen Pembimbing : M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H.
 Judul Skripsi : PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI PADA AKAD *MURABAHAH*
 PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSN-MUI/IX/2017
 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G./2019/PA.Clp)

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
1.	Agustus	Selasa/25 Agustus 2020	Membahas latar belakang masalah		
2.	Oktober	Sabtu/24 Oktober 2020	Revisi latar belakang masalah, rumusan masalah, footnote dan daftar pustaka disesuaikan dengan pedoman skripsi, transliterasi disesuaikan dengan pedoman transliterasi		
3.	November	Kamis/ 05 November 2020	Membahas tentang putusan dan fatwa DSN-MUI		
4.	November	Senin/23 November 2020	Membahas outline bab 1-2 dan penambahan sub bab		
5.	Desember	Selasa/01 Desember 2020	Revisi outline		
6.	Mei	Senin/03 Mei 2021	Revisi bab 2-3		
7.	Juni	Rabu/09 Juni 2021	Cek ulang draft skripsi dan revisi bab 1-4		
8.	Juni	Kamis/17 Juni 2021	Revisi bab 4, revisi kesimpulan dan saran di bab 5		



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH

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

9.	Juni	Senin/21 Juni 2021	Revisi bab 4, revisi saran di bab 5		
----	------	--------------------	-------------------------------------	---	---

1. Blanko ini diprint dan ditulis tangan setiap bimbingan dan ditandatangani langsung oleh pembimbing
2. Diisi Pokok-pokok Bimbingan
3. Diisi Setiap Selesai Bimbingan
4. **Bimbingan minimal 9 kali**

Purwokerto, 28 Juni 2021

Pembimbing,


M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H.
NIP. 19890929 201903 1 021



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH

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

SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR

Nomor : 041 /In.17/D.FS/I/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Sidang Seminar Proposal Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto menerangkan bahwa:

Nama : WINDY SHAFIRA
NIM : 1717301090
Smt./Prodi : VII/HES/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Benar-benar melaksanakan Seminar Proposal Skripsi dengan judul: "PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI PADA AKAD MURABAH PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NOMOR: 111/DSNMUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G./2019/PA.Clp.)" pada tanggal 7 JANUARI 2021 dan dinyatakan **LULUS/ ~~TIDAK LULUS~~*** dengan NILAI: **72 (B)** dan perubahan proposal/ hasil seminar proposal terlampir di Berita Acara Seminar Proposal Skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan riset guna penyusunan skripsi program S1.

Dibuat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 18 JANUARI 2021

Ketua Sidang,

Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006

Sekretaris Sidang,

Ahmad Zayyadi, M.H.I., MA.
NIP.

*)Keterangan:

1. Coret yang tidak perlu
2. RENTANG NILAI:

A : 86-100	B+ : 76-80	B- : 66-70	C : 56-60
A- : 81-85	B : 71-75	C+ : 61-65	



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH

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

SURAT KETERANGAN

Nomor : 793/In.17/D.FS/PP.00.9/VI/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini, Ketua Prodi **Hukum Ekonomi Syariah**

Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto, menerangkan bahwa :

Nama : **Windy Shafira**

NIM : **1717301090**

Semester/ Prodi : **VIII/ Hukum Ekonomi Syariah**

Mahasiswa tersebut benar-benar telah melaksanakan ujian komprehensif pada hari **Kamis, 03 Juni 2021** dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **B (Skor : 74)**.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 10 Juni 2021

A.n. Dekan Fakultas Sya ri'ah
Kaprodi Hukum Ekonomi Syariah,

Agus Sunaryo, M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH**

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

REKOMENDASI MUNAQASYAH

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi dari mahasiswa :

Nama : Windy Shafira
NIM : 1717301090
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Semester / Program Studi : VIII/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA WANPRESTASI DALAM AKAD
MURABAHAH PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI
NOMOR: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan
Pengadilan Agama Cilacap No. 6379/Pdt.G./2019/PA.Clp.)

Menerangkan bahwa skripsi mahasiswa tersebut telah siap untuk dimunaqasyahkan dan yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik sebagaimana yang telah ditetapkan.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alikum Wr. Wb.

Dibuat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 28 Juni 2021

Dosen Pembimbing

M. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H.
NIP. 19890929 201903 1 021



SERTIFIKAT

Nomor: 706/K.LPPM/KKN.46/11/2020

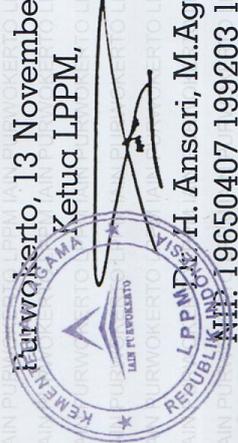
Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM)
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto menyatakan bahwa :

Nama : WINDY SHAFIRA
NIM : 1717301090
Fakultas / Prodi : SYARIAH / HES

TELAH MENGIKUTI

Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan Ke-46 IAIN Purwokerto Tahun 2020
dan dinyatakan LULUS dengan Nilai **87 (A)**.

Purwokerto, 13 November 2020
Ketua LPPM,





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PURWOKERTO
Laboratorium Fakultas Syariah

Jl. Jend. A. Yani No. 40 A. Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126 www.syariah.iainpurwokerto.ac.id

SERTIFIKAT

Nomor : P-182/In. 17/Kalab.FS/PP.00.9/XII/2020

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia dan Dosen Pembimbing Lapangan Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto pada tanggal 18 Desember 2020 menerangkan bahwa :

Nama : Windy Shafira
NIM : 1717301090
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah mengikuti Kegiatan Praktek Pengalaman Lapangan di Pengadlan Agama Cilacap dari tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 27 Oktober 2020 dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A** (skor 92.6). Sertifikat ini diberikan sebagai bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syariah IAIN Purwokerto tahun 2020 dan sebagai syarat mengikuti ujian munaqasyah .

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Supani, M.Ag.
NIP. 19700705 200312 1 001

Purwokerto, 18 Desember 2020

Kalab Fakultas Syariah

Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H.
NIP. 19720906 200003 1 002



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
PENGADILAN AGAMA CILACAP

Piagam Penghargaan

Diberikan kepada

Windy Shafira

1717301090

**Telah Melaksanakan Praktek Kerja Lapangan di Pengadilan Agama Cilacap
Terhitung mulai tanggal 1 September sampai dengan 30 September 2020,
Dengan hasil Baik / Sangat Baik**

Cilacap, 30 September 2020

Ketua Pengadilan Agama Cilacap



Drs. H. SAEFUDDIN TURMUZDY, M.H.

NIP. 19561114 198303 1 003

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Windy Shafira
2. NIM : 1717301090
3. Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
4. Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
5. Tempat/Tanggal Lahir : Cilacap, 12 November 1999
6. Alamat : Jalan Brantas RT 01 RW 05 Desa Karangmangu
Kecamatan Kroya
Kabupaten Cilacap
Provinsi Jawa Tengah
7. Telepon/HP Aktif : 085800241179
8. E-mail : windyshafira1229@gmail.com
9. Instagram : @windyshafiraku
10. Pendidikan Formal : TK Kartini Karangmangu
MI Ma'arif 07 Karangmangu
SMP Negeri 3 Kroya
SMA Negeri 1 Kroya
11. Pendidikan Non Formal : Pondok Pesantren Darussalam Purwokerto
12. Pengalaman Organisasi : Paskibra Kecamatan Kroya
FKPPI Jawa Tengah
PMR SMA Negeri 1 Kroya
PMII IAIN Purwokerto
Pengurus Pondok Pesantren Darussalam
Purwokerto

Purwokerto, 23 Juni 2021
Saya yang menyatakan,



Windy Shafira
NIM. 1717301090