

**PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA PEMBIAYAAN  
IJĀRAH MULTIJASA  
(Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor:  
1171/Pdt.G/2023/PA.Btl)**



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Profesor Kiai  
Haji Saifuddin Zuhri untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelara Sarjana Hukum (SH)**

**Oleh  
AISYAH KAMILAH  
NIM. 2017301019**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
2025**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aisyah Kamilah

NIM : 2017301019

Jenjang : S-1

Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Jurusan : Muamalah

Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah* Multijasa (Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.)”** adalah murni penelitian/karya tulis sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Jika dikemudian hari pernyataan saya terbukti tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sebagaimana semestinya.

Purwokerto, 6 Maret 2025

Yang menyatakan,



**Aisyah Kamilah**  
NIM. 2017301019

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah* Multijasa  
(Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor:  
1171/Pdt.G/2023/PA.Btl)**

Yang disusun oleh **Aisyah Kamilah (NIM. 2017301019)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **26 Maret 2025** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



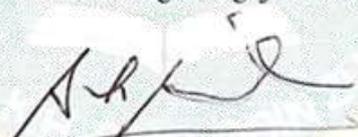
Dr. Ida Nurlaeli, M.Ag.  
NIP. 19781113 200901 2 004

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Dr. Mokhamad Sukron, Lc., M.Hum.  
NIP. 19860118 202012 1 005

Pembimbing/ Penguji III



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

Purwokerto, 08 April 2025

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. H. Supani, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 24 Februari 2025

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdri. Aisyah Kamilah  
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah UIN  
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri di  
Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

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

Nama : Aisyah Kamilah  
NIM : 2017301019  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul : Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah*  
Multijasa (Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan  
Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/Pa.Btl.)

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

Demikian atas perhatian bapak, saya ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 24 Februari 2025

Pembimbing



Muh. Bachrul Ulum. S.H., M.H.  
NIP. 197209062000031002

**PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENKETA PEMBIAYAAN *IJĀRAH*  
MULTIJASA**

**(Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor:  
1171/Pdt.G/2023/PA.Btl)**

**ABSTRAK**

**AISYAH KAMILAH**

**NIM. 2017301019**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam  
Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Sengketa pembiayaan *ijārah* multijasa dalam praktik peradilan di Indonesia semakin banyak dijumpai, terutama terkait dengan penerapan prinsip-prinsip hukum Islam dalam keputusan hakim. Terdapat sengketa yang perkaranya terdaftar di Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl. Sengketa ini terjadi karena pihak tergugat melakukan wanprestasi, sehingga pihak penggugat tidak dapat melakukan pelunasan pinjamannya ke BRI. Penulis menganalisis pertimbangan hakim pada sengketa wanprestasi pada akad *ijārah* multijasa.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis terkait pertimbangan hakim dalam memutus perkara wanprestasi pada akad *ijārah* multijasa pada Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl. Penelitian yang penulis lakukan termasuk penelitian kepustakaan yang berfokus pada objek penelitian berupa Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl. Sumber data primer yang digunakan adalah Salinan Putusan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl. Metode pengumpulan data yang digunakan oleh penulis yaitu studi pustaka dengan literatur baca yang didapatkan dari sumber data primer dan sekunder.

Penelitian ini menunjukkan bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara terkait dengan pembayaran sisa, *ta'widh*, dan objek jaminan sudah sesuai dengan prinsip hukum Islam, baik dari Fatwa DSN MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Namun penulis menilai Majelis Hakim telah keliru pada putusan terkait penghilangan denda, karena kedua belah pihak telah sepakat akan adanya denda dan hal tersebut tertera dalam perjanjian. Sebagaimana disebutkan pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 38 pada poin d, yang berbunyi "Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhkan sanksi berupa denda".

**Kata Kunci:** *Ijārah Multijasa, Wanprestasi, Hukum Islam*

## **MOTTO**

“Keadilan tidak selalu berarti membagi sesuatu secara sama persis, tetapi lebih pada memberikan hak dan kewajiban sesuai dengan kebutuhan dan situasi masing-masing, bukan sekadar menyamakan.”



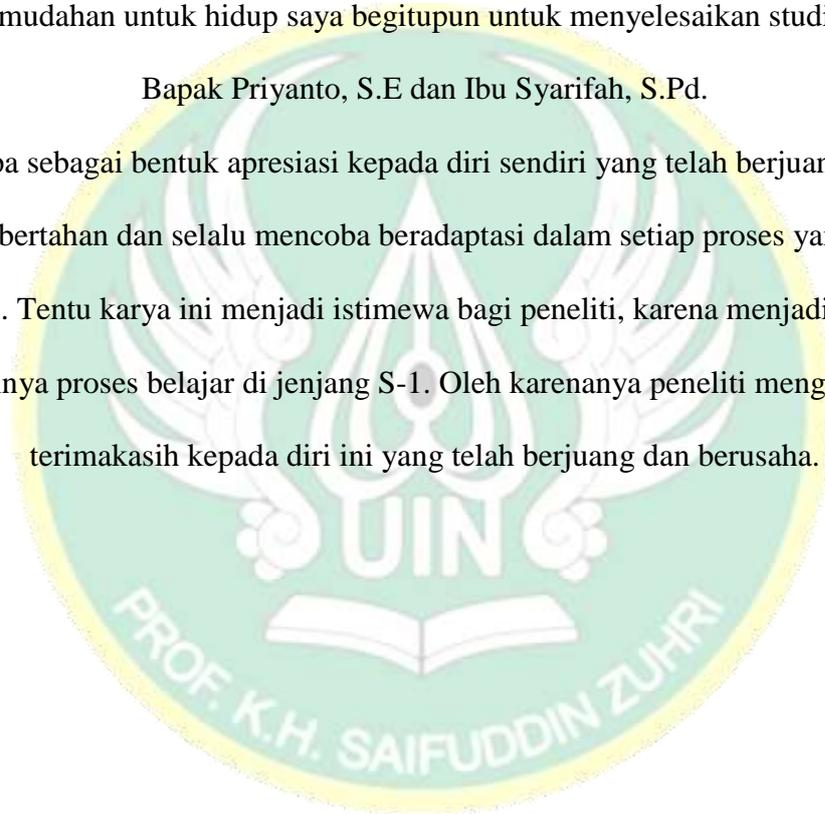
## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya sebagai bagian terbaik dalam hidup yang sangat berpengaruh dalam kehidupan saya. Kasih sayang serta do'anya yang tiada henti-hentinya keluar dari ucapannya menjadi jalan kemudahan untuk hidup saya begitupun untuk menyelesaikan studi ini.

Bapak Priyanto, S.E dan Ibu Syarifah, S.Pd.

Tak lupa sebagai bentuk apresiasi kepada diri sendiri yang telah berjuang hingga akhir, bertahan dan selalu mencoba beradaptasi dalam setiap proses yang harus dijalani. Tentu karya ini menjadi istimewa bagi peneliti, karena menjadi penanda selesainya proses belajar di jenjang S-1. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terimakasih kepada diri ini yang telah berjuang dan berusaha.



## 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 Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543/3b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Re
ث	Ṣa	Ṣ	Es (titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥ	Ḥ	Ha (titik dibawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Ze (titik diatas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (titik dibawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	Te (titik dibawah)
ظ	Za'	Ẓ	Zet (titik dibawah)
ع	'Ain	'	Koma terbalik diatas
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. Ta' Marbūḥah di akhir kata bila dimatikan ditulis *h*

معاملة	Ditulis	<i>Mu'amalah</i>
--------	---------	------------------

(Ketentuan ini tidak diwajibkan untuk diterapkan pada istilah-istilah Arab yang telah diadopsi ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat, dan sejenisnya, kecuali jika ada keinginan untuk menggunakan lafal yang berbeda).

### C. Vokal

Vokal dalam bahasa Arab, seperti dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal yang dikenal sebagai *monoftong*, dan vokal rangkap yang disebut sebagai *diftong*.

#### 1. Vokal tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab, yang dilambangkan dengan simbol atau harakat, memiliki transliterasi sebagai berikut:

◌َ-	Fathah	Ditulis	A
◌ِ-	Kasrah	Ditulis	I
◌ُ-	ḍamah	Ditulis	U

## 2. Vokal Rangkap

Dalam bahasa Arab, vokal rangkap lambangnya berupa kombinasi harakat dan huruf. Transliterasi vokal rangkap berupa kombinasi huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	Fathah dan Ya	Ai	a dan u
...وَ	Fathah dan Waw	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سُئِلَ suila

### D. Maddah

*Maddah*, atau vokal panjang, dilambangkan dengan harakat dan huruf tertentu. Dalam sistem transliterasi, berupa huruf dan tanda khusus sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أَ...إِ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis diatas
...يِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis diatas
...وُ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis diatas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā

### E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah, atau tasydid, dalam tulisan Arab dilambangkan oleh sebuah tanda. Tanda ini, yang disebut tanda syaddah atau tasydid, ketika

ditransliterasikan ke dalam abjad lain, diwakili oleh huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah tersebut.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

## F. Kata Sandang

Dalam sistem penulisan Arab, kata sandang diwakili oleh huruf ال. Namun, dalam proses transliterasi dikategorikan menjadi beberapa jenis:

### 1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah mengalami penyesuaian dalam transliterasi, di mana huruf "l" digantikan oleh huruf pertama dari kata yang mengikuti kata sandang tersebut, sesuai dengan bunyi aslinya.

### 2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan sebelumnya dan disesuaikan dengan bunyinya.

Baik ketika diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan tanpa tanda hubung..

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirabbil'alamin*, puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang tiada henti baik di pagi hari, siang hari, sampai malam hari baik jasmani maupun rohani untuk berbakti kepada dzat ilaihi rabbi. Shalawat serta salam tercurah kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW juga keluarganya, shabat-shabatnya serta kita selaku umatnya.

Dengan penuh rasa syukur, berkat Rahmat dan Hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Pembiayaan *Ijārah* Multijasa (Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/Pa.Btl)”**. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya bantuan, dukungan, bimbingan, dan nasihat dari berbagai pihak dalam proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu peneliti menyampaikan banyak terimakasih setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. H. M. Iqbal Juliansyah, M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Marwadi, M.Ag., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Hariyanto, S.H.I., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Wildan Humaidi, S.H.I., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

6. Ainul Yaqin, M.Sy., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Muh Bachrul Ulum, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya yang sudah menjadi panutan dalam cara berfikir, terimakasih atas kesabaran dalam membimbing dan memberi masukan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Segenap Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, yang tidak mungkin saya sebutkan satu-persatu. Terimakasih telah banyak memberikan pengetahuan yang sangat berarti.
9. Seluruh Civitas Akademik Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto khususnya Fakultas Syariah yang telah membantu urusan mahasiswa.
10. Kepada orang tua peneliti yang tercinta Bapak Priyanto, S.E. dan Ibu Syarifah Mulyana, S.Pd., tidak lupa kepada adik-adik kandung peneliti, Fatimah Rasyidah Az-Zahra, Shofiyah Mubarakah, Amalina Mahmudah, Azmina Himatul Ulya, dan Husna Nurul Fauziyah yang tiada henti memberikan support dan motivasi, serta segenap keluarga besar saya yang tiada hentinya mendukung, mendoakan, dan memberi semangat dalam proses menjalani pendidikan ini.
11. Sahabat saya, Julia Asih Prasisti, S.I.Kom, Imaniar Meiliana Nurjannati, Azka Khumaeroh Nilnalminah, S.Ds, Ditria Arsi Rahayu, S.H, Amil Triansyah, S.H. yang telah menemani dan membantu saya dalam proses menyelesaikan skripsi.

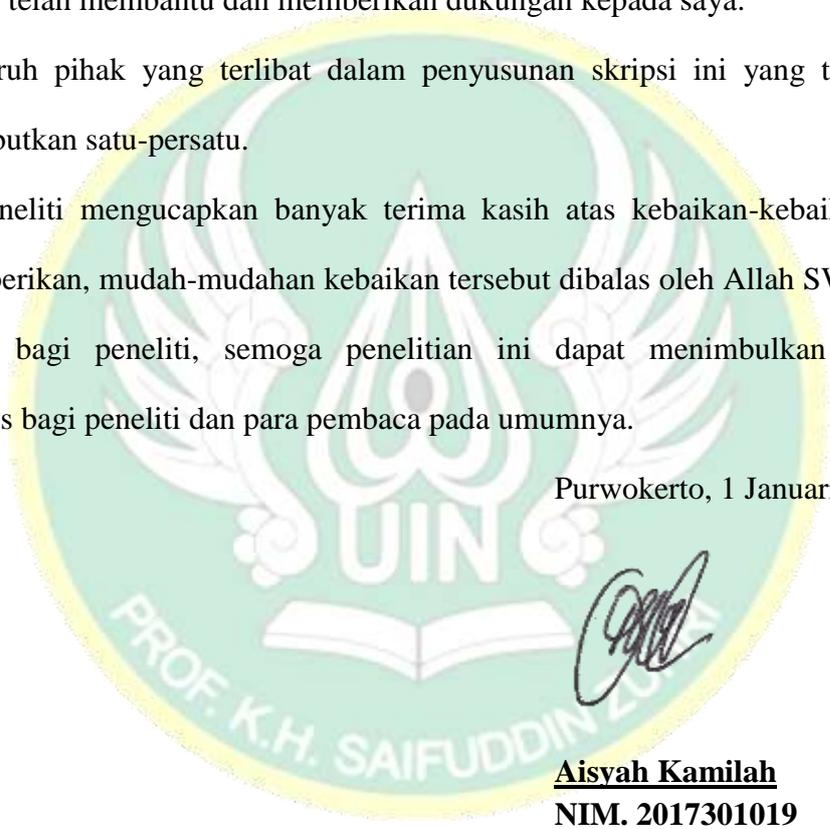
12. Kepada Syachwal Al Ayubi, S.H., seseorang yang selalu memacu semangat, mendukung dan selalu siap untuk membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

13. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 20, khususnya kelas HES-A. Teman-teman KKN 54 Kelompok 187 Desa Ragatunjung, serta teman-teman Kelompok PPL Periode I Tahun 2025 Pengadilan Agama Wonosobo yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada saya.

14. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Peneliti mengucapkan banyak terima kasih atas kebaikan-kebaikan yang telah diberikan, mudah-mudahan kebaikan tersebut dibalas oleh Allah SWT. Serta harapan bagi peneliti, semoga penelitian ini dapat menimbulkan manfaat terkhusus bagi peneliti dan para pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 1 Januari 2025



**Aisyah Kamilah**  
**NIM. 2017301019**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xv
<b>BAB I    PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional.....	10
C. Rumusan Masalah .....	13
D. Tujuan Penelitian.....	13
E. Manfaat Penelitian.....	13
F. Kajian Pustaka.....	14
G. Sistematika Penulisan .....	20
<b>BAB II    KONSEP UMUM TENTANG AKAD, PERJANJIAN, <i>IJĀRAH</i></b>	
<b>          MULTIJASA, <i>TA'AWUN</i> DAN KEADILAN .....</b>	<b>22</b>
A. Konsep Umum tentang Akad .....	22
1. Pengertian Akad.....	22
2. Rukun Akad .....	23

3. Syarat Akad .....	26
4. Berakhirnya Akad .....	28
B. Konsep Umum tentang Perjanjian .....	29
1. Pengertian Perjanjian .....	29
2. Syarat Perjanjian .....	31
3. Pelaksanaan Perjanjian .....	34
4. Berakhirnya Perjanjian .....	38
C. Konsep Umum tentang Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa .....	39
1. Pengertian <i>Ijārah</i> .....	39
2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i> .....	41
3. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i> .....	42
4. Jenis-Jenis <i>Ijārah</i> .....	44
5. Karakteristik <i>Ijārah</i> .....	45
6. Pengertian Pembiayaan Multijasa .....	46
7. Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Multijasa .....	47
D. Konsep Umum tentang Prinsip <i>Ta'awun</i> .....	48
1. Pengertian <i>Ta'awun</i> .....	48
2. Dasar Hukum <i>Ta'awun</i> .....	49
3. Klasifikasi Manusia dalam Prinsip <i>Ta'awun</i> .....	50
E. Konsep Umum tentang Prinsip Keadilan Menurut Islam .....	51
1. Pengertian Keadilan menurut Islam .....	51
2. Dasar Hukum Keadilan .....	53

3. Urgensi Keadilan menurut Islam .....	53
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
<b>BAB IV ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA PEMBIAYAAN <i>IJĀRAH</i> MULTIJASA PADA PUTUSAN PENGADILAN AGAMA BANTUL NOMOR 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.....</b>	<b>59</b>
A. Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.....	59
1. Duduk Perkara .....	59
2. Pertimbangan Hukum .....	68
3. Isi Putusan .....	71
B. Analisis Pertimbangan Hakim Pada Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.....	73
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>90</b>
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran.....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>93</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>98</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>125</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga keuangan merupakan salah satu elemen penting bagi sebuah negara, karena lembaga tersebut adalah perusahaan yang berfokus pada penyediaan berbagai layanan keuangan. Secara lebih spesifik, seluruh aktivitas yang dijalankan oleh lembaga ini selalu berhubungan dengan aspek finansial.<sup>1</sup> Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 792 tahun 1990, "lembaga keuangan merujuk kepada semua badan yang aktivitasnya terfokus pada bidang keuangan, yang meliputi pengumpulan dan penyaluran dana kepada masyarakat, terutama untuk mendukung kegiatan investasi perusahaan".<sup>2</sup>

Lembaga keuangan di Indonesia dapat diklasifikasikan menjadi dua bagian, yaitu lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah adalah institusi yang menjalankan seluruh aktivitasnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Secara mendasar, lembaga keuangan syariah memiliki perbedaan signifikan dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional, mencakup aspek tujuan, mekanisme operasional, otoritas, serta cakupan dan tanggung jawabnya.

Lembaga keuangan syariah beroperasi dengan mengikuti aturan-aturan yang selaras dengan ajaran Islam. Oleh karena itu, prinsip-prinsip

---

<sup>1</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 1.

<sup>2</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Edisi Kedua*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 25.

syariah menggantikan elemen-elemen yang bertentangan dengan nilai-nilai Islam dalam operasional lembaga ini. Prinsip syariah menekankan pada penghapusan unsur-unsur yang tidak sesuai dengan ajaran Islam dan menerapkan norma-norma yang sesuai dengan tuntunan syariah. Dengan demikian, lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai sebuah sistem normatif yang sepenuhnya berakar pada ajaran Islam.<sup>3</sup>

Lembaga Keuangan Non-Bank, dikenal juga sebagai Nonbank Financial Institution (NFI), merupakan perusahaan yang beroperasi dalam ranah finansial dengan menghimpun modal melalui penjualan instrumen keuangan, dan selanjutnya mengalirkan dana tersebut kepada masyarakat guna mendukung proyek investasi perusahaan.<sup>4</sup> Lembaga Keuangan Non-Bank diatur oleh Undang-Undang yang mengawasi bidang usaha jasa keuangan nonbank tersebut, seperti "Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1985 Tentang Pasar Modal".<sup>5</sup>

Berdasarkan Undang-Undang tersebut, belum ada regulasi yang secara khusus mengatur lembaga keuangan nonbank dengan prinsip syariah. Sebagai akibat dari hal tersebut, regulasi terkait institusi keuangan syariah nonbank diatur melalui sejumlah ketentuan yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam

---

<sup>3</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 2.

<sup>4</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 2.

<sup>5</sup> Nonie Afrianty, dkk, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bengkulu: CV Zigie Utama, 2019), hlm. 2.

dan Lk), dan juga berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.

Salah satu contoh lembaga keuangan mikro berbasis syariah yang berperan sebagai koperasi adalah *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). BMT adalah lembaga keuangan yang menerapkan prinsip-prinsip syariah dan mengintegrasikan model *Baitul Tamwil* dan *Baitul Maal*, dengan orientasi utama pada pemberdayaan sektor Usaha Kecil Menengah (UKM). Definisi *Baitul Tamwil*, sebagaimana tercantum dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), mengacu pada "rumah pengembangan harta", *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) melaksanakan aktivitas pengembangan usaha produktif dan investasi guna meningkatkan kesejahteraan ekonomi bagi pelaku usaha mikro. Upaya tersebut meliputi dorongan terhadap praktik menabung serta pemberian pembiayaan untuk mendukung aktivitas ekonomi. Di sisi lain, konsep *Baitul Maal*, yang dijelaskan oleh Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), merujuk pada entitas "rumah harta" yang bertugas menerima dana zakat, infaq, dan sedekah, kemudian mengelolanya sesuai dengan regulasi yang berlaku serta dengan mengedepankan amanah yang diberikan.<sup>6</sup>

Salah satu jenis pembiayaan yang sering dipergunakan di dalam *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) adalah akad *ijārah*. Akad *ijārah* merupakan suatu perjanjian yang mengatur peralihan hak penggunaan suatu barang atau jasa dengan pembayaran upah sewa tanpa mengalihkan

---

<sup>6</sup> Ficha Melina, "Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT)", *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, Vol. 3, No. 2, 2020, hlm. 270.

kepemilikan atas barang tersebut kepada pihak lain. Dalam ranah akademis, subjek transaksi dalam praktek *ijārah* mencakup jasa, termasuk manfaat dari barang-barang dan manfaat dari tenaga kerja. Melalui kerangka *ijārah* ini, BMT dan institusi keuangan syariah lainnya dapat memberikan pelayanan kepada klien yang memerlukan jenis layanan ini.

Perjanjian sewa-menyewa, yang dalam bahasa Arab dikenal sebagai *ijārah*, berasal dari istilah *ijārah* yang serupa maknanya dengan *kafalah*, yang berarti kegiatan menyewakan suatu barang atau properti kepada pihak lain,<sup>7</sup> *Fa'actah 'ajran*, yang berarti memberinya imbalan, adalah istilah yang berasal dari kata "*ajara-ya'juru*" yang mengacu pada pembayaran yang diberikan dalam konteks pekerjaan tertentu. Secara terminologis, *ijārah* merujuk pada perjanjian yang melibatkan penggunaan suatu jasa yang bersifat mubah, entah itu berupa barang untuk jangka waktu tertentu atau dengan karakteristik yang ditetapkan dalam periode sewa, atau pun transaksi yang melibatkan pelaksanaan suatu pekerjaan dengan pembayaran upah yang telah disepakati.<sup>8</sup>

Bentuk pembiayaan *ijārah* adalah salah satu teknik pembiayaan dimana nasabah dapat memenuhi kebutuhan pembiayaannya tanpa harus menyiapkan modal besar untuk mengajukan pinjaman. Dalam pembiayaan *ijārah*, nasabah hanya membayar hutang atas pembiayaan yang diajukan beserta upahnya, tanpa perlu melakukan pembelian secara langsung. Pada

---

<sup>7</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 315.

<sup>8</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thyyar, dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), hlm. 311.

umumnya, transaksi *ijārah* muncul sebagai respons terhadap kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh pihak-pihak yang tidak memiliki sumber daya finansial yang cukup untuk memperolehnya secara langsung. Dalam konteks transaksi *ijārah*, terdapat peralihan manfaat atau hak penggunaan atas barang yang terlibat, namun tidak terjadi pindah kepemilikan atau hak milik mutlak atas barang tersebut.<sup>9</sup>

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSNMUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa menyebutkan "salah satu bentuk layanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa adalah layanan pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah untuk memperoleh manfaat dari suatu jasa. Dalam pembiayaan multijasa, lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan berupa jasa (*ujrah*) atau biaya layanan".<sup>10</sup>

Dalam praktiknya terjadi dilapangan sebagaimana yang tercantum dalam putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.g/2023/PA.Btl. adalah "bahwa pada tanggal 10 Mei 2021, Ikhsan Nuryanto, yang disebut sebagai Tergugat I, dan Haryanti, yang disebut sebagai Tergugat II, mengajukan Permohonan Pembiayaan ke KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera, yang disebut sebagai Penggugat. Berdasarkan isi permohonan pembiayaan tersebut para Tergugat meminta kepada Penggugat untuk

---

<sup>9</sup> Silvia Dora Bonita dan Aan Zainul, "Implementasi Syariah Compliance pada Akad Murabahah dan Ijarah (Studi Kasus pada KSPPS BMT Fastabiq Jepara)" *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. 7, No. 2, 2017, hlm. 91.

<sup>10</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang Pembiayaan Multijasa, diakses pada 1 Februari 2024.

pelunasan pinjamannya di BRI. Pada tanggal 02 Juni 2021 para pihak menandatangani Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dan Surat Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor: 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021. Para Tergugat sampai bulan Januari 2022 lalai melaksanakan kewajiban sepenuhnya namun telah membayar sebesar Rp. 68.000.000."

Dalam perjanjian tersebut, Penggugat sepakat untuk menyediakan dana sebesar Rp. 210.000.000, yang kemudian akan dilunasi oleh para tergugat dalam jangka waktu tiga bulan. Sebagai imbalannya, para tergugat diwajibkan membayar *fee* atau *ujroh* sebesar Rp. 18.900.000. Selain itu, jika terjadi wanprestasi dalam pembayaran, para tergugat setuju untuk membayar denda keterlambatan sebesar Rp. 2.100.000 per bulan. Akibatnya, muncul tagihan denda sebesar Rp. 39.900.000.

Para pihak yang menjadi tergugat bersedia untuk menanggung seluruh biaya yang muncul sebagai dampak dari pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh mereka, dengan jumlah yang ditetapkan sebesar Rp. 6.300.000 per bulan. Karena alasan ini, hingga saat gugatan diajukan, pihak tergugat memiliki tanggung jawab untuk membayar ganti rugi operasional sejumlah Rp. 95.800.000. Akibat wanprestasi tersebut Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 345.700.000.<sup>11</sup>

Pada tanggal 02 Februari 2022 Tergugat I dan Tergugat II kembali mengajukan Permohonan Pembiayaan. Pada 24 Februari 2022 para pihak

---

<sup>11</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl, hlm. 4

menandatangani Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dan Surat Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor: 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022. Para tergugat kembali lalai untuk melaksanakan kewajibannya namun telah membayar sebesar Rp. 5.750.000.

Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa pihak yang memberikan dana, yang dalam konteks ini disebut sebagai Penggugat, menyediakan jumlah uang sebesar Rp. 85.000.000 kepada pihak yang menerima dana, yang disebut sebagai para tergugat. Para tergugat diharapkan untuk melunasi jumlah dana tersebut dalam kurun waktu satu bulan, dengan membayar sejumlah *fee* atau *ujroh* sebesar Rp. 2.550.000. Jika terjadi wanprestasi, para tergugat harus siap menanggung sanksi berupa denda sebesar Rp. 850.000 per bulan sebagai kompensasi atas keterlambatan tersebut. Maka muncul tagihan denda sebesar Rp. 11.900.000.

Tergugat telah menyetujui untuk menanggung semua biaya yang timbul sebagai konsekuensi dari kelalaian yang dilakukan oleh mereka dengan jumlah yang ditetapkan sebesar Rp. 2.550.000 setiap bulannya. Oleh karena itu, hingga saat gugatan diajukan, Tergugat diharuskan untuk membayar kompensasi operasional sebesar Rp. 40.150.000. Akibat wanprestasi tersebut Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 137.050.000.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl, hlm. 6

Maka jumlah kerugian yang dialami Penggugat akibat wanprestasi para Tergugat atas Perjanjian Pembiayaan *ijārah* Multijasa Cash Tempo tanggal 02 Juni 2021 dan Perjanjian Pembiayaan *ijārah* Multijasa Cash Tempo tanggal 24 Februari 2022 adalah sebesar Rp. 487.750.000

Oleh karena itu, hakim memutuskan dengan membenarkan sebagian dari tuntutan yang diajukan oleh pihak yang menggugat, menyatakan bahwa perjanjian pembiayaan *ijārah* multijasa sah dan mengikat, menyimpulkan bahwa pihak tergugat telah melanggar kewajiban kontrak, dan menjatuhkan hukuman kepada pihak tergugat untuk membayar sisanya sebesar Rp. 242.700.000. Menyatakan gugatan Penggugat tentang pembayaran denda keterlambatan sebesar Rp39.900.000 dan sebesar Rp11.900.000 tidak dapat diterima, serta menolak gugatan untuk selain dan selebihnya.<sup>13</sup>

Keputusan untuk menolak adanya denda berasal dari pertimbangan hakim yang tercantum dalam isi Putusan Pengadilan Agama Bantul bahwa menurut pendapat majelis hakim perhitungan denda yang dilakukan oleh pihak penggugat dinilai tidak mungkin karena besarnya denda tersebut dihitung sejak jatuh tempo sampai dengan pengajuan gugatan dilakukan. Sedangkan jarak waktu antara keduanya itu terhitung jauh, yaitu 19 bulan dan 11 bulan. Pembebanan denda keterlambatan seperti itu dinilai tidak berdasar hukum dan tidak adil, karena semakin lama penggugat mengajukan gugatan maka akan semakin besar denda keterlambatan yang

---

<sup>13</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl, hlm. 25

harus dibayarkan oleh tergugat, selayaknya setelah jatuh tempo dan tergugat tidak memenuhi prestasinya, maka penggugat segera mengajukan perkara wanprestasi.<sup>14</sup>

Dalam Fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa pada bagian penyelesaian perselisihan disebutkan bahwa, "Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah." Pihak penggugat sudah mencoba untuk melakukan cara non litigasi berupa kunjungan-kunjungan, silaturahmi, dan upaya mediasi.<sup>15</sup> Namun tidak mendapat itikad baik dan tidak berhasil mencapai kesepakatan.

Sebagaimana yang tercantum dalam fatwa Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-Nunda Pembayaran. Pada poin kelima dari fatwa disebutkan "sanksi dapat berupa denda sejumlah besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani". Pernyataan ini menunjukkan sebuah klausul/syarat sanksi yang menyertai akad.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Buku II: Tentang Akad bagian Keempat Pasal 38 disebutkan pula bahwa "Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi, yang berupa membayar ganti

---

<sup>14</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl, hlm. 22

<sup>15</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl, hlm. 7

rugi, pembatalan akad, peralihan risiko, denda, dan membayar biaya perkara."<sup>16</sup>

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti merasa permasalahan tersebut perlu dan penting untuk diangkat karena berkaitan langsung dengan permasalahan akademik serta mengangkat salah satu akad yang sering digunakan oleh banyak orang yaitu akad *ijārah*. Penelitian ini akan menganalisis hasil putusan hakim dalam memutus perkara dibidang sengketa ekonomi syariah, terkait dengan landasan pertimbangan hukumnya dan kesesuaiannya terhadap ketentuan hukum ekonomi syariah. Sesuai dengan penjelasan mengenai latar belakang diatas peneliti mengambil judul penelitian yaitu **PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA PEMBIAYAAN IJĀRAH MULTIJASA (Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl).**

## **B. Definisi Operasional**

### **1. Pertimbangan Hakim**

Menurut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, "pertimbangan hakim merujuk pada pemikiran atau pendapat yang dibuat oleh hakim dalam proses pengambilan keputusan dalam pengadilan. Pertimbangan ini mencakup faktor-faktor yang dapat meringankan atau memberatkan posisi pelaku dalam kasus tersebut. Setiap hakim diwajibkan untuk menyampaikan pertimbangan atau

---

<sup>16</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, (Jakarta : Kencana, 2009), hlm. 26

pendapat tertulis terhadap perkara yang dia periksa, yang merupakan bagian penting dari putusan yang dijatuhkan."<sup>17</sup>

Pertimbangan hakim merupakan elemen yang penting dalam menetapkan suatu keputusan pengadilan yang mematuhi prinsip-prinsip keadilan serta menyediakan jaminan hukum yang stabil. Apabila pertimbangan hakim tidak memenuhi kriteria-kriteria ini, maka keputusan yang dihasilkan berdasarkan pertimbangan tersebut berpotensi untuk dicabut oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.<sup>18</sup> Pada penelitian ini pertimbangan yang akan dianalisis merujuk pada Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.

## 2. Sengketa

Menurut Suyud Margono, sengketa umumnya dimulai dari kondisi di mana terdapat individu atau kelompok yang mengalami ketidakpuasan terhadap suatu keadaan yang mereka anggap merugikan, seringkali disebabkan oleh persepsi subjektif dan perasaan yang tersembunyi. Perasaan tidak puas muncul ketika ada konflik kepentingan yang tidak terselesaikan. Proses sengketa terjadi karena ketidakmampuan untuk mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang berselisih.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim Dalam Prespektif Hukum Progresif*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 104.

<sup>18</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Cet V, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 140

<sup>19</sup> Suyud Margono, *Alternative Dispute Resulation dan Arbitrase*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000) hlm. 34.

Sengketa yang akan dibahas pada penelitian ini adalah sengketa ekonomi syariah. Pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan perkara ekonomi syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, dan sebagainya.<sup>20</sup>

### 3. Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

Pembiayaan multijasa, sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, merujuk pada transaksi sewa-menyewa dengan menggunakan akad *ijārah* terhadap jasa-jasa yang diberikan.<sup>21</sup> Menurut Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *ijārah* atau *kafalah*. *Ijārah* multijasa adalah jenis pinjaman yang disediakan oleh bank kepada nasabah agar mereka dapat memanfaatkan berbagai layanan atau jasa, seperti pendidikan, layanan kesehatan, pekerjaan, atau pariwisata.<sup>22</sup> Pembiayaan multijasa dalam kerangka akad *ijārah* menggambarkan praktek sewa-menyewa barang atau jasa di mana pihak yang menyediakan objek sewa dan pihak penyewa terlibat, dengan pihak

---

<sup>20</sup> Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, diakses pada 14 Juni 2024

<sup>21</sup> Akhmad Mujahidin, Hukum Perbankan Syariah, cet. ke-2 (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017), 115.

<sup>22</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm. 275.

penyedia menerima imbalan atas barang atau jasa yang disewakan.<sup>23</sup> Lembaga keuangan syariah menawarkan ragam produk, termasuk pembiayaan multijasa. Salah satu bentuk pembiayaan ini adalah melalui akad *ijārah*. Seiring dengan perkembangan waktu, model transaksi semacam ini secara khusus dikenal sebagai *Ijārah* Multijasa.

### C. Rumusan Masalah

Dari penjelasan latar belakang masalah peneliti mendapatkan rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Pertimbangan Hakim Pada Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl?
2. Bagaimana Analisis terhadap Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl?

### D. Tujuan Penelitian

Dari penjelasan latar belakang masalah adapun tujuan dilakukan penelitian oleh peneliti yaitu :

1. Untuk mengetahui pertimbangan hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.
2. Untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam memutuskan dan mengadili perkara Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.

### E. Manfaat Penelitian

---

<sup>23</sup> Achmad Farid, "Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo", *Jurnal Istishoduna*, Vol. 6, No. 2, 2015, hlm. 80.

1. Secara teoritis, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam ilmu hukum ketika memutuskan perkara wanprestasi pada akad pembiayaan syariah *Ijārah* Multijasa, khususnya dalam studi putusan Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl. Penelitian ini juga akan mengungkapkan pertimbangan yang digunakan oleh majelis hakim saat memberikan keputusan dalam perkara gugatan wanprestasi akad *Ijārah* Multijasa, yang memerlukan adanya akad syariah sebagai jaminan, sebagaimana penerapannya dalam putusan Pengadilan Agama Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.
2. Secara praktis, dapat bermanfaat bagi instansi pengadilan dan para praktisi (Nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah) karena menjadi salah satu pertimbangan untuk majelis hakim pada saat perkara gugatan wanprestasi *Ijārah* Multijasa yang diputuskan dalam bentuk jaminan di dalam akad syariah pembiayaan *Ijārah* Multijasa studi atas putusan Pengadilan Agama Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.

#### **F. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka adalah rangkuman yang menyeluruh tentang riset-riset sebelumnya yang berkaitan dengan pertanyaan penelitian serta relevansinya. Dalam konteks pembahasan dalam skripsi ini, penulis akan membahas beberapa kajian literatur yang signifikan, yang meliputi tulisan-tulisan tesis, skripsi, serta artikel jurnal.

Skripsi karya Fitri Astuti Handayani, dengan judul "Gugatan Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Untuk Biaya Pendidikan Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1/Pdt.GS/2021/PA.Pbg)."<sup>24</sup> Secara keseluruhan, penelitian ini mengulas tentang proses hukum yang terkait dengan tuntutan atas pelanggaran kontrak dalam konteks pembiayaan *ijārah* multijasa yang diterapkan untuk tujuan pendidikan. Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi tersebut adalah objek penelitian dari skripsi tersebut adalah *ijārah* multijasa untuk biaya pendidikan, sementara pada skripsi penulis objeknya hanya akad pembiayaan *ijārah* multijasa secara umum. Perspektif yang digunakan pada skripsi tersebut adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah saja sedangkan pada skripsi penulis menggunakan perspektif Hukum Islam. Sama-sama meneliti tentang akad pembiayaan *Ijārah* Multijasa.

Skripsi karya WR Rido Hakim, dengan judul "Penentuan Denda Dalam Wanprestasi *Ijārah* Multijasa Menurut Hukum Islam (Studi Perkara Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA.Bgl)."<sup>25</sup> Secara umum skripsi tersebut membahas tentang bagaimana penentuan denda dalam wanprestasi pada akad *Ijārah* Multijasa menurut hukum islam. Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi tersebut adalah objek penelitiannya adalah penentuan denda

---

<sup>24</sup> Fitri Astuti Handayani, "Gugatan Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa untuk Biaya Pendidikan Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1/Pdt.GS/2021/PA.Pbg)", *Skripsi* (Purwokerto: UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023)

<sup>25</sup> WR Rido Hakim, "Penentuan Denda Dalam Wanprestasi Ijarah Multijasa Menurut Hukum Islam (Studi Perkara Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA.Bgl)", *Skripsi* (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019)

dalam kegiatan wanprestasi sedangkan pada skripsi penulis terfokus pada pertimbangan hakim dalam memutus sebuah perkara. Sama-sama membahas tentang akad pembiayaan *Ijārah* Multijasa. Perspektif yang digunakan pun sama-sama menurut perspektif hukum Islam.

Jurnal karya Ajeng Mar'atus Solihah, dengan judul "Penerapan Akad *Ijārah* pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam."<sup>26</sup>

Secara umum jurnal tersebut membahas tentang penerapan akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa dalam perspektif hukum islam. Perbedaan jurnal tersebut dengan skripsi penulis adalah objek penelitiannya adalah penerapan akad, sedangkan skripsi penulis sendiri objek penelitiannya adalah putusan hakim dalam memutus sebuah perkara. Sama-sama membahas tentang pembiayaan akad *ijārah* multijasa dan keduanya menggunakan perspektif hukum islam.

Jurnal karya Hamidah Rohimah Hasibuan, dkk, dengan judul "Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi dalam Penyelesaian Produk Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau."<sup>27</sup> Secara umum jurnal ini membahas tentang apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam upaya penyelesaian pembiayaan multijasa. Perbedaan skripsi penulis dengan jurnal tersebut adalah membahas tentang faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam penyelesaian pembiayaan multijasa sedangkan skripsi

---

<sup>26</sup> Ajeng Mar'atus Solihah, "Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Az Zarka*, Vol. 6, No. 1, 2014 .

<sup>27</sup> Hamidah Rohimah Hasibuan, dkk, "Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Penyelesaian Produk Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau", *Jurnal Sains dan Teknologi*, Vol. 5 No. 2, 2023.

penulis membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap putusan hakim pada sengketa akad pembiayaan *ijārah* multijasa. Persamaannya adalah sama-sama membahas tentang wanprestasi pada produk lembaga keuangan syariah.

Tesis karya Mulya Lazwardi, dengan judul "Wanprestasi dalam Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)." <sup>28</sup> Secara umum tesis ini membahas tentang kegiatan wanprestasi dalam akad pembiayaan *ijārah* multijasa. Perbedaan skripsi penulis dengan tesis tersebut adalah pada studi kasusnya yaitu Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg sedangkan skripsi penulis studi analisisnya adalah Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl. Objek yang diteliti pada tesis tersebut adalah tentang gugatan wanprestasi dalam akad pembiayaan *ijārah* multijasa. Sementara pada skripsi penulis objek yang diteliti adalah pertimbangan hakimnya.

Berikut hasil kajian pustaka dalam bentuk tabel resume:

No	Judul Referensi	Persamaan dengan skripsi ini	Perbedaan dengan skripsi ini
1	"Gugatan Wanprestasi Pada	Sama-sama meneliti tentang	Objek penelitian dari skripsi

<sup>28</sup> Mulya Lazwardi, "Wanprestasi dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)", Tesis (Surabaya: Universitas Narotama Surabaya, 2019).

	<p>Akad Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa Untuk Biaya Pendidikan Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1/Pdt.GS/2021/PA.Pb g)" oleh Fitri Astuti Handayani</p>	<p>putusan pada akad pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa.</p>	<p>tersebut adalah <i>ijārah</i> multijasa untuk biaya Pendidikan, sementara pada skripsi penulis objeknya akad <i>ijārah</i> multijasa secara umum.</p>
2	<p>"Penentuan Denda Dalam Wanprestasi <i>Ijārah</i> Multijasa Menurut Hukum Islam (Studi Perkara Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA. Bgl" oleh WR Rido Hakim</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang putusan pada akad pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa.</p>	<p>Objek penelitian skripsi tersebut adalah penentuan denda dalam kegiatan wanprestasi sedangkan pada skripsi penulis terfokus pada pertimbangan hakimnya.</p>
3	<p>"Penerapan Akad</p>	<p>Sama-sama</p>	<p>Objek</p>

	<p><i>Ijārah</i> pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam" oleh Ajeng Mar'atus Solihah</p>	<p>membahas tentang pembiayaan akad <i>ijārah</i> multijasa. Perspektif yang digunakan sama- sama menggunakan Hukum Islam.</p>	<p>penelitiannya adalah penerapan akad, sedangkan skripsi penulis adalah putusan hakim dalam memutus perkara.</p>
4	<p>"Analisis Faktor- Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi dalam Penyelesaian Produk Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Al- Washliyah Krakatau" oleh Hamidah Rohimah Hasibuan dkk.</p>	<p>Sama-sama membahas tentang wanprestasi pada produk lembaga keuangan syariah.</p>	<p>Jurnal tersebut membahas tentang faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam penyelesaian pembiayaan multijasa sedangkan skripsi penulis membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap pertimbangan</p>

			hakim.
5	"Wanprestasi dalam Akad Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA. Pbg)" oleh Mulya Lazwardi	Sama-sama membahas tentang akad pembiayaan <i>ijārah</i> multijasa.	Objek yang diteliti pada tesis tersebut adalah tentang gugatan wanprestasi dalam akad pembiayaan <i>ijārah</i> multijasa. Sementara pada skripsi penulis objek yang diteliti adalah pertimbangan hakimnya.

### G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan pada penelitian dan memastikan pencapaian penelitian yang optimal, peneliti memecah penelitian menjadi 5 bab yang akan diuraikan secara sistematis dalam bab-bab berikut:

BAB I "memuat tentang Pendahuluan. Dalam Bab Pendahuluan, penulis akan memaparkan mengenai Latar Belakang Masalah, Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan

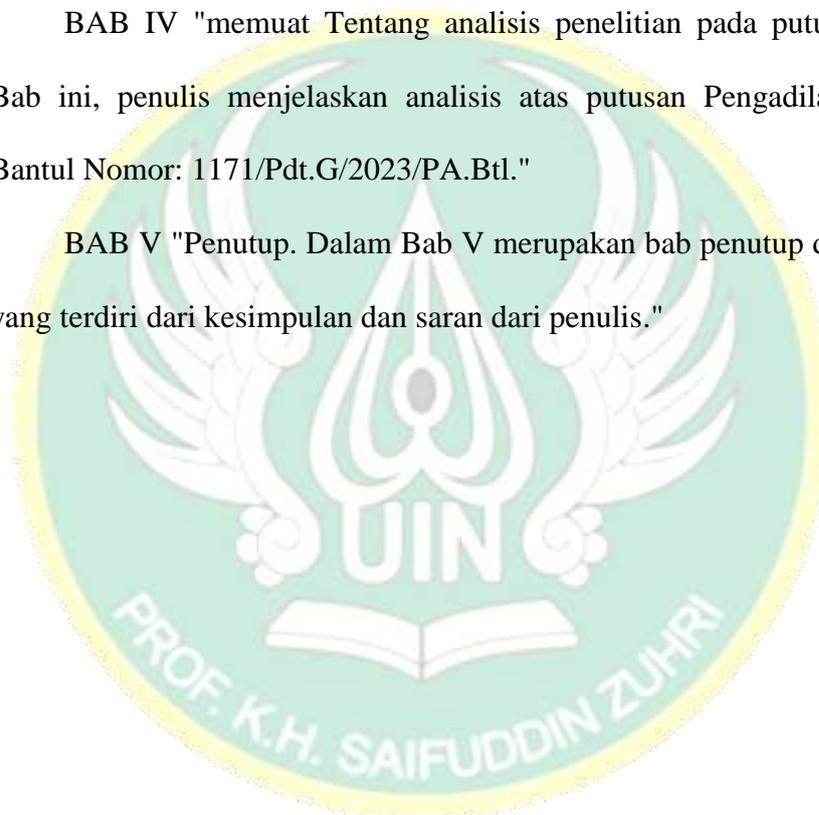
Penelitian, Landasan Teori dan Definisi Operasional, Metodologi Penelitian serta Sistematika Penulisan."

BAB II "memuat pembahasan tentang konsep umum tentang akad dan *ijārah* multijasa."

BAB III "memuat deskriptif yang menjelaskan isi putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/Pa.Btl."

BAB IV "memuat Tentang analisis penelitian pada putusan. Pada Bab ini, penulis menjelaskan analisis atas putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl."

BAB V "Penutup. Dalam Bab V merupakan bab penutup dari skripsi yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari penulis."



**BAB II**  
**KONSEP UMUM TENTANG AKAD, PERJANJIAN, *IJĀRAH***  
**MULTIJASA, *TA'AWUN* DAN KEADILAN**

**A. Konsep Umum tentang Akad**

1. Pengertian Akad

Akad secara bahasa berasal dari kata *al-aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, pertalian, permufakatan, menyambung atau menghubungkan.<sup>29</sup>

Secara etimologi, akad mempunyai beberapa arti, antara lain:<sup>30</sup>

- a. Mengikat (*ar-aabthu*), yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung dikemudian menjadi sebagai sepotong benda.
- b. Sambungan (*aqdatun*), yaitu sambungan yang menjadi memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.
- c. Janji (*al-ahdu*) sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran, QS. Ali Imran (3): 76 :

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”<sup>31</sup>

Istilah *ahdu* dalam Al-Quran mengacu kepada pernyataan seseorang mengerjakan sesuatu yang tidak ada sangkut-pautnya

---

<sup>29</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 47.

<sup>30</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.13.

<sup>31</sup> Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Diponegoro, 2000), hlm. 75.

dengan orang lain, perjanjian yang dibuat oleh seseorang tidak memerlukan persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak setuju, tidak berpengaruh kepada janji yang dibuat oleh orang tersebut, seperti yang dijelaskan dalam QS. Ali Imran (3): 76, bahwa janji tetap mengikat orang yang membuatnya.<sup>32</sup>

Adapun makna akad secara syar'i yaitu hubungan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung. Hal ini dapat diartikan bahwa akad termasuk dalam kategori hubungan yang mempunyai nilai menurut pandangan syara' antara dua orang sebagai hasil dari kesepakatan antara kedua belah pihak. Jika terjadi ijab dan qabul serta terpenuhi semua syarat sah yang ada, maka syara' akan menganggap ada ikatan diantara keduanya dan akan terlihat hasilnya pada objek yang diadakan. Dimana nantinya menimbulkan kewajiban untuk masing-masing pihak yang melakukan akad untuk memenuhi rukun dan syarat dari akad yang berlaku.

## 2. Rukun Akad

Rukun akad merupakan segala sesuatu yang mengungkapkan kesepakatan antara dua pihak atau yang menempati tempat keduanya, baik berupa perbuatan, isyarat, maupun tulisan.<sup>33</sup> Suatu perjanjian dalam hukum islam bisa dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan

---

<sup>32</sup> Sohari, Ru'fah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 42.

<sup>33</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Cet Ke-1, hlm. 114.

syarat. Sedangkan syarat adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun yang berlaku.<sup>34</sup>

Rukun-rukun dari akad adalah sebagai berikut:

- a. *'Aqid*, yaitu orang yang berakad. Ada kalanya masing-masing pihak terdiri dari satu orang, namun terkadang pula terdiri dari beberapa orang. Secara umum, *'aqid* disyaratkan harus ahli dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.
- b. *Ma'qud 'alaih*, yaitu benda-benda yang dijadikan sebagai objek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, atau barang atau jasa yang dijadikan objek dalam akad sewa-menyewa. Ada empat syarat yang harus dipenuhi agar benda bisa dijadikan sebagai objek akad:<sup>35</sup>
  - 1) Benda tersebut harus ada pada saat akad dilakukan.
  - 2) Benda atau barang yang dijadikan objek harus sesuai dengan ketentuan syara'.
  - 3) Barang yang dijadikan objek akad harus bisa diberikan/diserahkan pada waktu akad berlangsung.
  - 4) Barang yang dijadikan objek akad harus jelas. Jelas disini diartikan jelas diketahui oleh kedua belah pihak terkait bentuk dan kondisinya sehingga tidak menimbulkan perselisihan antara keduanya.

---

<sup>34</sup> Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaam Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet Ke- 1, hlm. 180.

<sup>35</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. Ke-1, hlm. 52.

- c. *Maudhu' al-'aqd*, yaitu tujuan atau maksud dari adanya akad tersebut. Akad yang berbeda akan membuat tujuan pokok akad menjadi berbeda pula.
- d. *Sighat al-'aqd*, adalah ijab Kabul. Ijab merupakan permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Sedangkan Kabul adalah perkataan atau ucapan yang keluar dari pihak yang berakad yang mana diucapkan setelah adanya ijab.<sup>36</sup>

Ijab dan qabul diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing pihak.<sup>37</sup> Hal-hal yang harus diperhatikan dalam *shighat al-'aqd* antara lain:

- 1) Harus jelas pengertiannya. Kata-kata yang digunakan dalam ijab kabul harus jelas dan tidak memiliki makna yang ambigu.
- 2) Harus bersesuaian antara ijab dan Kabul. Antara yang berijab dan menerima tidak boleh berbeda lafal, misalnya seseorang berkata: “Aku serahkan barang ini sebagai pemberian”, tetapi yang mengucapkan kabul berkata: “Aku terima ini sebagai titipan”.

---

<sup>36</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. Ke-1, hlm. 52.

<sup>37</sup> A. Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Pres, 2008), hlm. 32.

- 3) Harus menggambarkan adanya kesungguhan dan kemauan dari pihak-pihak yang terkait, tidak terpaksa, tidak karena adanya ancaman oleh pihak lain.<sup>38</sup>

### 3. Syarat Akad

Syarat-syarat dari akad ada empat macam, antara lain:

- a. Syarat *in'iqad*, yaitu sesuatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zatnya sah menurut syara'. Apabila syarat tidak terwujud maka akad menjadi batal. Syarat ini dibagi menjadi dua macam:

- 1) Syarat umum, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad. Syarat ini meliputi syarat dalam sighthat, aqid, dan objek akad.<sup>39</sup> Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad yakni sebagai berikut:

- a) Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap dalam bertindak atau ahli. Tidaklah sah suatu akad apabila orang yang melakukan akad tidak cakap bertindak, seperti orang gila, dan sebagainya.
- b) Sesuatu yang dijadikan sebagai objek akad dapat menerima hukumnya.
- c) Akad yang dilakukan diperbolehkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak untuk melakukannya, walaupun dia bukan 'aqid yang memiliki barang.

---

<sup>38</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. Ke-1, hlm. 53.

<sup>39</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Cet Ke-1, hlm. 151.

- d) Ijab akan tetap berjalan, tidak dicabut sebelum terjadinya kabul. Apabila seseorang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, maka batal lah ijabnya.
- e) Antara ijab dan kabul mesti bersambung, artinya bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut hukumnya batal.<sup>40</sup>
- 2) Syarat khusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam Sebagian akad, bukan dalam akad lainnya. Misalnya seperti syarat saksi dalam akad nikah, syarat penyerahan barang dalam akad-akad kebendaan (hibah, gadai, dan lain-lain).
- b. Syarat sah, yaitu syarat yang ditetapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat-akibat hukum dari suatu akad. Apabila syarat tersebut tidak ada maka akadnya menjadi fasid, tetapi tetap sah dan diperbolehkan.<sup>41</sup>
- c. Syarat nafadz (kelangsungan akad), pada kelangsungan akad terdapat dua syarat:
- 1) Adanya kepemilikan, artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang atau objek akad, atau mempunyai kekuasaan. Apabila tidak ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan maka akad tidak bisa dilakukan, melainkan menjadi mauquf atau ditangguhkan.

---

<sup>40</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. Ke-1, hlm. 55.

<sup>41</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Cet Ke-1, hlm. 151.

- 2) Di dalam objek akad tidak ada hak orang lain, artinya apabila didalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya ditangguhkan.
- d. Syarat luzum, pada dasarnya setiap akad itu memiliki sifat mengikat atau lazim. Untuk mengikatnya suatu akad, misalnya jual beli, disyaratkan tidak diberikan kesempatan khiyar (pilihan), yang memungkinkan difasakhnya akad oleh salah satu pihak. Apabila didalam akad tersebut terdapat khiyar, maka akad tersebut tidak mengikat bagi orang yang memiliki khiyar tersebut. Dalam kondisi ini para pihak dalam menentukan apakah akan membatalkan atau menerima akadnya.<sup>42</sup>
4. Berakhirnya Akad
- Akad dapat berakhir dengan pembatalan, meninggal dunia, atau tanpa adanya izin dalam akad mauquf (ditangguhkan). Akad dengan pembatalan, terkadang dihilangkan dari asalnya, seperti pada masa khiyar, terkadang dikaitkan pada masa yang akan datang, seperti pembatalan dalam sewa-menyewa dan pinjam-meminjam yang telah disepakati selama lima bulan, tetapi sebelum sampai lima bulan, telah dibatalkan.<sup>43</sup> Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad dapat berakhir apabila:
- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu.

---

<sup>42</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Cet Ke-1, hlm. 152

<sup>43</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 70.

- b. Dibatalkan oleh pihak- pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
  - a.) Jual beli itu fasad, seperti terdapat unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
  - b.) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
  - c.) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
  - d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.<sup>44</sup>

## **B. Konsep Umum tentang Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Hubungan antara kedua orang yang melakukan perjanjian mengakibatkan timbulnya suatu ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi.<sup>45</sup> Arti kata perjanjian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan melaksanakan apa yang tertulis atau tertera dalam persetujuan yang dibuat.<sup>46</sup>

Menurut Sudikno, “Perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan

<sup>44</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. Ke-1, hlm. 59.

<sup>45</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Ke-4, (Jakarta : Citra Aditya Bhakti, 1987), hlm. 6.

<sup>46</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 458.

subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.”<sup>47</sup>

Sementara itu, M. Yahya Harahap berpendapat, “Bahwa suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan para pihak lain untuk melaksanakan prestasi.”<sup>48</sup> Dari pengertian tersebut, menegaskan bahwa antara hubungan hak dan kewajiban bagi orang yang melaksanakan perjanjian. Jadi, pada saat perjanjian dilakukan, ada hak dan kewajiban yang melekat pada masing-masing pihak yang harus dilaksanakan supaya perjanjian tersebut terlaksana.

Pengertian tentang perjanjian juga dapat ditemukan dalam peraturan hukum. Dalam KUH Perdata Indonesia mengartikan bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dalam Buku III Bab Kedua KUH Perdata ditemukan istilah perjanjian atau persetujuan yang memiliki arti sama dengan perjanjian, yakni suatu peristiwa Dimana seseorang berjanji kepada orang lain dan dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.<sup>49</sup> Sedangkan menurut Pasal 1313 KUH Perdata, suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan

---

<sup>47</sup> Sudikno, *Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 2008).

<sup>48</sup> Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 2.

<sup>49</sup> Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan Ke-8, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hlm 328.

nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Dari keterangan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji untuk mengaitkan diri kepada orang lain, perjanjian tersebut berisikan janji-janji yang sebelumnya telah disetujui, yaitu berupa hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang membuatnya dalam bentuk tertulis ataupun lisan.

## 2. Syarat Perjanjian

Syarat sah suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengemukakan empat syarat, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak. Syarat pertama dari sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Pernyataan yang dilakukan dapat berbentuk tegas atau secara diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk terjadinya perjanjian yang sah. Dianggap perjanjian tersebut tidak sah apabila terjadi karena paksaan, kekhilafan atau penipuan. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat kehendak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Cacat kehendak memiliki makna ketika salah satu

pihak sebenarnya tidak menghendaki isi perjanjian yang demikian. Seseorang dikatakan telah membuat kontrak secara khilaf manakala dia ketika membuat kontrak tersebut dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar.<sup>50</sup>

- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, Menurut 1329 KUH Perdata kedua belah pihak harus cakap menurut hukum. Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Dimana perbuatan hukum ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Ada beberapa golongan oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap yaitu :

- 1) Orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 330 KUH Perdata, belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum mereka genap 21 tahun maka tidak berarti mereka kembali lagi dalam keadaan belum dewasa.
- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Seseorang yang berada di bawah pengawasan pengampuan, kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Jika seorang anak yang belum dewasa harus diwakili orang tua atau walinya maka seorang dewasa yang berada dibawah pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau

---

<sup>50</sup> H.R. Daeng Naja, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 86.

kuratornya. Dalam pasal 433 KUH Perdata, disebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, harus di bawah pengampuan jika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seseorang yang telah dewasa dapat juga berada di bawah pengampuan karena keborosannya.

- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sesuai dengan pasal 31 ayat (2) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 jo. SEMA No.3 Tahun 1963.
- c. Adanya suatu hal tertentu. Suatu hal dapat diartikan sebagai objek dari perjanjian. Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Menurut Pasal 1332 KUH Perdata, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok-pokok perjanjian. Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu persetujuan itu harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal barang kemudian dapat ditentukan atau dihitung.
- d. Adanya sebab yang halal. Di dalam Undang-undang tidak disebutkan pengertian mengenai sebab (*orzaak, causa*). Yang dimaksud dengan sebab bukanlah sesuatu yang mendorong para pihak untuk

mengadakan perjanjian, karena alasan yang menyebabkan para pihak untuk membuat perjanjian itu tidak menjadi perhatian umum. Adapun sebab yang tidak diperbolehkan ialah jika isi perjanjian bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>51</sup>

Dari uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta supaya perjanjian tersebut dibatalkan, namun, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sementara itu, apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Keempat syarat tersebut harus dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut telah dipenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan suatu Undang-Undang.

### 3. Pelaksanaan Perjanjian

Pelaksanaan Perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Masing-masing pihak melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan itikad baik sesuai dengan persetujuan yang telah dicapai.

#### a. Prestasi

---

<sup>51</sup> Pasal 1330 KUH Perdata

Pelaksanaan perjanjian akan diikuti suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi para pihak dalam suatu kontrak. Prestasi pokok tersebut dapat berwujud :

- 1) Benda
- 2) Tenaga atau keahlian
- 3) Tidak berbuat sesuatu

Pada umumnya literatur saat ini membagi prestasi ke dalam tiga macam, sebagaimana diatur dalam pasal 1234 KUH Perdata yaitu :

- 1) Menyerahkan sesuatu
- 2) Berbuat sesuatu
- 3) Tidak berbuat sesuatu

Pada umumnya prestasi para pihak secara tegas ditentukan dalam kontrak, prestasi tersebut juga dapat lahir karena diharuskan oleh kebiasaan, kepatutan, atau undang-undang, sehingga prestasi yang harus dilakukan oleh para pihak telah ditentukan dalam perjanjian atau diharuskan oleh kebiasaan, kepatutan atau undang-undang, tidak dilakukannya prestasi tersebut berarti telah terjadi ingkar janji atau disebut wanprestasi.<sup>52</sup>

b. Wanprestasi

Wanprestasi atau cidera janji menurut Munir Fuady, adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan dalam kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang

---

<sup>52</sup> Ahmad Miru, *Hukum Perjanjian & Perancangan Perjanjian*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 70.

disebabkan oleh kesalahan salah satu atau para pihak.<sup>53</sup> Seorang debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, yang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat) macam bentuknya, yaitu :<sup>54</sup>

- 1) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali
- 2) Melakukan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya
- 3) Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya
- 4) Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak.

Dalam penerapannya, sulit untuk menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud tidak melaksanakan prestasi dan melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat waktunya, karena para pihak lazimnya tidak menentukan secara tegas waktu untuk melaksanakan prestasi yang dijanjikan dalam kontrak yang mereka buat. Selain itu, sulit pula menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, jika para pihak tidak menentuka secara konkret prestasi yang seharusnya dilaksanakan dalam kontrak yang mereka buat.

KUH Perdata memuat ketentuan yang dapat dirujuk untuk menentukan moment atau saat terjadinya wanprestasi, khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu, yaitu Pasal 1237 KUH Perdata, yang berbunyi “Dalam hal adanya perikatan untuk

---

<sup>53</sup> Munir Fuady, 2001, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 87.

<sup>54</sup> M. Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2016), hlm. 338.

memberikan suatu kebendaan tertentu itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan kreditor, jika debitor lalai akan menyerahkannya, maka sejak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”.

Merujuk pada Pasal 1237 KUH Perdata, dapat disimpulkan bahwa wanprestasi telah terjadi saat debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tidak melaksanakan prestasinya, dalam arti dia lalai menyerahkan benda/barang yang jumlah, jenis, dan waktu penyerahannya telah ditentukan secara tegas dalam kontrak.

c. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitor untuk memenuhi prestasinya. Keadaan itu tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko, serta hal itu tidak terpikirkan oleh para pihak pada saat membuat perjanjian. Jadi debitor tidak memenuhi prestasi karena tidak ada kesalahan dan keadaan memaksa itu tidak dapat dipertanggung jawabkan debitor.<sup>55</sup>

Berkaitan dengan Keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 KUH Perdata yang berbunyi “Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat

---

<sup>55</sup> Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, (Yogyakarta: Percetakan Pohon Cahaya, 2011), hlm. 34.

dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terdugapun tidak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya”.

Selanjutnya diteruskan dalam Pasal 1245 KUH Perdata yang menyatakan, “Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Berdasarkan kedua pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa keadaan memaksa adalah bahwa debitur terhalang dalam memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, maka debitur dibebaskan untuk mengganti biaya, rugi, dan bunga.

#### 4. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Sesuatu hal disini berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, bisa jual-beli, utang-piutang, sewa menyewa, dan lain-lain.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 163.

Dalam Pasal 1381 KUH Perdata dinyatakan bahwa hapusnya perjanjian atau perikatan, dapat dilaksanakan dengan:

- a) Pembayaran
- b) Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c) Pembaharuan Hutang
- d) Perjumpaan Hutang atau Kompensasi
- e) Percampuran Hutang
- f) Pembebasan Hutangnya
- g) Musnahnya barang yang terhutang
- h) Kebatalan atau Pembatalan
- i) Berlakunya suatu syarat batal
- j) Lewatnya Waktu

### C. Konsep Umum tentang Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

#### 1. Pengertian *Ijārah*

*Ijārah* merupakan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran biaya sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Secara etimologi, *ijārah* bermakna menjual manfaat. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa, *ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat *ijārah* merupakan akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Pendapat lain berasal dari ulama

Malikiyah serta Hanabilah yang menyatakan bahwa *ijārah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Secara terminologis, *ijārah* adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah atau diperbolehkan berupa barang tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan dan upah yang diketahui.<sup>57</sup>

Pada fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*, dijelaskan bahwa *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan adanya pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Maka, dapat disimpulkan bahwa didalam akad *ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna atas barang atau jasa dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>58</sup>

Transaksi *ijārah* didasarkan pada adanya perpindahan manfaat. Pada prinsipnya *ijārah* hampir sama dengan jual beli, perbedaan antara keduanya dapat dilihat pada objek akadnya, dimana objek jual beli adalah barang konkret, sedangkan yang menjadi objek pada *ijārah* adalah jasa atau manfaat. Jual beli dan *ijārah* memiliki perbedaan pada penetapan batas waktunya. Pada jual beli, tidak ada pembatasan waktu untuk memiliki objek transaksi, sedangkan kepemilikan dalam *ijārah* hanya untuk batas waktu tertentu. *Ijārah* sebagai jual beli jasa yang biasa disebut upah-mengupah, yakni mengambil manfaat dari tenaga manusia, ada pula

---

<sup>57</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 310-312.

<sup>58</sup> Fatwa DSN MUI NO. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ijarah

yang mengatakan bahwa *ijārah* merupakan jual beli kemanfaatan dari suatu barang atau disebut dengan sewa-menyewa. Dari definisi tersebut, *ijārah* dibagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

- a. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut musta'jir, pihak pekerja disebut mu'ajir, dan upah yang dibayarkan disebut ujarah.
- b. *Ijārah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. pihak yang menyewa disebut musta'jir, pihak yang menyewakan disebut mu'ajir dan biaya sewa disebut ujarah.<sup>59</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijārah*

Dasar hukum dari *ijārah* ada pada Firman Allah SWT, diantaranya :

QS. Al – Qashash (28) : 26 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.<sup>60</sup>

<sup>59</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hlm. 57.

<sup>60</sup> Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Diponegoro, 2000), hlm. 388.

QS. Al – Baqarah (2) : 233 :

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِيبَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴾

“Dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”<sup>61</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

#### a. Rukun *Ijārah*

Rukun *ijārah* yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembiayaan yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu (*musta'jir*) penyewa adalah pihak yang menyewa barang atau jasa, dan *mu'jir/muajir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan barang atau jasa

<sup>61</sup> Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Jakarta: Diponegoro, 2000), hlm. 37.

- 2) Objek akad atau manfaat yang ditransaksikan (*Ma'qud alaih*), yaitu *ma'jur* (asset yang disewakan)
- 3) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.
- 4) Upah, biaya, kompensasi, atau harga sewa (*ujrah*), yaitu sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi atas manfaat yang didapatkan.<sup>62</sup>

b. Syarat *Ijārah*

Adapun syarat dari *ijārah* antara lain :

- 1) Jasa atau manfaat yang akan diberikan barang atau jasa yang disewakan harus diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.
- 2) Kepemilikan barang atau aset tetap pada yang menyewakan dan bertanggung jawab atas pemeliharannya sehingga barang atau aset tersebut dapat terus memberi manfaatnya kepada penyewa.
- 3) Akad *ijārah* dihentikan pada saat barang atau aset yang bersangkutan tidak lagi memberi manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak pada saat kontrak masih berlangsung, maka akad *ijārah* tetap berlaku.
- 4) Aset tidak diperbolehkan dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila

---

<sup>62</sup> Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 164.

asset akan dijual, maka harganya akan ditentukan pada saat penjanjian telah berakhir.<sup>63</sup>

c. Jenis Barang atau Jasa yang Dapat Disewakan

Adapun jenis barang atau jasa yang dapat dijadikan objek sewa antara lain :

- 1) Barang modal, seperti bangunan, gedung, kantor, ruko, dan sebagainya.
- 2) Barang produksi, seperti mesin, alat-alat berat, dan sebagainya.
- 3) Barang kendaraan transportasi darat, laut, maupun udara.
- 4) Jasa untuk membayar ongkos, seperti uang sekolah, tenaga kerja, hotel, angkutan, transportasi, dan sebagainya.

4. Jenis-Jenis *Ijārah*

Dilihat dari sisi objeknya, akad *ijārah* dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu :

a. *Ijārah* Manfaat

*Ijārah* manfaat merupakan *ijārah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.

b. *Ijārah* yang Bersifat Pekerjaan

*Ijārah* yang bersifat pekerjaan berhubungan dengan sewa asset atau properti, yakni memindahkan hak untuk mempergunakan asset atau property tertentu kepada penyewa dengan adanya imbalan biaya sewa.

---

<sup>63</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 101.

*Ijārah* pada bentuk ini hampir sama dengan *leasing* di bisnis konvensional.<sup>64</sup>

#### 5. Karakteristik *Ijārah*

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia, adapun karakteristik *ijārah* adalah sebagai berikut :

- a. *Ijārah* merupakan sewa menyewa objek *ijārah* tanpa adanya perpindahan risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset, dengan atau tanpa wa'ad untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik kepada penyewa pada saat tertentu.
- b. Perpindahan kepemilikan suatu asset yang menjadi objek *ijārah* dalam *ijārah muntahiyahbittamlik*, dilakukan jika akad *ijārah* telah berakhir atau diakhiri, serta asset *ijārah* telah diserahkan atau dikembalikan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara hibah, penjualan sebelum akhir masa akad, penjualan pada akhir masa akad, dan penjualan secara bertahap
- c. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan jaminan atas *ijārah* untuk menghindari risiko kerugian.
- d. Spesifikasi objek dalam *ijārah*, misalnya jumlah, ukuran, dan jenis harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak. Keterangan mengenai spesifikasi harus dicantumkan didalam perjanjian yang akan dijalani oleh pra pihak terkait.<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 99.

<sup>65</sup> Ikatan Akuntan Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 107 tentang Ijarah*. (Jakarta: Salemba Empat, 2011), hlm. 2.

## 6. Pengertian Pembiayaan Multijasa

Multijasa terdiri dari dua kata, yakni multi yang berarti banyak, bermacam-macam, dan kata jasa yang bermakna perbuatan yang bergina atau bernilai bagi orang lain, instansi, dan sebagainya. Maka, dapat disimpulkan bahwa multijasa adalah suatu perbuatan yang berguna atau bernilai untuk orang lain, instansi, dan sebagainya.

Pembiayaan multijasa adalah suatu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan baik perbankan maupun non perbankan kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atau jasa.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, disebutkan bahwa pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam rangka merespon kebutuhan Masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut.<sup>66</sup>

Menurut Erwandi Tirmidzi dalam bukunya, pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan dengan menggunakan akad *ijārah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan pihak nasabah. Sehingga nasabah diwajibkan untuk melakukan pelunasan hutang/kewajiban sesuai perjanjian atau akad yang berlaku.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta : Erlangga, 2014), hlm. 253.

<sup>67</sup> Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Berkat Mulia Insani, 2016), hlm. 450.

## 7. Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Multijasa

Menurut Fatwa DSN-MUI, Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. DSN-MUI memandang perlu menetapkan membuat fatwa tentang pembiayaan multijasa sebagai pedoman transaksi tersebut agar sesuai dengan prinsip syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa.

Fatwa ini ditetapkan dari hasil Rapat Pleno DSN-MUI pada tanggal 11 Agustus 2004 dan dibuat karena datangnya surat permohonan dari Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 28 April 2004 dan dari Bank Danamon. Fatwa ini substansi dari Fatwa DSN-MUI No. 09/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijārah* dan No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Kafalah.

Dalam Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, terdapat beberapa ketentuan, yaitu sebagai berikut :

### a. Ketentuan Umum

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad *Ijārah* atau Kafalah.
- 2) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad *ijārah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijārah*.

- 3) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, Lembaga Keuangan Syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- 5) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

b. Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>68</sup>

#### D. Konsep Umum tentang Prinsip *Ta'awun*

1. Pengertian *Ta'awun*

*Ta'awun* berasal dari bahasa Arab yang artinya tolong menolong, gotong-royong, bantu-membantu dengan sesama manusia. *At-ta'awun* merupakan tolong-menolong yang menjadi prinsip ekonomi islam, setiap akad yang dilakukan harus bersifat saling menguntungkan semua pihak

---

<sup>68</sup> Fatwa DSN MUI NO.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

yang berakad.<sup>69</sup> Prinsip *at-ta'awun* dapat menjadi pondasi dalam membangun sistem ekonomi yang kuat, agar pihak yang kuat membantu yang lemah dan mereka yang kaya tidak melupakan yang miskin.<sup>70</sup> Dan juga memerintahkan pengembangan kerja sama, saling membantu dalam lingkungan kemanusiaan, dan hidup berdampingan secara damai, semua prinsip tersebut tertumpu pada satu prinsip pokok yaitu prinsip tauhid.<sup>71</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ta'awun*

Dalam kehidupan di dunia, manusia tidak dapat hidup sendiri, karena manusia adalah makhluk yang lemah, tak mampu mencukupi kebutuhan hidup sendiri tanpa bantuan dari orang lain. Agar dapat memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia perlu *ta'awun* atau saling tolong-menolong, kerjasama dan bantu membantu dalam berbagi hal. Dengan demikian terjalinlah hubungan yang saling menguntungkan kedua belah pihak.

Islam menganjurkan setiap orang Islam agar menjadikan *ta'awun* sebagai ciri dan sifat dalam muamalah sesama mereka. Pada hakikatnya naluri hidup *bertaa'wun* telah dimiliki setiap manusia sejak masih usia anak-anak. Sungguhpun demikian, sikap ini perlu mendapatkan bimbingan secara terus-menerus dari orang dewasa. Islam mengajarkan kepada umatnya agar mau bekerja sama, *ta'awun* dengan sesamanya atas dasar kekeluargaan.

---

<sup>69</sup> Abd Shomad, *Hukum Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), Cet Ke-2, hlm. 90.

<sup>70</sup> Dwi Suwiknyo, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), Cet, Ke-1, hlm. 71.

<sup>71</sup> Amrullah Ahmad, *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Gema Insan Press, 1996), Cet, ke-1, hlm.103.

Allah swt, berfirman dalam surat al-Maidah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ  
الْعِقَابِ

“Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.”<sup>72</sup>

### 3. Klasifikasi Manusia dalam Prinsip *Ta'awun*

Ada empat klasifikasi manusia di dalam *ta'awun* (tolong-menolong), yaitu:

- a. *Al-mu'in wal Musta'in*, yaitu orang yang memberi pertolongan dan juga minta tolong. Orang ini memiliki sikap timbal balik dan inshaf (seimbang). Golongan ini melaksanakan kewajibannya dan juga mengambil apa yang menjadi haknya.
- b. *La yu'in wa la yasta'in*, yaitu orang yang tidak mau menolong dan juga tidak minta tolong. Diibaratkan seperti orang yang hidup sendirian dan terasing, tidak mendapatkan kebaikan, namun juga tidak mendapat kejelekan orang. Dia tidak dicela karena tidak pernah mengganggu, namun tidak pernah mendapatkan kebaikan dan ucapan terima kasih karena tidak melakukan sesuatu untuk orang lain, namun posisinya lebih dekat pada posisi tercela.
- c. *Yasta'in wa la yu'in*, yaitu orang yang maunya minta tolong saja, namun tidak pernah mau minta tolong-menolong. Tidak ada

<sup>72</sup> Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Jakarta: Diponegoro, 2000), hlm. 106.

kebaikan yang diharapkan dari orang bertipe seperti ini, maka cukuplah seseorang dianggap hina jika ketidak-beradaannya membuat orang lain lega dan merdeka, ia tidak mendapatkan loyalitas dan ukhwah. Dan di masyarakat, ia bahkan sering menjadi penyakit dan racun yang mengganggu.

- d. *Yu'in wa la yasta'in*, yaitu orang yang selalu menolong orang lain namun dia tidak meminta balasan pertolongan mereka, ini merupakan orang yang paling mulia dan berhak mendapatkan pujian, dia telah melakukan dua kebaikan dalam hal ini, yaitu memberi pertolongan dan menahan diri dari mengganggu orang, tidak pernah merasa berat didalam memberi bantuan dan tidak pernah mau berpangku tangan ketika ada orang lain butuh pertolongan.

## **E. Konsep Umum tentang Prinsip Keadilan Menurut Islam**

### **1. Pengertian Keadilan menurut Islam**

Dalam Islam, keadilan merupakan salah satu asas yang harus dijunjung. Allah sendiri mempunyai sifat Maha Adil (*al-Adlu*) yang harus dicontoh oleh hamba-Nya. Bagi kebanyakan manusia, keadilan sosial adalah sebuah cita-cita luhur. Bahkan setiap negara sering mencantumkan secara tegas tujuan berdirinya negara tersebut di antaranya untuk menegakkan keadilan.

Banyak ditemukan perintah untuk menegakkan keadilan karena Islam menghendaki agar setiap orang menikmati hak-haknya sebagai

manusia dengan memperoleh pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasarnya yakni terjaminnya keselamatan agamanya, keselamatan dirinya (jiwa, raga, dan kehormatannya), keselamatan akalunya, keselamatan harta bendanya, dan keselamatan nasab keturunannya. Sarana pokok yang menjamin terlaksananya hal-hal tersebut adalah tegaknya keadilan didalam tatanan kehidupan masyarakat.<sup>73</sup>

Kata adil dalam bahasa arab dikenal dengan *Al-'adl*. Secara etimologis *al-'adl* bermakna *al-istiwa* (keadaan lurus), dan bisa bermakna juga jujur, adil, seimbang, sama, sesuai, sederhana dan moderat.<sup>74</sup> Sedangkan secara terminologis adil berarti mempersamakan sesuatu dengan yang lain, baik dari segi nilai maupun dari segi ukuran, sehingga sesuatu itu menjadi tidak berat sebelah dan tidak berbeda satu sama lain. Adil juga berarti berpihak atau berpegang kepada kebenaran.<sup>75</sup> Keadilan juga dapat didefinisikan sebagai suatu keadaan dimana terdapat kesamaan perlakuan dimata hukum, kesamaan hak kompensasi, hak hidup secara layak, hak menikmati pembangunan dan tidak adanya pihak yang dirugikan serta adanya keseimbangan dalam setiap aspek kehidupan.<sup>76</sup>

---

<sup>73</sup> Didin Hafidhuddin, *Agar Layar Tetap Berkembang: Upaya Menyelamatkan Umat*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2006), hlm. 249.

<sup>74</sup> Ahmad Warson Munawir, *Kamus al-Munawir*, (Surabaya: Pusaka Progresif, 1984), hlm. 971-972.

<sup>75</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 2, (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), hlm. 25.

<sup>76</sup> Pusat Pengkajian Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 59.

## 2. Dasar Hukum Keadilan

Dasar hukum tentang prinsip keadilan ada pada Firman Allah SWT, diantaranya :

QS. An-Nisa ayat 58 :

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.”<sup>77</sup>

QS. Al-Mulk ayat 3 :

الَّذِي خَلَقَ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ طِبَاقًا مَا تَرَىٰ فِي خَلْقِ الرَّحْمَنِ مِن تَفْوُتٍ فَارْجِعِ الْبَصَرَ هَلْ تَرَىٰ مِن فُطُورٍ

“(Dia juga) yang menciptakan tujuh langit berlapis-lapis. Kamu tidak akan melihat pada ciptaan Tuhan Yang Maha Pengasih ketidakseimbangan sedikit pun. Maka, lihatlah sekali lagi! Adakah kamu melihat suatu cela?”<sup>78</sup>

## 3. Urgensi Keadilan menurut Islam

Keadilan bermakna kesamaan (*equality*), untuk memperoleh kebebasan dan kesempatan. Keadilan hukum menyangkut keseluruhan hukum, sehingga dapat dikatakan bahwa keadilan distributif dan keadilan komutatif terkandung dalam keadilan hukum. Keadilan menuntut supaya orang tunduk pada semua undang-undang, oleh karena itu undang-undang

<sup>77</sup> Tim Penerjemah al-Qur’an Kemenag RI, Al-Qur’an dan Terjemahannya (Jakarta: Diponegoro, 2000), hlm. 87.

<sup>78</sup> Tim Penerjemah al-Qur’an Kemenag RI, Al-Qur’an dan Terjemahannya (Jakarta: Diponegoro, 2000), hlm. 562.

itu menyatakan kepentingan umum.<sup>79</sup> Dibutuhkan keadilan seorang hakim meneliti berkas-berkas yang masuk yang memegang prinsip takwa dengan pakaian dan lidah yang takwa, sebab hakim Muslim selalu dibantu oleh dua orang malaikat keadilan.

Keadilan sebagai suatu kewajiban bagi suatu masyarakat Muslim untuk menegakkannya baik pada tingkat individu maupun masyarakat dengan tujuan menghapuskan semua bayangan ketidakadilan dari masyarakat, sehingga memungkinkan semua sektor masyarakat mendapatkan hak dan tanggung jawabnya.<sup>80</sup> Keadilan sebagai hal yang penting bagi kaum Muslim, bukan saja untuk menyambut seruan Islam kepada keadilan sosial, melainkan juga untuk memahami sepenuhnya implikasinya yang bermacam-macam.<sup>81</sup> Konsep keadilan sosial dimaknai sebagai proses yang mengantarkan masyarakat mencapai distribusi kekuasaan yang lebih setara dalam bidang politik, ekonomi dan sosial.

---

<sup>79</sup> Theo Huijbers, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, (Yogyakarta: Kanisius, 2011), Cet. XVIII, h. 43

<sup>80</sup> Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi: Sebuah Tinjauan Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 59

<sup>81</sup> Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi: Sebuah Tinjauan Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 59

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Pengertian dari metode penelitian yaitu salah satu cara ilmiah di dalam pencarian mengenai data dan juga manfaat dari tujuan tertentu. Studi ini bersifat deskriptif kualitatif, dengan analisis data dilakukan melalui pendekatan normatif. Yaitu menelaah dan mengkaji sumber-sumber dari Hukum Islam mengenai ketentuan dasar pertimbangan hakim pengadilan agama. Serta menganalisis penerapannya dalam pelaksanaan regulasi hukum Islam di Pengadilan Agama Bantul. Berikut metode yang peneliti gunakan di dalam penelitian ini:

#### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi pustaka (*library research*), yang bersifat deskriptif analitis dalam menjelaskan dan menganalisis gugatan wanprestasi pada akad pembiayaan *ijārah* menurut hukum Islam, undang-undang, HIR, dan RV. Penelitian ini menggunakan jurnal, buku, dan literatur lainnya sebagai referensi utama.

Penelitian kepustakaan telah dilaksanakan di Perpustakaan UIN Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto, dengan tujuan menghimpun seluruh informasi yang relevan dan menganalisis data yang mengandung informasi terkait dengan penelitian yang sedang dilakukan. Fokus dari penelitian ini adalah mengevaluasi keputusan yang diambil, baik dari perspektif akad yang digunakan dalam konteks ekonomi syariah, khususnya dalam kasus gugatan wanprestasi terkait dengan akad

pembiayaan *ijārah*. Penelitian ini juga bertujuan untuk memeriksa peran Hukum Islam dalam proses pengambilan keputusan tersebut, dengan menilai apakah keputusan tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip Islam dan apakah telah diterapkan dengan tepat.

## 2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yang merupakan suatu metode yang mendasarkan analisisnya pada pemahaman teoritis terhadap hukum, prinsip-prinsip hukum yang mendasar, dan aspek-aspek legal yang terdapat dalam korpus hukum yang relevan untuk penelitian ini. Secara esensial, pendekatan yuridis menekankan pada interpretasi hukum, penerapan prinsip-prinsip hukum, dan konsistensi dengan landasan legal yang ada. Sementara itu, aspek "normatif" menyoroti evaluasi yang dilakukan oleh peneliti terhadap pertimbangan hukum, sebagaimana yang terungkap dalam keputusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1711/Pdt.G/2023/PA.Btl.

## 3. Jenis Data

Teknik dari penelitian yaitu menggunakan studi kepustakaan atau *library research*. Yang adanya hukum primer yang digunakan dan juga sekunder. Teknik ini menggunakan pengkajian dan juga pencarian mengenai bahan di dalam kepustakaan yang adanya ikatan sebagai kekuatan yang sesuai dengan :

- a. Data primer diperoleh secara khusus untuk menjawab pertanyaan penelitian dengan mengacu pada data yang diperoleh langsung dari

sumber pertama. Contohnya, data primer yang diambil penulis adalah putusan dalam kasus gugatan wanprestasi terkait akad pembiayaan *ijārah* yang diajukan di Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.

- b. Data sekunder adalah penjelasan mengenai bahan primer mengenai hal yang tidak adanya ikatan misal seperti kamus, indeks, artikel, atau buku petunjuk, bahan acuan.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

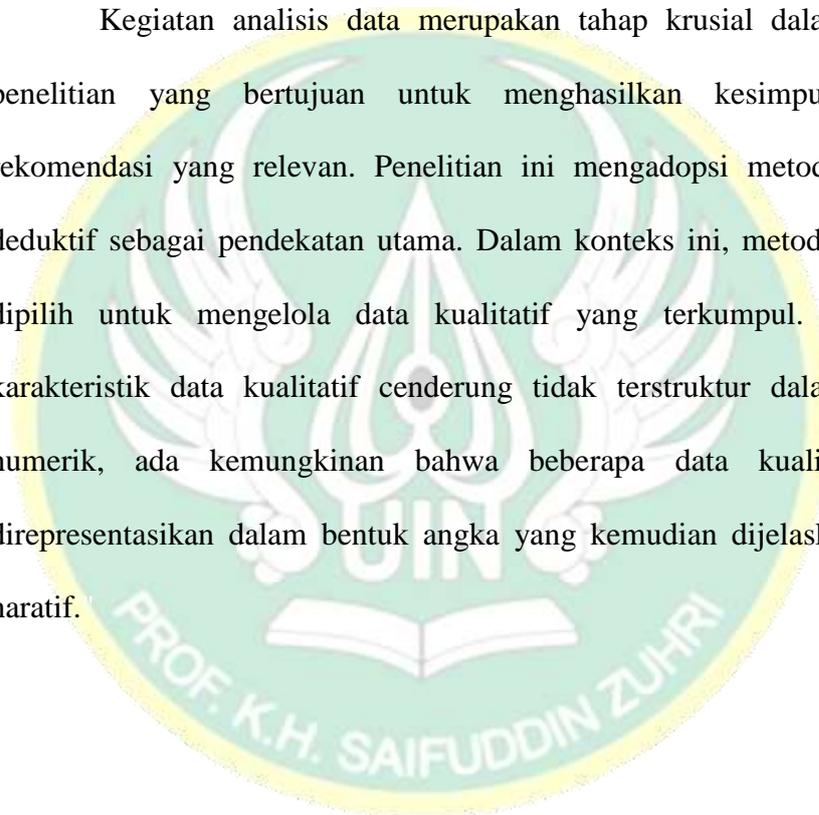
Penghimpunan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah proses yang dilakukan untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan guna menjawab pertanyaan penelitian yang diajukan. Adanya studi pustaka ataupun literatur dengan melakukan telaah dari dokumen tertulis dan juga pencarian data dari literatur-literatur dalam bentuk tulisan jurnal, skripsi, peraturan-peraturan, buku, maupun perundang-undangan.

Setelah menetapkan permasalahan penelitian, langkah berikutnya melibatkan identifikasi teori-teori yang dapat memberikan dasar yang kuat bagi penelitian yang direncanakan. Untuk mencapai hal ini, pencarian data kepustakaan dan telaah literatur diperlukan guna menemukan teori-teori yang mendukung. Pendekatan dokumentasi menjadi metode yang relevan dalam pengumpulan data ini, di mana data dikumpulkan tidak langsung dari subjek penelitian, melainkan melalui dokumen yang relevan. Dokumen ini merupakan catatan tertulis yang merekam peristiwa atau konsep yang relevan bagi penelitian, yang menjadi sumber data dan bukti

yang penting dalam menyusun landasan teoretis. Dokumen ini mencakup berbagai bentuk, seperti tulisan, rekaman sejarah, atau karya monumental individu. Setelah telaah literatur dilakukan, temuan-temuan ini biasanya direkam dan disimpan dalam format digital menggunakan komputer sebagai alat bantu untuk proses pengumpulan data yang lebih efisien.

#### 5. Metode Analisa Data

Kegiatan analisis data merupakan tahap krusial dalam sebuah penelitian yang bertujuan untuk menghasilkan kesimpulan serta rekomendasi yang relevan. Penelitian ini mengadopsi metode analisis deduktif sebagai pendekatan utama. Dalam konteks ini, metode deduktif dipilih untuk mengelola data kualitatif yang terkumpul. Meskipun karakteristik data kualitatif cenderung tidak terstruktur dalam bentuk numerik, ada kemungkinan bahwa beberapa data kualitatif bisa direpresentasikan dalam bentuk angka yang kemudian dijelaskan secara naratif.



**BAB IV**

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGKETA**

**PEMBIAYAAN *IJĀRAH* MULTIJASA PADA PUTUSAN PENGADILAN**

**AGAMA BANTUL NOMOR 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.**

**A. Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.**

1. Duduk Perkara

Bahwa menurut penggugat dengan surat gugatannya telah mengajukan gugatan Wanprestasi pada Akad *Ijārah* Multijasa di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bantul dengan register perkara Nomor 1171/Pdt.G/2023/2023/PA.Btl tertanggal 31 Agustus 2023, dengan mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2021 Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Permohonan Pembiayaan ke KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera. Berdasarkan isi permohonan pembiayaan tersebut para tergugat meminta Penggugat untuk melakukan pelunasan pinjaman di BRI.
- b. Bahwa pada tanggal 02 Juni 2021, penggugat dan para tergugat menandatangani Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor: 031/E/BMT-PAS/SP3/V/2021 di KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera.
- c. Bahwa penggugat dan para tergugat serta turut tergugat telah menandatangani Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor: 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021.

- d. Bahwa para tergugat sampai bulan Januari 2022 lalai melaksanakan posita 01, sehingga kewajiban di BRI tidak dilakukan pelunasan.
- e. Bahwa pada tanggal 02 Februari 2022 tergugat I dan tergugat II kembali mengajukan Permohonan Pembiayaan, datang menghadap ke KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera. Berdasarkan isi permohonan pembiayaan tersebut para tergugat meminta kepada penggugat untuk pelunasan di BRI.
- f. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2022, penggugat dan para tergugat menandatangani Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor: 254/E/BMT-PAS/SP3/II/2022 di KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera.
- g. Bahwa penggugat dan para tergugat serta turut tergugat telah menandatangani Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022
- h. Bahwa merujuk pada posita 02 dan 06, telah terjadi dua perjanjian, yang kesepakatannya dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, telah ditandatangani oleh penggugat, para tergugat, dan turut tergugat.
- i. Bahwa di dalam Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor: 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 diterangkan sebagai berikut :

- 1) Dalam Pasal 1, Pihak Pertama yakni penggugat memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 210.000.000,- sampai gugatan ini diajukan menyisakan kewajiban pokok Rp. 210.000.000,-
- 2) Dalam Pasal 2 angka 1, Pihak Kedua yaitu para tergugat akan melunasi pembiayaan tersebut dalam waktu tiga bulan sehingga jatuh tempo 02 September 2021, dengan memberikan *fee/ujroh* sebesar Rp. 18.900.000,-
- 3) Dalam Pasal 2 angka 1, para tergugat apabila melakukan wanprestasi maka bersedia menanggung denda keterlambatan sebesar Rp. 2.100.000,- per bulan, sehingga sampai gugatan ini diajukan para tergugat berkewajiban membayar denda selama 19 bulan x Rp. 2.100.000,- maka muncul tangihan denda sebesar Rp. 39.900.000,-
- 4) Dalam Pasal 2 angka 4, para tergugat bersedia untuk menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan oleh para tergugat termasuk biaya operasional penagihan, ganti rugi, termasuk kuasa BMT, dan biaya lainnya.
- 5) Dalam Pasal 2 angka 5, para tergugat bersedia membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 6.300.00,- per bulan sampai dinyatakan lunas jika pembayaran telah jatuh tempo dan para tergugat belum melunasi kewajiban. Sehingga sampai gugatan ini diajukan para tergugat berkewajiban membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 95.800.000,-

6) Dalam Pasal 6 angka 1, untuk menjamin seluruh kewajiban lunas, para tergugat menyerahkan kepada penggugat jaminan berupa sebidang tanah pekarangan beserta sertifikatnya yang terletak di Kabupaten Bantul, dengan identitas hak milik No. 07562, Surat Ukur tanggal 31/12/2007.

7) Dalam Pasal 6 angka 3, apabila para tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam waktu yang telah ditentukan maka KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera berhak menjual seluruh barang jaminan baik secara dibawah tangan maupun pelelangan di muka umum, untuk dan atas nama permintaan KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera untuk melunasi pembiayaan sisa.

8) Bahwa akibat wanprestasi para tergugat maka penggugat mengalami kerugian materiil sebesar :

a) Sisa Pokok Pembiayaan	=	Rp. 210.000.000,-
b) <i>Fee/Ujroh</i>	=	Rp. 0,-
c) Denda Keterlambatan	=	Rp. 39.900.000,-
d) Ganti Rugi Operasional	=	Rp. 95.800.000,- +
TOTAL	=	Rp. 345.700.000,-

j. Bahwa di dalam Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 diterangkan sebagai berikut :

- 1) Dalam Pasal 1, Pihak Pertama yakni penggugat memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 85.000.000,- sampai gugatan ini diajukan menyisakan kewajiban pokok Rp. 85.000.000,-
- 2) Dalam Pasal 2 angka 1, Pihak Kedua yaitu para tergugat akan melunasi pembiayaan tersebut dalam waktu tiga bulan sehingga jatuh tempo 24 Maret 2022, dengan memberikan *fee/ujroh* sebesar Rp. 2.550.000,-
- 3) Dalam Pasal 2 angka 1, para tergugat apabila melakukan wanprestasi maka bersedia menanggung denda keterlambatan sebesar Rp. 850.000,- per bulan, sehingga sampai gugatan ini diajukan para tergugat berkewajiban membayar denda selama 14 bulan x Rp. 850.000,- maka muncul tagihan denda sebesar Rp. 11.900.000,-
- 4) Dalam Pasal 2 angka 4, para tergugat bersedia untuk menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan oleh para tergugat termasuk biaya operasional penagihan, ganti rugi, termasuk kuasa BMT, dan biaya lainnya.
- 5) Dalam Pasal 2 angka 5, para tergugat bersedia membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 2.550.00,- per bulan sampai dinyatakan lunas jika pembayaran telah jatuh tempo dan para tergugat belum melunasi kewajiban. Sehingga sampai gugatan ini diajukan para tergugat berkewajiban membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 40.150.000,-

- 6) Dalam Pasal 6 angka 1, untuk menjamin seluruh kewajiban lunas, para tergugat menyerahkan kepada penggugat jaminan berupa sebidang tanah pekarangan beserta sertifikatnya yang terletak di Kabupaten Bantul, dengan identitas hak milik No. 07562, Surat Ukur tanggal 31/12/2007.
- 7) Dalam Pasal 6 angka 3, apabila para tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam waktu yang telah ditentukan maka KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera berhak menjual seluruh barang jaminan baik secara dibawah tangan maupun pelelangan di muka umum, untuk dan atas nama permintaan KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera untuk melunasi pembiayaan sisa.
- 8) Bahwa akibat wanprestasi para tergugat maka penggugat mengalami kerugian materiil sebesar :
- |                           |   |                    |
|---------------------------|---|--------------------|
| a) Sisa Pokok Pembiayaan  | = | Rp. 85.000.000,-   |
| b) <i>Fee/Ujroh</i>       | = | Rp. 0,-            |
| c) Denda Keterlambatan    | = | Rp. 11.900.000,-   |
| d) Ganti Rugi Operasional | = | Rp. 40.150.000,- + |
| TOTAL                     | = | Rp. 137.050.000,-  |
- k. Bahwa para tegugat sampai dengan gugatan ini diajukan oleh penggugat belum melunasi kewajibannya dalam dua perjanjian yang tertuang dalam Perjanjian *Ijarah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022.

l. Bahwa merujuk pada posita 09 dan 10, para tergugat terbukti melakukan Tindakan wanprestasi, dan penggugat telah memberikan somasi-somasi secara tertulis dengan rincian :

1) Tiga kali Surat Peringatan untuk Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 ;

a) Surat Peringatan I Nomor 218/E/BMT-PAS/IX/2021 tanggal 01 September 2021

b) Surat Peringatan II Nomor 077/E/BMT-PAS/IX/2021 tanggal 01 Oktober 2021

c) Surat Peringatan III Nomor 0187/E/BMT-PAS/I/2022 tanggal 03 Januari 2022

2) Tiga kali Surat Peringatan untuk Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022;

a) Surat Peringatan I Nomor 0278/E/BMT-PAS/IV/2022 tanggal 01 April 2022

b) Surat Peringatan II Nomor 218/E/BMT-PAS/V/2022 tanggal 01 Mei 2022

c) Surat Peringatan III Nomor 223/E/BMT-PAS/VI/2022 tanggal 02 Juni 2022

m. Bahwa penggugat selain memberikan surat peringatan tertulis juga melakukan upaya non litigasi lainnya berupa kunjungan-kunjungan

silaturahmi, telepon, *WhatsApp* kepada para tergugat dan turut tergugat. Akan tetapi para tergugat dan turut tergugat tetap tidak mau mengindahkan bahkan cenderung untuk tidak melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian para tergugat telah sengaja tidak beritikad baik untuk tidak memenuhi prestasinya. Maka cukup membuktikan bahwa penggugat telah melakukan upaya hukum yang patut dan layak sebelum diajukan gugatan ke Pengadilan Agama Bantul.

- n. Bahwa merujuk pada posita 09 huruf d dan posita 10 huruf d dengan dilandasi dengan Fatwa DSN MUI No. 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Rill sebagai *Ta'widh* Akibat Wanprestasi dan Fatwa No. 43/DSN-MUI/III/2004 tentang Ganti Rugi maka KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera telah mengeluarkan biaya rill atas konsekuensi wanprestasi ini sebagai biaya penagihan yang telah dikeluarkan untuk upaya non litigasi seperti surat menyurat, telepon, *WhatsApp*, kunjungan ke rumah para tergugat sebesar Rp. 5.000.000,-
- o. Bahwa akibat wanprestasi para tergugat maka penggugat atas Perjanjian Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 mengalami kerugian materiil sebesar :
- 1) Perjanjian Pertama = Rp. 345.700.000,-
  - 2) Perjanjian Kedua = Rp. 137.050.000,-

3) Ganti Rugi	=	Rp. 5.000.000,- +
TOTAL	=	Rp. 487.750.000,-

- p. Bahwa berdasarkan pasal 7 angka 3 Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, apabila terjadi sengketa maka para pihak menempuh jalur hukum setempat yang membidangnya yakni Pengadilan Agama Kabupaten Bantul. Bahwa perjanjian antara penggugat dengan para tergugat adalah Perjanjian *Ijārah* Multijasa yang merupakan perjanjian dalam lingkup ekonomi syariah karenanya sangat beralasan jika sengketa ekonomi syariah ini diajukan di Pengadilan Agama, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Perma No. 14 Tahun 2016.
- q. Bahwa gugatan ini merupakan penggabungan dari dua perjanjian atau akumulasi gugatan yang tidak diatur secara rinci dalam hukum positif dan juga tidak diatur dalam HIR, RBg, dan Rv sehingga perlu yurisprudensi.
- r. Bahwa penggabungan gugatan ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.677.K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972, Putusan MA-RI No. 1043.K/Sip/1971 tanggal 03 Desember 1974, dan Putusan MA-RI No. 880.K/Sip/1973 tanggal 06 Mei 1975.
- s. Bahwa dua perjanjian mempunyai hubungan hukum yakni dasar hukum yang sama yaitu perbuatan wanprestasi yang diatur normanya dalam pasal 1243 KUHPdata.

- t. Bahwa berdasarkan Posita 09 dan 10 dengan didukung dengan alat bukti yang kuat maka sudah sepantasnya para tergugat dan tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## 2. Pertimbangan Hukum

Dalam memutuskan perkara sengketa wanprestasi dalam akad pembiayaan *ijārah* multijasa atau sengketa ekonomi syari'ah nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl. Hakim Pengadilan Agama Bantul menggunakan beberapa dalih pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa majelis hakim telah berusaha mendamaikan penggugat dan tergugat namun tidak berhasil, dan selanjutnya majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menempuh upaya mediasi, dan untuk itu kedua belah pihak telah menempuh upaya mediasi dengan mediator Choiru Romzana, S.H., C.Me. mediator non hakim di Pengadilan Agama Bantul, namun menurut laporan mediator tersebut tertanggal 26 September 2023 penggugat dan tergugat I tidak berhasil mencapai kesepakatan, majelis hakim menilai pemeriksaan perkara telah memenuhi maksud ketentuan pasal 130 HIR dan ketentuan PERMARI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan.

Bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 maka perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama.

Bahwa pada Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021, tergugat I telah membayar sebesar Rp. 68.000.000,00 sehingga tergugat I masih harus membayar kekurangannya sebesar Rp. 160.900.000,00, sedangkan pada Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Nomor 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 tergugat I telah membayar sebesar Rp. 5.750.000,00 sehingga tergugat I masih harus membayar kekurangannya yaitu Rp. 81.800.000,00. Sehingga total kekurangan yang harus dibayarkan yaitu sebesar Rp. 242.700.000,00.

Bahwa pada tenor yang diberikan penggugat kepada tergugat I untuk melunasi pembayaran adalah tiga bulan dan satu bulan. Bagaimana mungkin penggugat dalam posisinya mengungkapkan bahwa tergugat I telah melakukan keterlambatan pembayaran selama 19 dan 11 bulan, dan jikapun penghitungan penggugat tentang denda keterlambatan tersebut dihitung sejak jatuh tempo hingga perkara ini diajukan maka menurut pendapat majelis hakim pembebanan denda keterlambatan seperti itu dinilai tidak berdasar hukum dan tidak adil, karena semakin lama penggugat mengajukan gugatan maka akan semakin besar denda keterlambatan yang harus dibayarkan oleh tergugat dan hal ini tidak sesuai dengan ruh ta'awun yang menjadi akad syar'iyah. Sehingga denda keterlambatan dinilai tidak berdasar hukum dan tidak dapat diterima.

Bahwa terkait dengan gugatan ganti rugi atau ta'widh, Fatwa DSN MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 telah menentukan bahwa kerugian yang

dapat dikenakan *ta'widh* adalah kerugian riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan adapun besaran ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian riil yang pasti dialami dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang dierkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang. Sehingga dengan memperhatikan ketentuan fatwa DSN tersebut dan disamping itu penggugat tidak mampu membuktikan besaran kerugian riil yang dialami, maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan ini patut ditolak.

Bahwa berdasarkan bukti, tergugat I telah menyerahkan jaminan berupa sertifikat Hak Milik Nomor 07562, namun penyerahan jaminan tersebut ternyata tidak disertai dengan pembebanan hak tanggungan, oleh karena itu penggugat dinilai tidak mampu membuktikan kondisi dari sertifikat hak milik yang dijadikan jaminan tersebut, apakah sudah dijadikan sebagai jaminan di tempat lain atau tidak, oleh karena itu majelis hakim berpendapat gugatan penggugat agar Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 dinyatakan sah sebagai jaminan atas pelunasan hutang, patut ditolak. Sehingga gugatan melakukan penyitaan untuk keperluan eksekusi juga harus ditolak.

Bahwa terkait dengan gugatan untuk menghukum tergugat dan turut tergugat untuk membayar uang paksaan masing-masing sebesar Rp. 500.000,00 kepada penggugat setiap hari apabila para tergugat dan turut tergugat lalai memenuhi isi putusan, ditolak karena sesuai dengan putusan MA No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, dwangsom tidak

berlaku terhadap putusan yang hukuman pokoknya berupa pembayaran uang.

Bahwa terkait penyitaan jaminan untuk keperluan eksekusi, majelis hakim mempertimbangkan dengan berpedoman pada SEMA Nomor 3 tahun 2000, Juncto SEMA Nomor 4 tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta yang mengatur bahwa syarat mengabulkan putusan serta merta khususnya yang berkaitan dengan eksekusi, haruslah disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan barang/objek eksekusi, sementara fakta yang terjadi adalah tidak adanya pemberian jaminan apapun dari penggugat, maka dari itu tuntutan ini harus ditolak.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR kepada pihak yang dikalahkan dalam perkara hukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena itu majelis hakim berpendapat bahwa biaya perkara dibebankan kepada para tergugat.

### 3. Isi Putusan

Berdasarkan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Batul pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Rabiul Akhir 1445 Hijriyah. Oleh Umar Faruq, S. Ag., M.S.I. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Hafilah, M.H. dan Muhammad Arif, S.Ag., M.S.I., masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Lasini, S.H. Sebagai Panitera Pengganti

dan dihadiri oleh penggugat dan tergugat I tanpa hadirnya tergugat II dan turut tergugat. Dalam perkara ini diajukan oleh Penggugat yaitu KSPPS BMT Projo Atrha Sejahtera yang berkantor di Jl. KH. Mas Mansyur, Bejen, Bantul, kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Yang dalam hal ini diwakili oleh pengurusnya yang tidak disebutkan namanya berdasarkan Surat Keterangan Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah DIY Nomor: 518/06491 tentang Surat Keterangan Pencatatan Susunan Pengurus dan Pengawas Periode 2022-2024 tanggal 02 Juni 2022. Melawan Tergugat I yaitu Ikhsan Nuryanto kelahiran 31 Januari 1979. Dan tergugat II yaitu Haryanti kelahiran 30 November 1972, bekerja sebagai buruh tani/Perkebunan tangga. Serta turut tergugat yaitu Fitri Antoro kelahiran 04 Agustus 1985. Memutuskan perkara ini dengan putusan Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl, sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
- b. Menyatakan Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 adalah sah dan mengikat.
- c. Menghukum tergugat I untuk melakukan pembayaran sisa Rp. 242.700.000,00
- d. Menghukum tergugat II dan turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

- e. Menyatakan gugatan penggugat tentang pembayaran denda keterlambatan sebesar Rp. 39.900.000,00 dan Rp. 11.900.000,00 tidak dapat diterima.
- f. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya.
- g. Membebaskan kepada tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 305.000,00.<sup>82</sup>

## **B. Analisis Pertimbangan Hakim Pada Putusan Pengadilan Agama Bantul**

### **Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.**

Pada tanggal 10 Mei 2021 Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan pembiayaan ke KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera. KSPPS BMT merupakan kepanjangan dari Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Mal wa Tamwil, yaitu sebagai tempat simpan pinjam yang berbasis prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan isi permohonan pembiayaan di atas ialah untuk melakukan pelunasan pinjaman di BRI. Dengan demikian, Penggugat dan para Tergugat sepakat untuk menandatangani surat pembertitahuan persetujuan pembiayaan (SP3) tertanggal 02 Juni 2021. Tak hanya itu, Penggugat dan para Tergugat telah menandatangani cash tempo pada perjanjian pembiayaan tersebut.

Berdasarkan isi permohonan pembiayaan di atas para Tergugat telah lalai melaksanakan kewajibannya, sehingga kewajiban di BRI tidak dilakukan pelunasan. Kemudian, tertanggal 02 Februari 2022 Tergugat I dan Tergugat II Kembali mengajukan permohonan pembiayaan, datang menghadap ke KSPPS

---

<sup>82</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.

BMT Projo Artha Sejahtera. Dengan isi permohonan pembiayaan yang sama, dan pada tanggal 24 Februari 2022 Penggugat serta para Tergugat menandatangani SP3, beserta cash temponya.

Merujuk pada permohonan di atas, telah terjadi dua perjanjian yang kesepakatannya dituangkan dalam perjanjian pembiayaan tersebut, tertanggal 02 Juni 2021 dan 24 Februari 2022. Penggugat dan para Tergugat telah menandatangani.

Awal mulanya pihak pertama, yaitu Penggugat memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 210.000.000,- sampai gugatan ini diajukan menyisakan kewajiban pokok Rp. 210.000.000,-, lalu tertanggal 02 September 2021 para Tergugat akan melunasi pembiayaan dalam waktu tiga bulan, dengan *fee/ujroh* sebesar Rp. 18.900.000,-. Namun dalam perjanjian tersebut, apabila para Tergugat melakukan wanprestasi maka bersedia menanggung denda keterlambatan sebesar Rp. 2.100.000,- /bulan, sehingga sampai pada gugatan diajukan para Tergugat harus menanggung denda sebesar Rp. 39.000.000,- dikarenakan para Tergugat menunggak selama 19 Bulan. Berdasarkan pasal yang tertera, para Tergugat juga bersedia mengganti rugi operasional sebesar Rp. 6.300.000,-/bulan sampai dinyatakan lunas jika pembayaran telah jatuh tempo, namun kenyataannya tergugat belum melunasi kewajiban sampai gugatan ini diajukan sebesar Rp. 95.000.000,-.

Pada pinjaman yang kedua, Penggugat memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 85.000.000,- sampai pada gugatan yang sama para Tergugat menyisakan kewajiban pokok sebesar Rp. 85.000.000,-, dan para Tergugat

akan melunasi pembiayaan tersebut dalam waktu tiga bulan hingga jatuh tempo 24 Maret 2022 dengan memberikan *fee/ujroh* sebesar Rp. 2.550.000,-. Apabila para Tergugat lalai dalam memenuhi prestasinya, para Tergugat bersedia menanggung denda keterlambatan sebesar Rp. 850.000,-/bulan hingga gugatan yang sama diajukan dengan total sebesar Rp. 11.900.000,- dengan keterlambatan 14 bulan. Para Tergugat pun bersedia mengganti kerugian yang timbul karena kelalaiannya sebesar Rp. 2.550.000,-/bulan sampai gugatan yang sama diajukan, dengan total Rp. 40.150.000,-

Para Tergugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban memberikan jaminan berupa sebidang tanah pekarangan berserta sertifikatnya dengan identitas hak milik No. 07562, dengan surat ukur tertanggal 31 Desember 2007. Dengan demikian apabila para Tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam waktu yang telah disepakatinya maka KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera berhak menjual atau melelang barang jaminan tersebut untuk melunasi pembiayaan sisa. Akibatnya wanprestasi para Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 345.700.000,- dan Rp. 137.050.000,- dengan rincian yang sudah dijelaskan oleh peneliti diatas, namun tanpa menyantumkan *fee/ujroh* nya.

Penggugat tidak hanya diam dengan segala yang telah terjadi, Penggugat pun melayangkan surat peringatan kepada para Tergugat, yang terdiri pada surat peringatan I tanggal 01 April 2022, surat peringatan II tanggal 01 Mei 2022, dan surat peringatan terakhir yaitu surat peringatan III tanggal 02. Juni 2022. Tak hanya itu Penggugat juga melakukan upaya non

litigasi lainnya berupa kunjungan-kunjungan, silaturahmi, telepon, *WhatsApp* kepada para Tergugat, namun para Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi prestasinya. Maka cukup untuk Penggugat melayangkan gugatan kepada para Tergugat di Pengadilan Agama Bantul. Penggugat pun melayangkan tentang biaya rill sebagai *Ta'widh* akibat wanprestasi para Tergugat dengan berlandaskan Fatwa No. 43/DSN-MUI/III/2004 tentang ganti rugi, yang dimana Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000,- atas biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memanggil para Tergugat.

Berdasarkan uraian di atas serta rincian-rincian pembiayaan tersebut, Penggugat mendapatkan kerugian materiil atas perjanjian pinjaman yang pertama dan kedua ditambah dengan biaya kerugian rill atas panggilan kepada Penggugat, dengan total sebesar Rp. 487.750.000,-.

Sengketa yang terjadi antara Penggugat dan para Tergugat diselesaikan melalui badan litigasi yaitu Pengadilan Agama yang berada di wilayah Bantul, karena sengketa ekonomi syariah adalah kewenangan dari pengadilan agama secara absolut, sebagaimana yang tertuang pada Pasal 49 Huruf I Nomor 3 Tahun 2006 mengenai Peradilan Agama yang berbunyi:

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di Tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, hibah, wakaf, infaq, shadakah, dan ekonomi syariah.”<sup>83</sup>

Tak hanya itu, Undang-Undang Perbankan Syariah juga mengatur dalam Pasalnya, Sebagaimana yang tercantum pada Pasal 55 ayat 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang berbunyi:

---

<sup>83</sup> Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, di akses pada tanggal 3 Desember 2024.

“Ketika para pembuat akad mengacu pada proses Peradilan di Pengadilan Agama, kewenangan untuk mengadili perkara ekonomi syariah menjadi dualisme penyelesaian, bahwa Ketika adanya sengketa maka diselesaikan sesuai akad perjanjian syariahnya.”<sup>84</sup>

Menurut peneliti, penyelesaian yang dipilih oleh Penggugat, telah sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia dan sesuai dengan prosedur perjanjian, Ketika para pihak tidak memiliki iktikad baik untuk memenuhi prestasinya maka penyelesaian akhir pada sengketa perjanjian ialah badan litigasi.

Setiap perkara Pengadilan Agama maupun Pengadilan Negeri pasti adanya sebuah hasil disebut dengan putusan, putusan merupakan Keputusan pengadilan atas perkara berdasarkan adanya suatu sengketa atau perselisihan. Dalam putusan terdapat sebuah pertimbangan, dimana seorang hakim harus mempertimbangkan secara adil dan berdasarkan hukum yang berlaku dan memiliki relevansi dengan perkara.

Putusan yang telah ditetapkan oleh hakim pada perkara sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

Pertimbangan hakim yang berbunyi “Bahwa majelis hakim telah berusaha mendamaikan penggugat dan tergugat namun tidak berhasil, dan selanjutnya majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menempuh upaya mediasi, dan untuk itu kedua belah pihak telah menempuh upaya mediasi dengan mediator Choiru Romzana,

---

<sup>84</sup> Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, di akses pada tanggal 3 Desember 2024.

S.H., C.Me. mediator non hakim di Pengadilan Agama Bantul, namun menurut laporan mediator tersebut tertanggal 26 September 2023 penggugat dan tergugat I tidak berhasil mencapai kesepakatan, majelis hakim menilai pemeriksaan perkara telah memenuhi maksud ketentuan pasal 130 HIR dan ketentuan PERMARI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan.”

Hasil analisa Peneliti pada putusan yang pertama, Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dikarenakan tidak semua gugatan yang diajukan penggugat itu berlandaskan dengan hukum Islam. Salah satu gugatan yang tidak berlandaskan pada perjanjian tersebut ialah pada petitum yang memberatkan Tergugat I maupun Tergugat II dalam hal pemenuhan prestasinya secara penuh.

2. Menyatakan Akad pembiayaan *Ijārah* Multijasa Nomor: 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Nomor: 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 adalah sah dan mengikat.

Pertimbangan hakim yang berbunyi “Bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 maka perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama.”

Hasil Analisa Peneliti pada putusan kedua, bahwasannya hakim telah sesuai dan benar adanya karena perkara sengketa ekonomi syariah,

secara absolut masuk dalam kewenangan Pengadilan Agama, sebagaimana dalam pasal yang di cantumkan di atas.

Menurut Analisa peneliti, perjanjian *ijārah* multijasa yang dilakukan oleh pihak KSPPS BMT Projo Artha Sejahtera dengan nasabahnya sudah sesuai dengan rukun dan syarat *ijārah* yang berlaku. Dalam ketentuannya rukun dari *ijārah* antara lain:

- a. Pelaku akad, yaitu (*musta'jir*) penyewa adalah pihak yang menyewa barang atau jasa, dan *mu'jir/muajir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan barang atau jasa
- b. Objek akad atau manfaat yang ditransaksikan (*Ma'qud alaih*), yaitu *ma'jur* (asset yang disewakan)
- c. *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.
- d. Upah, biaya, kompensasi, atau harga sewa (*ujrah*), yaitu sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi atas manfaat yang didapatkan.<sup>85</sup>

Adapun syarat dari *ijārah* antara lain :

- a. Jasa atau manfaat yang akan diberikan barang atau jasa yang disewakan harus diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.
- b. Kepemilikan barang atau aset tetap pada yang menyewakan dan bertanggung jawab atas pemeliharannya sehingga barang atau asset tersebut dapat terus memberi manfaatnya kepada penyewa.

---

<sup>85</sup> Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 164.

- c. Akad *ijārah* dihentikan pada saat barang atau asset yang bersangkutan tidak lagi memberi manfaat kepada penyewa. Jika asset tersebut rusak pada saat kontrak masih berlangsung, maka akad *ijārah* tetap berlaku.
  - d. Aset tidak diperbolehkan dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila asset akan dijual, maka harganya akan ditentukan pada saat penjanjian telah berakhir.<sup>86</sup>
3. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pembayaran sisa Rp. 242.700.000,-.

Pertimbangan hakim yang berbunyi “Bahwa pada Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021, Tergugat I telah membayar sebesar Rp. 68.000.000,- sehingga Tergugat I masih harus membayar kekurangannya sebesar Rp. 160.900.000,- sedangkan pada Perjanjian Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Nomor 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 Tergugat I telah membayar sebesar Rp. 5.750.000,- sehingga Tergugat I masih harus membayar kekurangannya yaitu Rp. 81.800.000,-. Sehingga total kekurangan yang harus dibayarkan yaitu sebesar Rp. 242.700.000,-.

Hasil Analisa Peneliti pada putusan ketiga, Hakim telah benar dalam memutus perkara, karena Penggugat dalam posita di atas sangat tidak berlandaskan dan bertindak seinginya demi mendapatkan keuntungan lebih dari para Tergugat, karena meminta untuk para Tergugat

---

<sup>86</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 101.

membayar seluruh pokok kewajiban pembiayaan seperti awal pengajuan pembiayaan, padahal para Tergugat telah membayar beberapa bagian dari hutang pokoknya. Tak hanya itu Peneliti menilai bahwasannya Penggugat tidak betul memahami prinsip-prinsip pembiayaan syariah, karena sebagaimana yang tercantum pada Hadits Nabi riwayat Imam Ibnu Majah, al-Daraquthni, dan yang lain, dari Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:<sup>87</sup>

عن أبي سعيدٍ سعد بن مالك بن سنان الخُدري رضي الله عنه أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ( لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ ) حَدِيثٌ حَسَنٌ رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهٍ، وَالدَّارِقُطْنِي وَغَيْرُهُمَا مُسْتَدًّا، وَرَوَاهُ مَالِكٌ فِي الْمَوْطَأِ مُرْسَلًا عَنْ عَمْرِو بْنِ يَحْيَى عَنْ أَبِيهِ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَسَقَطَ أَنَا سَعِيدٌ، وَلَهُ طَرِيقٌ يُقْوِي بَعْضُهَا بَعْضًا

“Dari Abu Said Sa’ad bin Malik bin Sinan Al Khudry ra, bahwa Rasulullah saw bersabda: ”Tidak boleh melakukan sesuatu yang berbahaya dan menimbulkan bahaya bagi orang lain.” (Hadits hasan diriwayatkan oleh Ibnu Majah, Ad Daruquthni dan lainnya dengan sanad bersambung. Diriwayatkan juga oleh Malik dalam Al Muwatha’ dari Amr bin Yahya dari ayahnya dari Nabi saw secara mursal karena menggugurkan (tidak menyebutkan) Abu Sa’id. Hadits ini memiliki beberapa jalan yang saling menguatkan).”

Penggugat sangat merugikan para Tergugat dalam posita mengenai sisa pokok yang wajib dibayarkan, namun hakim telah bijak dalam memutuskannya karena hutang yang wajib sisa pokok yang belum dibayarkan, bukan hutang pokok ketika pengajuan di awal.

4. Menyatakan gugatan Penggugat tentang pembayaran denda keterlambatan sebesar Rp. 39.900.000,- dan Rp. 11.900.000,- tidak dapat di terima.

<sup>87</sup> Muhyiddin Yahya bin Syaraf an-Nawawi, *Hadist Arbain Nawawiyah*, diterjemahkan oleh Abdullah Haidhir, (Indonesia: Islamhouse, 2010), hlm. 94

Pertimbangan hakim yang berbunyi “Bahwa pada tenor yang diberikan penggugat kepada tergugat I untuk melunasi pembayaran adalah tiga bulan dan satu bulan. Bagaimana mungkin penggugat dalam positanya mengungkapkan bahwa tergugat I telah melakukan keterlambatan pembayaran selama 19 dan 11 bulan, dan jikapun penghitungan penggugat tentang denda keterlambatan tersebut dihitung sejak jatuh tempo hingga perkara ini diajukan maka menurut pendapat majelis hakim pembebanan denda keterlambatan seperti itu dinilai tidak berdasar hukum dan tidak adil, karena semakin lama penggugat mengajukan gugatan maka akan semakin besar denda keterlambatan yang harus dibayarkan oleh tergugat dan hal ini tidak sesuai dengan *ruh ta’awun* yang menjadi akad syar’iyah. Sehingga denda keterlambatan dinilai tidak berdasar hukum dan tidak dapat diterima.

Hasil Analisa Peneliti pada putusan kelima, bahwasannya Peneliti tidak selaras dengan hasil pertimbangan hakim tersebut, karena menurut peneliti denda keterlambatan ini dimaksudkan sebagai sanksi atau hukuman, supaya para Tergugat tidak mengulangi perbuatan itu kembali. Dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, menjadi dasar bagi asas *pacta sunt servanda*.<sup>88</sup> *Pacta sunt servanda* memiliki arti kesepakatan yang telah disepakati selanjutnya berlaku sebagai undang-undang yang mengatur.

---

<sup>88</sup> Harry Purwanto, “Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional”. *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 21, No. 1, 2009

Asas ini mengatur bahwa kesepakatan harus dijalankan sampai ditepati oleh kedua belah pihak. Artinya, setiap persetujuan atau perjanjian memiliki kekuatan hukum memaksa dan mengikat para pihak.<sup>89</sup>

Disebutkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sanksi dapat diberikan kepada yang ingkar janji, dan ketentuan para Tergugat tersebut bisa dikatakan telah ingkar janji, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 36, yang menyebutkan bahwa: Para Tergugat dapat dikatakan 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.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sedangkan mengenai jenis sanksinya disebutkan dalam pasal 38, yaitu: “Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi:

- a. Membayar ganti rugi
- b. Pembatalan akad
- c. Peralihan resiko
- d. Denda, dan/atau
- e. Membayar biaya perkara.”<sup>90</sup>

---

<sup>89</sup> Muhammad Farhan Gayo dan Heru Sugiyono. “Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Usaha”. *JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Vol. 8, No. 3, 2021

Menurut fatwa DSN No. 17 Tahun 2000 tentang sanksi denda keterlambatan pembayaran yang dapat dikenakan kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Menyatakan bahwa denda boleh dikenakan pembayaran dengan sengaja. Sedangkan seseorang yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure*<sup>91</sup> tidak boleh dikenakan denda. Namun dalam hukum perdata Islam (hukum muamalah) tidak diatur secara khusus, tetapi dalam pelaksanaannya tergantung pada manusia itu sendiri mengingat prinsip-prinsip muamalah salah satunya ialah “Muamalah yang dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur paksaan.”<sup>92</sup> Sedangkan dalam permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat jelas dalam petitum tidak adanya unsur paksaan, dan atas dasar kerelaan dengan bukti bahwa para Tegugat menandatangani perjanjian sebagaimana dalam Pasal 2 angka 1 yaitu para Tergugat apabila melakukan wanprestasi maka bersedia menanggung denda. Hal ini berdasarkan Hadis riwayat Imam Tirmidzi, bahwa Rasulullah SAW bersabda :<sup>93</sup>

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat

<sup>90</sup> Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Dirjen BPA, 2011), hlm. 20.

<sup>91</sup> Moch. Endang Djunaeni, dkk, “Analisis Penerapan Denda di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal Al-Amwal*, Vol. 9 No 2, 2017, hlm. 318.

<sup>92</sup> Raja Sitonga, dkk, ”Pendapat Ulama Mazhab terhadap Denda pada Praktik Mindringan”, *Jurnal El-Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam*, Vol. 7 No. 2, 2021, hlm. 23.

<sup>93</sup> Sunan Tirmidzi, kitab: Ahkam, bab: ma dzukira 'an Rasulillah, No: 1272

mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

Persyaratan yang dimaksud hadits tersebut ialah mewajibkan sesuatu yang pada asalnya memang mubah, tidak wajib dan tidak pula haram. Segala sesuatu yang hukumnya mubah akan berubah menjadi wajib, jika terdapat persyaratan.<sup>94</sup>

Menurut peneliti terhadap ditolaknya petitum mengenai denda, seharusnya hakim tidak menghapuskan sepenuhnya denda yang telah disepakati kedua belah pihak, karena menurut pendapat para ahli Fiqih bahwa sebelum terjadinya pelanggaran tidak diwajibkan membayar denda. Namun mereka berbeda pendapat tentang hukum boleh atau tidaknya membayar denda sebelum melakukan pembayaran. Mayoritas ahli fiqih berpendapat boleh saja melakukan denda sebelum atau sesudah terjadinya pelanggaran.<sup>95</sup> Dalilnya adalah Hadits Riwayat Ibnu Majah.<sup>96</sup>

مَنْ حَلَفَ عَلَى يَمِينٍ فَرَأَى خَيْرًا مِنْهَا فَلْيَأْتِ الَّذِي هُوَ خَيْرٌ وَتُكْفَرُ عَنْ يَمِينِهِ

"Barangsiapa bersumpah atas sesuatu kemudian melihat yang lebih baik darinya, maka hendaklah ia mengambil yang lebih baik dan menebus sumpahnya."

Hadits tersebut mengisyaratkan boleh hukumnya untuk membayar kafarat sebelum pelanggaran terjadi. Jika kafarat dilaksanakan sebelum terjadi pelanggaran, maka pelanggaran tetap dinyatakan terjadi, namun

<sup>94</sup> Abdul Wahad Khalaf, *Ilmu Ushul Fiqh, terj. Masdar Helmy cet ke 1* (Bandung: Gema Risalah Press, 2006), hlm. 142.

<sup>95</sup> Muhammad Diah, "Konsep Kafarat Sumpah Menurut Ibn Hazm Studi Analisis Penyaluran Kafarat Sumpah Kepada Ahl Al-Dzimmah (Non-Muslim) Ditinjau Dari Maqâshid AlSyarî' Ah", *Skripsi*, (Riau: Uin Suska Riau, 2011).

<sup>96</sup> Al-Imam Abul Husain Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi An-Naisaburi, *Shohih Muslim* (Kerajaan Arab Saudi: Darussalam, 2000), 725, No. 4271.

tidak terkena dosa, sebab kafarat telah menghapus dosa pelanggaran tersebut. Artinya, mendahulukan membayar kafarat berarti membolehkan apa yang tidak boleh dilakukan dalam sumpahnya.”

5. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya.

Bahwa terkait dengan gugatan ganti rugi atau *ta'widh*, Fatwa DSN MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 telah menentukan bahwa kerugian yang dapat dikenakan *ta'widh* adalah kerugian riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan adapun besaran ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian riil yang pasti dialami dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang dierkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang. Sehingga dengan memperhatikan ketentuan fatwa DSN tersebut dan disamping itu penggugat tidak mampu membuktikan besaran kerugian riil yang dialami, maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan ini patut ditolak. Bahwa berdasarkan bukti, Tergugat I telah menyerahkan jaminan berupa sertifikat Hak Milik Nomor 07562, namun penyerahan jaminan tersebut ternyata tidak disertai dengan pembebanan hak tanggungan, oleh karena itu penggugat dinilai tidak mampu membuktikan kondisi dari sertifikat hak milik yang dijadikan jaminan tersebut, apakah sudah dijadikan sebagai jaminan di tempat lain atau tidak, oleh karena itu majelis hakim berpendapat gugatan penggugat agar Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 dinyatakan sah sebagai jaminan atas pelunasan hutang, patut ditolak.

Sehingga gugatan melakukan penyitaan untuk keperluan eksekusi juga harus ditolak.”

Menurut Analisa peneliti terhadap putusan yang keenam, hakim menyatakan bahwa kerugiaan yang bisa di terima oleh Penggugat ialah kerugiaan riil, dan terhadap jaminan yang dijaminan seharusnya bisa di Lelang untuk melunasi hutang pokok para Tergugat tidak dapat di eksekusi karena hakim berpendapat namun penyerahan jaminan tersebut ternyata tidak disertai dengan pembebanan hak tanggungan, oleh karena itu Penggugat di nilai tidak mampu membuktikan kondisi dari sertifikat hak milik yang dijadikan jaminan tersebut, apakah sudah dijadikan sebagai jaminan di tempat lain atau tidak.

Hasil Analisa peneliti mengenai *Ta'widh*, hakim telah bijak dalam memutuskan hal ini, karena benar seperti pernyataan di atas, bahwa *Ta'widh* dapat dikenakan berdasarkan kerugian riil yang di terima oleh Penggugat secara terperinci, Penggugat hanya mencantumkan hal-hal apa saja yang telah dikeluarkan sebelum gugatan ini diajukan tanpa menjelaskan rincian perpointnya.

Menurut peneliti hasil Analisa mengenai obyek jaminan akan dieksekusi untuk menyelesaikan kewajiban pembiayaan, dalam hal ini hakim telah mempertimbangkan dengan sebaik-baiknya, berdasarkan sifat *accessoir* perjanjian jaminan pada dasarnya, perjanjian utang piutang tidak wajib diikuti dengan adanya perjanjian jaminan. Sesuai Pasal 1320 KUH

Perdata, agar terjadi perjanjian yang sah, hanya perlu dipenuhi empat syarat:

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

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian utang piutang. Menurut Frieda Husni “Sifat *accessoir* berarti perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam meminjam atau utang piutang, yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. Perjanjian tambahan tersebut dimaksudkan agar keamanan kreditur lebih terjamin.”<sup>97</sup>

6. Membebankan kepada Tergugat I untuk membayar perkara sebesar Rp. 305.000,-.

Menurut peneliti dalam isi putusan terakhir, sepakat karena dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 38 poin e yang berbunyi “sanksi yang dapat diberikan ialah membayar biaya perkara”. Dan juga dalam Pasal 181 HIR yang berbunyi “Kepada pihak yang dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara dibebankan kepada para Tergugat.”

---

<sup>97</sup> Frieda Husni, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid II: Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, (Jakarta: Ind-Hill Co, 2005), hlm. 6.

Menurut peneliti dalam isi putusan dan pertimbangan yang telah ditetapkan oleh Hakim ada beberapa yang sudah sebagaimana semestinya, namun ada pula yang menurut peneliti bahwa Hakim dalam pertimbangannya mengenai denda tidak selaras dengan hasil Analisa peneliti, sebagaimana yang dijelaskan diatas. Oleh karena itu Peneliti menilai bahwa Hakim memiliki kekeliruan dalam memutus dan mempertimbangkan mengenai denda pada Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dasar pertimbangan majelis Hakim pada putusan sengketa ekonomi syariah studi analisis pada putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl sebagian besar telah sesuai dengan hukum Islam. Majelis Hakim berpendapat bahwa akad perjanjian *ijārah* multijasa ini telah sesuai dengan rukun dan syarat yang berlaku. Putusan terkait pembayaran sisa telah sesuai karena pihak Tergugat telah membayarkan sebagian pembayarannya. Adapun putusan tentang penolakan *ta'widh* dan objek jaminan yang dikarenakan pihak Penggugat tidak dapat membuktikan besaran kerugian secara terperinci dan tidak dapat menunjukkan hak tanggungan objek jaminan tersebut.

Analisis dasar pertimbangan Hakim terhadap penolakan petitum mengenai denda tidak selaras dengan apa yang telah tertuang dalam Hukum Islam. Hakim menolak dengan dasar bahwasannya “Pembebanan denda keterlambatan seperti itu dinilai tidak berdasar hukum dan tidak adil, karena semakin lama penggugat mengajukan gugatan maka akan semakin besar denda keterlambatan yang harus dibayarkan oleh tergugat dan hal ini tidak sesuai dengan *ruh ta'awun* yang menjadi akad syar'iyah. Sehingga denda keterlambatan dinilai tidak berdasar hukum dan tidak dapat diterima.” Sedangkan dalam hukum Islam terkait denda itu diperbolehkan sebagai efek

jera ataupun supaya tidak terjadi kelalaian seperti ini kembali, dan pada putusan tersebut pula telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Seperti yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI No. 17 Tahun 2000, bahwa jika nasabah sengaja untuk menunda-nunda pembayaran tanpa alasan yang jelas, maka pihak Lembaga Keuangan Syariah berhak untuk mengenakan denda kepadanya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya. Sebagaimana pula tertuang dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 38 pada poin d, yang berbunyi “Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi berupa denda”. Oleh karena itu peneliti menilai hakim telah keliru dalam menimbang dan memutus dalam poin mengenai denda.

## **B. Saran**

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti paparkan maka peneliti memberi saran-saran sebagai berikut:

### **1. Bagi Hakim Pengadilan Agama**

Penelitian ini menyarankan kepada Hakim Pengadilan Agama agar lebih memperhatikan akad perjanjian yang telah disetujui oleh pihak yang melakukan perjanjian. Hal ini penting agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan atas putusan Majelis Hakim.

### **2. Bagi Pelaku Ekonomi**

Penelitian ini menunjukkan bahwa lembaga keuangan syariah, dan pihak terkait lainnya, termasuk pelanggar perlu memperhatikan dengan

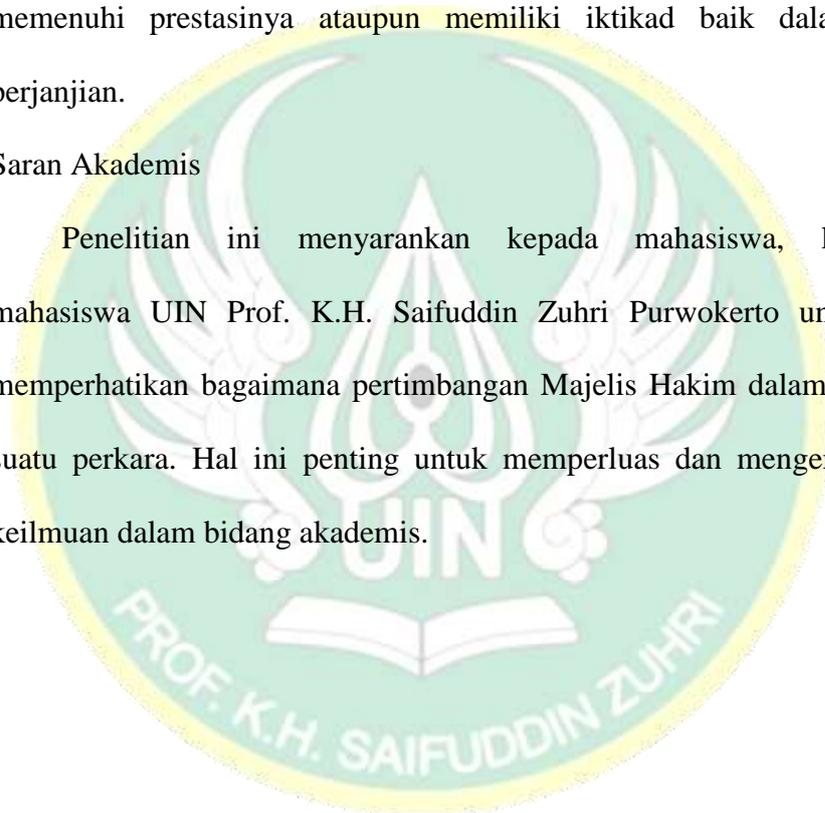
seksama perjanjian awal yang telah tercantum dalam akad perjanjian. Hal ini penting untuk menghindari kesalahan dalam memahami perjanjian.

### 3. Bagi Masyarakat

Penelitian ini menyarankan kepada Masyarakat awam, terutama mereka yang memiliki hutang atau pinjaman kepada lembaga keuangan, harus siap menerima segala resiko yang terjadi pada perjanjian, dan harus memenuhi prestasinya ataupun memiliki iktikad baik dalam setiap perjanjian.

### 4. Saran Akademis

Penelitian ini menyarankan kepada mahasiswa, khususnya mahasiswa UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk lebih memperhatikan bagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus suatu perkara. Hal ini penting untuk memperluas dan mengembangkan keilmuan dalam bidang akademis.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdullah bin Muhammad Ath-Thyyar, dkk. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*. (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009)
- Afrianty, Nonie, dkk. *Lembaga Keuangan Syariah*. (Bengkulu: CV Zigie Utama, 2019)
- Ahmad, Amrullah. *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional*. (Jakarta: Gema Insan Press, 1996)
- Arto, Mukti. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama Cet V*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004)
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013)
- Busro, Achmad Busro. *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*. (Yogyakarta: Percetakan Pohon Cahaya, 2011)
- Chapra, Umer. *Masa Depan Ilmu Ekonomi: Sebuah Tinjauan Islam*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam, Jilid 2*. (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997)
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*. (Jakarta : Balai Pustaka. 2005)
- Dewan Syariah Nasional. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. (Jakarta : Erlangga, 2014)
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001)
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. (Jakarta: Kencana, 2010)
- Hafidhuddin, Didin. *Agar Layar Tetap Berkembang: Upaya Menyelamatkan Umat*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2006)
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003)
- Huijbers, Theo. *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah. Cet XVIII* (Yogyakarta: Kanisius, 2011)

- Ikatan Akuntan Indonesia. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 107 tentang Ijarah*. (Jakarta: Salemba Empat, 2011)
- Jafri, H. A. Syafii. *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Pres, 2008)
- Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. (Jakarta: Kencana, 2017)
- Margono, Suyud. *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*. (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000)
- Miru, Ahmad. *Hukum Perjanjian & Perancangan Perjanjian*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008)
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2014).
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah, Cet. ke-2*. (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017).
- Munawir, Ahmad Warson. *Kamus al-Munawir*. (Surabaya: Pusaka Progresif, 1984)
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, ( Jakarta: Amzah, 2010)
- Naja, H.R. Daeng. *Akad Bank Syariah*. (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011)
- Naja, H.R. Daeng. *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006)
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. (Jakarta: Kencana, 2009)
- Pusat Pengkajian Pengembangan Ekonomi Islam. *Ekonomi Islam*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008)
- Rianto, Nur. *Lembaga Keuangan Syariah*. (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012)
- Rifai, Ahmad. *Penemuan Hukum oleh Hakim Dalam Prespektif Hukum Progresif*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
- Salim. *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)
- Shomad, Abd. *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2010)

- Shomad, Abd. *Hukum Islam*. Cet Ke. 2. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012)
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014)
- Sohari, Ru'fah. *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011)
- Soimin, Soedharyo. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cetakan Ke-8.* (Jakarta : Sinar Grafika, 2008)
- Subekti. *Hukum Perjanjian, Cetakan Ke-4.* ( Jakarta: Citra Aditya Bhakti, 1987)
- Sudikno. *Ilmu Hukum.* (Yogyakarta: Penerbit Liberty, 2008)
- Suwiknyo, Dwi. *Ayat-Ayat Ekonomi Islam.* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)
- Syafe'i. Rachmat. *Fiqh Muamalah.* (Bandung: Pustaka Setia, 2004)
- Syahmin. *Hukum Perjanjian Internasional.* ( Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006 )
- Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik.* (Bandung: CV Mandar Maju, 2016)
- Tarmizi. Erwandi. *Harta Haram Muamalah Kontemporer.*,(Jakarta :PT Berkat Mulia Insani, 2016)
- Tim Penerjemah al-Qur'an Kemenag RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya.* (Jakarta: Diponegoro, 2000)

### **Jurnal**

- Bonita, Silvia Dora dan Anwar, Aan Zainul. "Implementasi Syariah Compliance pada Akad Murabahah dan Ijarah (Studi Kasus pada KSPPS BMT Fastabiq Jepara)". *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*. Vol. 7, No. 2, 2017.
- Djunaedi, Moch. Endang dan Maulana Yusuf. "Analisis Penerapan Denda di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Islam". *Jurnal Al-Amwal*. Vol. 9, No. 2, 2017.
- Farid, Achmad. "Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo". *Jurnal Istishoduna*. Vol. 6, No. 2, 2015.
- Gayo, Muhammad Farhan dan Heru Sugiyono. "Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Usaha". *JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*. Vol. 8, No. 3, 2021.

- Hasibuan, Hamidah Rohimah, dkk. “Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Penyelesaian Produk Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS Al-Washliyah Krakatau”. *Jurnal Sains dan Teknologi*. Vol. 5, No. 2, 2023.
- Hayati, Mardhiyah. Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan. *Jurnal ASAS*. Vol. 6, No. 2, 2014.
- Melina, Fichs. “Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT)”. *Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance*. Vol. 3, No. 2, 2020.
- Purwanto, Harry. “Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional”. *Jurnal Mimbar Hukum*. Vol. 21, No. 1, 2009.
- Solihah, Ajeng Mar’atus. “Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam”. *Jurnal Az Zarka’*. Vol. 6, no. 1, 2014.
- Supriyadi, Ahmad. “Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah”. *Jurnal Al-Mawarid*. Ed X, 2003.

### **Skripsi**

- Hakim, WR Rido. “Penentuan Denda Dalam Wanprestasi Ijarah Multijasa Menurut Hukum Islam (Studi Perkara Nomor 1884/Pdt.G/2016/PA.Bgl)”. Skripsi (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019)
- Handayani, Fitri Astuti. “Gugatan Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa untuk Biaya Pendidikan Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1/Pdt.GS/2021/PA.Pbg)”. Skripsi (Purwokerto: UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023)

### **Tesis**

- Lazwardi, Mulya. “Wanprestasi dalam Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg)”. Tesis (Surabaya: Universitas Narotama Surabaya, 2019)

### **Peraturan**

- Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Ijarah, diakses pada 3 Februari 2024.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang Pembiayaan Multijasa, diakses pada 1 Februari 2024.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Pasal 1330 KUH Perdata

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara  
Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah

Salinan Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor: 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl





**PUTUSAN**

**Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl**



**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

Pengadilan Agama xxxxxx yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah yang diajukan oleh:

**PENGGUGAT** yang berkantor di xxx xxx xxx xxxxxxxx xx xxx xx xx xx xxxxx

Desa xxxxxx Kecamatan xxxxxx Kabupaten xxxxxx, x.c:xxx  
xxxxxxx xxxxxxxxxxx, yang dalam hal ini diwakili oleh  
Pengurusnya bernama Xxxxxxxxxxxx, pemilik KTP No  
xxxxxxxxxxx, beralamat di Jl. Xxxxxxxxxxxx RT 10 Kalurahan  
xxxxxx Kecamatan xxxxxx Kabupaten xxxxxx, berdasarkan  
Surat Keterangan Dinas Koperasi dan Usaha Kecil  
Menengah Pemerintah Daerah DIY Nomor : 518/06491  
tentang Surat Keterangan Pencatatan Susunan Pengurus  
dan Pengawas Periode 2022-2024 tanggal 02 Juni 2022,  
sebagai **Penggugat**;

melawan

**Xxxxxxxxxxxx**, Kelahiran xxxxxx, 31 Januari 1979, Pekerjaan xxxxxxxxxxxx,  
Pemilik KTP No. xxxxxxxxxxxx, alamat : DK V Xxxxxxxxxxxx  
RT.003 xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxx, sebagai **Tergugat I**;

**Xxxxxxxxxxxx**, Kelahiran xxxxxx, 30 November 1972, Pekerjaan buruh  
tani/perkebunan Tangga, Pemilik KTP No.: xxxxxxxxxxxx  
alamat : DK V Xxxxxxxxxxxx RT.003 xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx  
xxxxxx, sebagai **Tergugat II**;

**Xxxxxxxxxxxx**, Kelahiran xxxxxx, 04 Agustus 1985, Pekerjaan xxxxxxxx xxxxx  
xxxxxx, Pemilik KTP No. xxxxxxxxxxxx, alamat : DK V  
Xxxxxxxxxxxx RT.003 xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxx, sebagai  
turut **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat I di persidangan;

Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan Penggugat di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama xxxxxx pada tanggal 31 Agustus 2023 dengan register perkara Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2021 TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajukan Permohonan Pembiayaan, datang menghadap ke KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX. Berdasarkan isi permohonan pembiayaan tersebut PARA TERGUGAT meminta kepada PENGGUGAT untuk pelunasan pinjamannya di BRI;
2. Bahwa pada tanggal 02 Juni 2021, PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT menandatangani Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor: 031/E/BMT-PAS/SP3/V/2021 Di KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX;
3. Bahwa PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT telah menandatangani Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021;
4. Bahwa PARA TERGUGAT sampai bulan Januari 2022 lalai melaksanakan Posita 01, sehingga kewajiban di BRI tidak dilakukan PELUNASAN.
5. Bahwa pada tanggal 02 Februari 2022 TERGUGAT I dan TERGUGAT II kembali mengajukan Permohonan Pembiayaan, datang menghadap ke KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX. Berdasarkan isi permohonan pembiayaan tersebut PARA TERGUGAT meminta kepada PENGGUGAT untuk pelunasan di BRI;
6. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2022, PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT menandatangani Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Nomor: 254/E/BMT-PAS/SP3/II/2022 Di KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX;

7. Bahwa PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT telah menandatangani Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022;
8. Bahwa merujuk Posita 02 dan Posita 06, telah terjadi 2 (dua) perjanjian, yang kesepakatannya dituangkan dalam Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, telah ditandatangani oleh PENGGUGAT, PARA TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT;
9. Bahwa di dalam Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 tersebut di atas diterangkan dengan sebagai berikut :
  - a. Dalam Pasal 1, Pihak Pertama yakni PENGGUGAT memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), sampai gugatan ini diajukan menyisakan kewajiban Pokok Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah);
  - b. Dalam Pasal 2 angka 1, Pihak Kedua yakni PARA TERGUGAT akan melunasi pembiayaan tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan sehingga jatuh tempo 02 September 2021, dengan memberikan fee/ujroh sebesar Rp. 18.900.000,- (delapan belas juta sembilan ratus ribu rupiah);
  - c. Dalam Pasal 2 angka 1, PARA TERGUGAT apabila melakukan *wanprestasi* maka bersedia menanggung denda keterlambatan sebesar Rp. 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) per bulan, sehingga sampai gugatan ini diajukan PARA TERGUGAT berkewajiban membayar denda selama 19 bulan x Rp. 2.100.000,- maka muncul tagihan denda sebesar Rp. 39.900.000,- (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);
  - d. Dalam Pasal 2 angka 4, PARA TERGUGAT bersedia untuk menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat *wanprestasi* yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT termasuk operasional penagihan, ganti rugi, termasuk kuasa BMT, dan biaya-biaya lainnya;

- e. Dalam Pasal 2 angka 5, PARA TERGUGAT bersedia membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 6.300.000,- (enam juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan sampai KSPPS BMT XXXXXXXXXXX menyatakan lunas jika pembiayaan telah jatuh tempo dan PARA TERGUGAT belum melunasi kewajiban. Sehingga sampai gugatan ini diajukan PARA TERGUGAT berkewajiban membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 95.800.000,- (sembilan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
- f. Dalam Pasal 6 angka 1, untuk menjamin seluruh kewajiban hingga lunas, PARA TERGUGAT menyerahkan kepada PENGUGAT jaminan berupa sebidang tanah pekarangan beserta sertifikatnya terletak di Desa XXXXXXXX Kecamatan XXXXXXXX Kabupaten Bantul, dengan identitas hak milik no 07562, Surat Ukur tanggal 13/12/2007, no. 04670/XXXXXXXX/ 2007, Luas 526 m2, tertulis atas nama XXXXXXXX (30/11/1972);
- g. Dalam Pasal 6 angka 3, apabila PARA TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) dalam waktu yang telah ditentukan maka KSPPS BMT XXXXXXXX berhak menjual seluruh barang jaminan baik secara di bawah tangan maupun pelelangan di muka umum, untuk dan atas nama permintaan KSPPS BMT XXXXXXXX dan atas keikhlasan sendiri tanpa paksaan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut dipergunakan KSPPS BMT XXXXXXXX untuk membayar/melunasi pembiayaan atau sisa pembiayaan;
- h. Bahwa akibat *wanprestasi* PARA TERGUGAT maka PENGUGAT mengalami kerugian materiil sebesar :

1)Sisa Pokok Pembiayaan	=	Rp. 210.000.000,-
2)Fee/Ujroh	=	Rp. 0,-
3)Denda Keterlambatan	=	Rp. 39.900.000,-
4)Ganti Rugi Operasional	=	Rp. 95.800.000,-
		+ _____
<b>TOTAL</b>	<b>=</b>	<b>Rp. 345.700.000,-</b>

10. Bahwa di dalam Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/JR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 tersebut di atas diterangkan dengan sebagai berikut :
- a. Dalam Pasal 1, Pihak Pertama yakni PENGGUGAT memberikan pembiayaan sejumlah Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), sampai gugatan ini diajukan menyisakan kewajiban Pokok Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
  - b. Dalam Pasal 2 angka 1, Pihak Kedua yakni PARA TERGUGAT akan melunasi pembiayaan tersebut dalam waktu 1 (satu) bulan sehingga jatuh tempo 24 Maret 2022 dengan memberikan fee/ujroh sebesar Rp. 2.550.000,- (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
  - c. Dalam Pasal 2 angka 1, PARA TERGUGAT apabila melakukan wanprestasi maka bersedia menanggung denda keterlambatan sebesar Rp. 850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan, sehingga sampai gugatan ini diajukan PARA TERGUGAT berkewajiban membayar denda selama 14 bulan x Rp. 850.000,- maka muncul tagihan denda sebesar Rp. 11.900.000,- (sebelas juta sembilan ratus ribu rupiah);
  - d. Dalam Pasal 2 angka 4, PARA TERGUGAT bersedia menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT termasuk operasional penagihan, ganti rugi, termasuk kuasa BMT, dan biaya-biaya lainnya;
  - e. Dalam Pasal 2 angka 5, PARA TERGUGAT bersedia membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 2.550.000,- (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan sampai KSPPS BMT Xxxxxxxxxx menyatakan lunas jika pembiayaan telah jatuh tempo dan PARA TERGUGAT belum melunasi kewajiban. Sehingga sampai gugatan ini diajukan PARA TERGUGAT berkewajiban membayar ganti rugi operasional sebesar Rp. 40.150.000,- (empat puluh juta seratus lima puluh ribu rupiah);
  - f. Dalam Pasal 6 angka 1, untuk menjamin seluruh kewajiban hingga lunas, PARA TERGUGAT menyerahkan kepada PENGGUGAT jaminan berupa sebidang tanah pekarangan beserta sertifikatnya tertulis atas nama Xxxxxxxxxx (30/11/1972), dengan identitas hak milik No. 07562, Surat

Ukur tanggal 13/12/2017, No. 04670/xxxxxxxx/2017, Luas 526 m2, terletak di Desa xxxxxxxx Kecamatan xxxxxxxx Kabupaten xxxxxx;

g. Dalam Pasal 6 angka 3, apabila PARA TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) dalam waktu yang telah ditentukan maka KSPPS BMT Xxxxxxxxxx berhak menjual seluruh barang jaminan baik secara di bawah tangan maupun pelelangan di muka umum, untuk dan atas nama permintaan KSPPS BMT Xxxxxxxxxx dan atas keikhlasan sendiri tanpa paksaan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut dipergunakan KSPPS BMT Xxxxxxxxxx untuk membayar/melunasi pembiayaan atau sisa pembiayaan;

h. Bahwa akibat *wanprestasi* PARA TERGUGAT maka PENGGUGAT mengalami kerugian materiil sebesar :

1)Sisa Pokok Pembiayaan	=	Rp. 85.000.000,-
2)Fee/Ujroh	=	Rp. 0,-
3)Denda Keterlambatan	=	Rp. 11.900.000,-
4)Ganti Rugi Operasional	=	Rp. 40.150.000,-
		<hr style="width: 100px; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
		+
<b>TOTAL</b>	=	Rp. 137.050.000,-

11. Bahwa Jaminan dalam Posita 09 huruf f, dan Posita 10 huruf f, TURUT TERGUGAT telah mengetahui dan menyetujui, sehingga ikut memberikan tanda tangan dalam Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022;
12. Bahwa Jaminan dalam Posita 09 huruf f, dan Posita 10 huruf f, TURUT TERGUGAT telah membuat Pengikatan Jaminan dengan PENGGUGAT;
13. Bahwa PARA TERGUGAT sampai dengan gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT belum melunasi kewajibannya dalam dua perjanjian yang tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Perjanjian

Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022;

14. Bahwa merujuk pada Posita 09 dan Posita 10, PARA TERGUGAT terbukti melakukan tindakan *wanprestasi*, dan PENGGUGAT telah memberikan somasi-somasi (peringatan) secara tertulis, dengan rincian :
- a. 3 (tiga) kali Surat Peringatan untuk Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021;
- 1) Surat Peringatan I Nomor 218/E/BMT-PAS/IX/2021 tanggal 01 September 2021;
  - 2) Surat Peringatan II Nomor 077/E/BMT-PAS/X/2021 tanggal 01 Oktober 2021;
  - 3) Surat Peringatan III Nomor 0187/E/BMT-PAS/I/2022 tanggal 03 Januari 2022;
- b. 3 (tiga) kali Surat Peringatan untuk Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022;
- 1) Surat Peringatan I Nomor 0278/E/BMT-PAS/IV/2022 tanggal 01 April 2022;
  - 2) Surat Peringatan II Nomor 218/E/BMT-PAS/V/2022 tanggal 01 Mei 2022;
  - 3) Surat Peringatan III Nomor 223/E/BMT-PAS/VI/2022 tanggal 02 Juni 2022;
15. Bahwa PENGGUGAT selain memberikan surat peringatan tertulis juga telah melakukan upaya-non litigasi lainnya berupa kunjungan-kunjungan silaturahmi, telepon, WhatsApp kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT. Akan tetapi PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tetap tidak mau mengindahkan bahkan cenderung untuk tidak melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian PARA TERGUGAT telah sengaja tidak beritikad baik untuk tidak memenuhi prestasinya. Maka cukup membuktikan bahwa PENGGUGAT telah melakukan upaya hukum yang patut dan layak sebelum diajukan gugatan ke Pengadilan Agama xxxxxx;

Bahwa perjanjian antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT adalah Perjanjian Ijarah Multijasa yang merupakan perjanjian dalam lingkup ekonomi syari'ah karenanya sangat beralasan jika sengketa ekonomi syari'ah ini diajukan di Pengadilan Agama (*in casu* Pengadilan Agama xxxxxx), hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Perma No 14 Tahun 2016;

20. Bahwa Gugatan ini merupakan penggabungan dari 2 (dua) perjanjian atau akumulasi gugatan (*samenvoeging van vordering*) yang tidak diatur secara rinci dalam hukum positif dan juga tidak diatur dalam *Herzeine Inlandsch Reglement* ("HIR"), *Reglement Buiten Govesten* ("RBg"), dan *Reglement op de Rechtsvordering* ("Rv") sehingga perlu yurisprudensi;
21. Bahwa penggabungan gugatan ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.677.K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972, Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1971 tanggal 03 Desember 1974, dan Putusan MA-RI No. 880.K/Sip/1973 tanggal 06 Mei 1975;
22. Bahwa gugatan ini memenuhi syarat pokok penggabungan gugatan yaitu terdapat hubungan erat, untuk mewujudkan peradilan sederhana, serta menghindari putusan yang saling bertentangan;
23. Bahwa 2 (dua) perjanjian ini mempunyai hubungan erat yakni dilakukan oleh satu pihak yaitu PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;
24. Bahwa dua perjanjian mempunyai hubungan hukum yakni dasar hukum yang sama yaitu perbuatan *wanprestasi* yang diatur normanya dalam Pasal 1243 KUHPerduta;
25. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti yang kuat dan otentik, mohon segala penetapan dan putusan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) meskipun PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melakukan Verzet, Banding, maupun Kasasi;
26. Bahwa berdasarkan Posita 09 dan Posita 10 dengan didukung alat bukti kuat maka sudah sepantasnya PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

27. Bahwa kami memohon agar Hakim Pengadilan Agama xxxxxx berkenan menyatakan putusan Perkara A Quo dapat dilakukan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*).

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Agama xxxxxx untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 sah dan mengikat.
3. Menyatakan dan memutuskan bahwa Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 sah dan mengikat.
4. Menyatakan secara hukum PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan *wanprestasi*.
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk melakukan pembayaran semua kewajiban akibat tidak dilakukan pembayaran sesuai perjanjian sebesar :
 

a. Perjanjian Nomor : 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021	= Rp. 345.700.000,-
b. Perjanjian Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022	= Rp. 137.050.000,-
c. Ganti Rugi ( <i>Ta'widh</i> )	= Rp. 5.000.000,-
	= Rp. 487.750.000,-
6. Menyatakan bahwa tersebut di bawah ini sah sebagai jaminan atas pelunasan utang-utang PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang disebutkan dalam petitum nomor 5 tersebut diatas dengan identitas sebidang tanah pekarangan beserta sertifikatnya tertulis atas nama Xxxxxxxxxx (30/11/1972), dengan identitas hak milik No. 07562, Surat Ukur tanggal 13/12/2017, No. 04670/xxxxxxxxx/2017, Luas 526 m2, terletak di Desa xxxxxxxx Kecamatan xxxxxxxx Kabupaten xxxxxx.
7. Menyatakan bahwa obyek jaminan tersebut dalam Petitum angka 06 sah dilakukan penyitaan untuk keperluan eksekusi obyek jaminan sehingga

dapat dilelang dan digunakan sepenuhnya untuk melunasi tuntutan PENGGUGAT senilai Rp. 487.750.000,- (empat ratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Apabila hasil lelang melebihi dari nilai tuntutan maka sisanya akan dikembalikan kepada pihak PARA TERGUGAT. Dan sebaliknya, apabila hasil lelang kurang dari nilai tuntutan maka kekurangannya dibebankan kepada PARA TERGUGAT.

8. Menyatakan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
9. Mengukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT setiap hari apabila PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak hari dibacakannya putusan.
10. Menyatakan putusan perkara didasarkan oleh bukti-bukti otentik sehingga dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melakukan *Verzet*, banding maupun kasasi.
11. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDER**

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

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat I telah datang menghadap di persidangan sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut sebagaimana surat panggilan Nomor 1171/Pdt.G/2023/PA.Btl tertanggal 29 Juni 2022 dan 5 Juli 2022 sedangkan tidak ternyata ketidakhadiran Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah dan dibenarkan oleh hukum, kemudian Majelis berupaya menasehati Penggugat dan Tergugat I agar dapat menyelesaikan perkaranya secara kekeluargaan namun tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Tergugat I untuk menempuh upaya mediasi, dan ternyata mediasi telah

dilaksanakan dengan mediator bernama Choiru Romzana, S.H., C.Me. mediator non hakim yang terdaftar di Pengadilan Agama xxxxxx, dan menurut laporan mediator tersebut tertanggal 26 September 2023, mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, hal itu juga disampaikan oleh Penggugat dan Tergugat I di depan persidangan, bahwa mediasi telah dilaksanakan namun tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan, Nomor: 518/06491, tanggal 02 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Koperasi a.n. Kepala Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (DISKOP dan UKM), Pemerintah Daerah xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, atas nama Xxxxxxxxxx, S.E., S.H., tanggal 14 Januari 2021, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten xxxxxx, Provinsi xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan ijarah multi jasa, Nomor: 928/JR/BMT-PAS/VI/2021, tanggal 02 Juni 2021, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT Xxxxxxxxxx Kabupaten xxxxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.3.1;

4. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan ijarah multi jasa, Nomor: 344/IJR/BMT-PAS/II/2022, tanggal 24 Februari 2022, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX Kabupaten xxxxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.3.2;
5. Fotokopi Slip Penarikan Pembiayaan tanggal 02-06-2021 atas nama Pemilik Rekening XXXXXXXXXXXX. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.4.1;
6. Fotokopi Slip Penarikan Pembiayaan tanggal 26-02-2022, atas nama Pemilik Rekening XXXXXXXXXXXX. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.4.2;
7. Fotokopi Jadwal Pembiayaan & Realisasi Pembayaran tanggal akad, tanggal 02-06-2021 dan tanggal 24-02-2022, atas nama pemilik rekening atas nama XXXXXXXXXXXX. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.5;
8. Fotokopi Surat Peringatan I, Nomor: 218/E/BMT-PAS/IX/2021, tanggal 01 September 2021, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX Kabupaten xxxxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.6;
9. Fotokopi Surat Peringatan II, Nomor: 077/E/BMT-PAS/X/2021, tanggal 01 Oktober 2021, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX Kabupaten xxxxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.7;
10. Fotokopi Surat Peringatan III, Nomor: 0187/E/BMT-PAS/II/2022, tanggal 03 Januari 2022, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX Kabupaten xxxxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.8;

11. Fotokopi Surat Peringatan I, Nomor: 0279/E/BMT-PAS/IV/2022, tanggal 01 April 2022, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX Kabupaten XXXXXX. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.9;
12. Fotokopi Surat Peringatan II, Nomor: 219/E/BMT-PAS/V/2022, tanggal 01 Mei 2022, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX Kabupaten XXXXXX. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.10;
13. Fotokopi Surat Peringatan III, Nomor: 223/E/BMT-PAS/VI/2022, tanggal 02 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh KSPPS BMT XXXXXXXXXXXX Kabupaten XXXXXX. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.11;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.07562, atas nama XXXXXXXXXXXX, Desa XXXXXXXXXXXX, Kecamatan XXXXXXXXXXXX Kabupaten XXXXXX, Provinsi XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, tanggal 28 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten XXXXXX, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi tanda P.12;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, dan terhadap bukti-bukti tersebut Tergugat I membenarkannya;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk mengajukan alat-alat bukti yang diperlukan, tetapi Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti apapun;

Bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan selanjutnya mohon putusan;

Bahwa Tergugat I juga telah mengajukan kesimpulan secara lisan, yang pada pokoknya mohon diputuskan seadil-adilnya;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala hal yang tercantum dalam berita acara sidang perkara ini, harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat yang merupakan lembaga koperasi diwakili oleh pengurusnya yang bernama bernama Xxxxxxxxxx, yang merupakan kuasa menurut hukum, sesuai ketentuan Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian yang menyebutkan bahwa "*Pengurus berwenang mewakili Koperasi di dalam maupun di luar Pengadilan*";

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat-I telah hadir di persidangan, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut sebanyak 3 kali sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (2) PERMA RI Nomor 7 Tahun 2022, sedangkan tidak ternyata ketidakhadirannya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah, Majelis Hakim berpendapat perkara ini dapat diselesaikan tanpa kehadiran Tergugat I dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat namun tidak berhasil, dan selanjutnya Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menempuh upaya mediasi, dan untuk itu kedua belah pihak telah menempuh upaya mediasi dengan mediator Choiru Romzana, S.H., C.Me. mediator non Hakim di Pengadilan Agama xxxxxx, namun menurut laporan mediator tersebut tertanggal 26 September 2023 Penggugat dan Tergugat I tidak berhasil mencapai kesepakatan, Majelis Hakim menilai pemeriksaan perkara telah memenuhi maksud ketentuan Pasal 130 HIR dan ketentuan PERMARI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu memeriksa kompetensi absolute dan kompetensi relatif dalam perkara ini, dan juga perlu mempertimbangkan mengenai *persona standi in judicio* atau subyek hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 (*di mana Peradilan Agama diberikan tambahan kewenangan untuk mengadili perkara sengketa ekonomi syariah*), maka perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan akad yang menjadi dasar hukum perkara *a quo* yakni bukti P.3.1 dan P.3.2 keduanya berupa fotokopi Surat Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa yang telah dinastzegeel dengan meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, di dalam Pasal 7 ayat (3) dari kedua surat perjanjian tersebut disebutkan para pihak sepakat bahwa penyelesaian sengketa para pihak melalui jalur hukum setempat yang membidangnya, dan berdasarkan keterangan Penggugat mengenai tempat tinggal para Tergugat dan Turut Tergugat yang berada di wilayah xxxxxx yang tidak ternyata dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, maka perkara ini merupakan kewenangan relatif Pengadilan Agama xxxxxx;

Menimbang, bahwa mengenai *legal standing* dalam perkara *a quo* menurut Majelis Hakim harus didasarkan pada ketentuan Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian yang menyebutkan bahwa "*Pengurus berwenang mewakili Koperasi di dalam maupun di luar Pengadilan*";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2 (KTP) dan P.1 (Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah), telah dinastzegeel dengan meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, Majelis Hakim berpendapat terbukti Xxxxxxxxxx, S.E., S.H. adalah pengurus KSPPS BMT Xxxxxxxxxx, yang berkantor di xxx xxx xxx xxxxxx xx xxx xx xx xxxxxx, Desa xxxxxx, Kecamatan xxxxxx, Kabupaten xxxxxx;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.3.1 dan P.3.2, terbukti Tergugat I adalah nasabah dari Penggugat sedangkan Tergugat II adalah istri dari Tergugat I yang telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk

mengadakan perjanjian pembiayaan ijarah multi jasa cash tempo dengan Penggugat, dan adapun Turut Tergugat adalah orang yang telah memberikan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 Kel. xxxxxxxx atas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I dari Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat sudah tepat jika Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat didudukkan sebagai para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pokok masalah dalam perkara ini adalah apakah para Tergugat telah melakukan wanprestasi atas akad pembiayaan ijarah Multijasa Nomor 928/JR/BMT-PAS/VI/2021, tanggal 02 Juni 2021 dan Nomor: 344/JR/BMT-PAS/II/2022, tanggal 24 Februari 2022 yang menyebabkan kerugian materil kepada Penggugat sebesar yang didalilkan oleh Penggugat didalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban karena Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengutus seseorang sebagai wakil atau kuasanya meskipun kepadanya telah dipanggil secara resmi dan patut sebanyak 3 kali dan tidak ternyata ketidakhadiran Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah dan dibenarkan oleh hukum Majelis Hakim berpendapat Tergugat II dan Turut Tergugat telah dapat dikategorikan sebagai pihak yang tidak ingin membela kepentingannya dan perkara ini dapat diputuskan tanpa kehadiran Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya membenarkan dalil gugatan Penggugat sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban, maka para Tergugat dan Turut Tergugat dianggap telah mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gungatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat (P.1 – P.12);

Menimbang, bahwa oleh karena semua bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazzegegel dengan meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya

ternyata sesuai, Majelis menilai bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai bukti surat sehingga patut dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 dan P.2 telah dipertimbangkan diatas, sehingga tidak perlu dipertimbangkan ulang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.3.1 dan P.3.2 (Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Cash Tempo), terbukti Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah 2 kali mengadakan perjanjian pembiayaan dengan menggunakan Prinsip Ijarah Multijasa untuk keperluan melunasi hutang di BRI, yang **pertama** pada tanggal 02 Juni 2021, dimana Penggugat memberikan pembiayaan kepada Tergugat I sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) dengan fee/ujroh sebesar Rp18.900.000,00 (delapan belas juta sembilan ratus ribu rupiah) dan Tergugat I akan membayarnya selama 3 bulan dengan denda keterlambatan Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) per bulan, dan jika telah jatuh tempo, Tergugat I belum dapat melunasi kewajiban maka Tergugat I membayar ganti rugi operasional sebesar Rp6.300.000,00 (enam juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan sampai Penggugat menyatakan lunas, dan pembiayaan yang **kedua** terjadi pada tanggal 24 Februari 2022, dimana Penggugat memberikan pembiayaan kepada Tergugat I sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dengan fee/ujroh sebesar Rp2.550.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dan Tergugat I akan membayarnya dalam tempo satu bulan, dan jika telah jatuh tempo, Tergugat I belum dapat melunasi kewajiban maka Tergugat I membayar ganti rugi operasional sebesar Rp2.550.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan sampai Penggugat menyatakan lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.4.1 berupa slip penarikan pembiayaan, terbukti Tergugat I telah menerima pembiayaan dari Penggugat sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) pada tanggal 2 Juni 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.4.2 berupa slip penarikan pembiayaan, terbukti Tergugat I telah menerima pembiayaan dari Penggugat sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 26 Februari 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa jadwal pembiayaan dan realisasi pembayaran atas nama Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat terbukti Tergugat I sebagai nasabah dari Penggugat sampai gugatan ini diajukan ke pengadilan, Tergugat I terhadap perjanjian pembiayaan ijarah multi jasa I, tanggal 02 Juni 2021 telah membayar kewajibannya sebesar Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) dan terhadap perjanjian pembiayaan ijarah multi jasa II tanggal 24 Februari 2022 Tergugat I telah membayar sebesar Rp5.750.000,00 (lima tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6, P.7 dan P.8 berupa surat peringatan I, II dan III atas nama Tergugat I, terbukti Penggugat sudah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 kali kepada Tergugat I yakni pada tanggal 1 September 2021, 1 Oktober 2021 dan 3 Januari 2023, yang isinya mengingatkan Tergugat I agar segera melaksanakan kewajibannya atas akad pembiayaan ijarah multijasa I yang sudah jatuh tempo tanggal 3 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9, P.10 dan P.11 berupa surat peringatan I, II dan III atas nama Tergugat I, terbukti Penggugat sudah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 kali kepada Tergugat I yakni pada tanggal 1 April 2022, 1 Mei 2022 dan 2 Juni 2022, yang isinya mengingatkan Tergugat I agar segera melaksanakan kewajibannya atas akad pembiayaan ijarah multijasa II yang sudah jatuh tempo tanggal 26 Maret 2022;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.12, Majelis Hakim berpendapat terbukti Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 Kel. xxxxxxxxx nama pemegang haknya adalah Xxxxxxxxxxx (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai Penggugat telah mampu membuktikan sebagian dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat yang dikuatkan dengan bukti surat, Majelis Hakim telah dapat menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

1. bahwa Penggugat dengan Tergugat I telah membuat 2 kesepakatan, yang pertama Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021, dimana Penggugat memberikan pembiayaan kepada Tergugat I sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) dengan fee/ujroh sebesar Rp18.900.000,00 (delapan belas juta sembilan ratus ribu rupiah), jangka waktu 3 bulan, jatuh tempo tanggal 2 September 2021, kedua Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, dimana Penggugat memberikan pembiayaan kepada Tergugat I sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dengan fee/ujroh sebesar Rp2.550.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), jangka waktu 1 (satu) bulan, jatuh tempo 24 Maret 2022;
2. bahwa terhadap Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 Tergugat I telah membayarnya sebesar Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) sedangkan terhadap Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 Tergugat I telah membayarnya sebesar Rp5.750.000,00 (lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
3. bahwa terhadap kedua pembiayaan tersebut Tergugat I telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 Kel. xxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxx, tanpa disertai pembebanan Hak Tanggungan;
4. bahwa terhadap kedua perjanjian tersebut, Penggugat telah mengirimkan surat peringatan kepada Tergugat I, masing-masing sebanyak 3 kali namun hingga gugatan ini diajukan Tergugat-I belum juga memenuhi kewajibannya melunasi kedua pembiayaan tersebut;-

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara dan Fatwa DSN No 44/DSN-MUI/VIII/2004 Majelis berpendapat petitum angka 2 dan 3 gugatan Penggugat patut dikabulkan dengan menyatakan Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni

2021 dan Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 adalah sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta angka 2 dan 4 maka petitum angka 4 juga patut dikabulkan dengan menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi atas Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat petitum 5, Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta angka 2, telah terbukti terhadap Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 Tergugat I telah membayarnya sebesar Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) sehingga Tergugat I masih harus membayar kekurangannya sebesar Rp160.900.000,00 (seratus enam puluh juta Sembilan ratus ribu rupiah), sedangkan terhadap Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 Tergugat I telah membayarnya sebesar Rp5.750.000,00 (lima tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga Tergugat I masih harus membayar kekurangannya sebesar Rp81.800.000,00 (delapan puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah), sehingga total kekurangan yang harus dibayarkan oleh Tergugat I adalah sebesar Rp 242.700.000,00 (dua ratus empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat I dibebani untuk membayar denda keterlambatan sebesar Rp39.900.000,00 (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) atas Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan denda keterlambatan sebesar Rp11.900.000,00 (sebelas juta sembilan ratus ribu rupiah) atas akad Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta angka 1, terbukti didalam Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021

tanggal 02 Juni 2021, tenor yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I untuk melunasi pembayarannya adalah 3 bulan, dan telah jatuh tempo pada tanggal 2 September 2021, bagaimana mungkin Penggugat didalam posisinya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan keterlambatan pembayaran selama 19 bulan, dan jikapun penghitungan Penggugat tentang denda keterlambatan tersebut dihitung sejak jatuh tempo (2 September 2021) hingga perkara ini diajukan maka menurut pendapat Majelis Hakim pembebanan denda keterlambatan seperti itu dinilai tidak berdasar hukum dan tidak adil, karena semakin lama Penggugat mengajukan gugatan maka akan semakin besar denda keterlambatan yang harus dibayarkan oleh Tergugat, selayaknya setelah jatuh tempo dan Tergugat tidak memenuhi prestasinya, maka Penggugat segera mengajukan perkara wanprestasi;

Menimbang, bahwa demikian pula pendapat Majelis Hakim terhadap penghitungan denda keterlambatan Tergugat I atas Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, karena sebagaimana diketahui di dalam akad ini, tenor yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I untuk melunasi pembiayaannya adalah satu bulan, kemudian bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan keterlambatan pembayaran selama 11 bulan, dan jika ternyata penghitungan Penggugat tentang denda keterlambatan tersebut dihitung sejak jatuh tempo (24 Maret 2022) hingga perkara ini diajukan maka menurut pendapat Majelis Hakim, penghitungan yang seperti itu dinilai tidak berdasar hukum dan tidak adil, karena semakin lama Penggugat mengajukan gugatan maka akan semakin besar denda keterlambatan yang harus dibayarkan dan hal ini tidak sesuai dengan ruh ta'awun yang menjadi dasar akad syar'iyah;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tentang pembayaran denda keterlambatan tidak berdasar hukum, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat agar Tergugat I dibebani biaya ganti rugi operasional sebesar Rp. 95.800.000,- (sembilan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dan Rp. 40.150.000,- (empat puluh juta seratus lima puluh ribu rupiah) serta ganti rugi (ta'widh) sebesar

Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan gugatan ganti rugi (ta'widh), Fatwa DSN NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004 telah menentukan bahwa kerugian yang dapat dikenakan ta'widh adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas, berupa biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan adapun besaran ganti rugi (ta'widh) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (real loss) yang pasti dialami (fixed cost) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss atau al-furshah al-dha-l'ah);:-

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan fatwa DSN diatas dan disamping itu selama persidangan Penggugat tidak ternyata mampu membuktikan besaran kerugian riil yang dialami, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas petitum angka 5 dikabulkan sebagian, ditolak untuk selain dan selebihnya dan mengenai gugatan denda keterlambatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 tentang sahnya jaminan yang diajukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta angka 3, terbukti Tergugat I telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 Kel. xxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxx, namun penyerahan jaminan tersebut tidak ternyata disertai dengan pembebanan Hak Tanggungan, oleh karena itu Penggugat dinilai tidak mampu membuktikan kondisi dari Sertifikat Hak Milik yang dijadikan jaminan tersebut, apakah sudah dijadikan sebagai jaminan di tempat lain atau tidak, atau apakah Sertifikat Hak Milik tersebut sedang disengketakan atau tidak, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat agar Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 Kel. xxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxx dinyatakan sah sebagai jaminan atas pelunasan hutang Tergugat I kepada Penggugat, patut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6 yang meminta agar Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 Kel. xxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxx, dinyatakan sah sebagai jaminan atas pelunasan hutang Tergugat I kepada Penggugat telah ditolak, maka petitum angka 7 yang meminta agar obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 07562 Kel. xxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxx dinyatakan sah dilakukan penyitaan untuk keperluan eksekusi juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat dalam Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/IJR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 dan Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/IJR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, bertindak sebagai pemilik sertifikat yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I, oleh karena itu Turut Tergugat harus tunduk kepada Putusan ini, sehingga petitum angka 8 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat petitum angka 9 untuk menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT setiap hari apabila PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan, haruslah ditolak karena sesuai putusan Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, *dwangsom* tidak berlaku terhadap putusan yang hukuman pokoknya berupa pembayaran uang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat angka 10, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan berpedoman pada SEMA Nomor 3 TAHUN 2000 juncto SEMA Nomor 4 tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta yang mengatur bahwa syarat mengabulkan putusan serta merta khususnya yang berkaitan dengan eksekusi, harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, dan faktanya dalam perkara ini tidak ada pemberian jaminan apapun dari Penggugat, oleh karena itu tuntutan Penggugat petitum angka 10 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR kepada pihak yang dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena itu Majelis berpendapat biaya perkara dibebankan kepada para

Tergugat sehingga petitum angka 11 yang meminta agar biaya perkara ini dibebankan kepada para Tergugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menolak untuk selain dan selebihnya dan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat tentang pembayaran denda keterlambatan;

Memperhatikan segala ketentuan dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor 928/JR/BMT-PAS/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Perjanjian Pembiayaan Ijarah Multijasa Nomor : 344/JR/BMT-PAS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pembayaran sisa Rp 242.700.000,00 (dua ratus empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menyatakan gugatan Penggugat tentang pembayaran denda keterlambatan sebesar Rp39.900.000,00 (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp11.900.000,00 (sebelas juta sembilan ratus ribu rupiah) yang digabungkan ke dalam petitum angka 5 huruf a dan b, tidak dapat diterima;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Membebaskan kepada Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp305.000,00 (tiga ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Robiul Akhir 1445 Hijriyah, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang terdiri dari Umar Faruq, S.Ag., M.S.I. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. Nafilah, M.H. dan Muhammad Arif, S.Ag.,

M.S.I., masing-masing sebagai hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Lasini, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Dra. Hj. Nafilah, M.H.

Umar Faruq, S.Ag., M.S.I.

Hakim Anggota

Muhammad Arif, S.Ag., M.S.I.

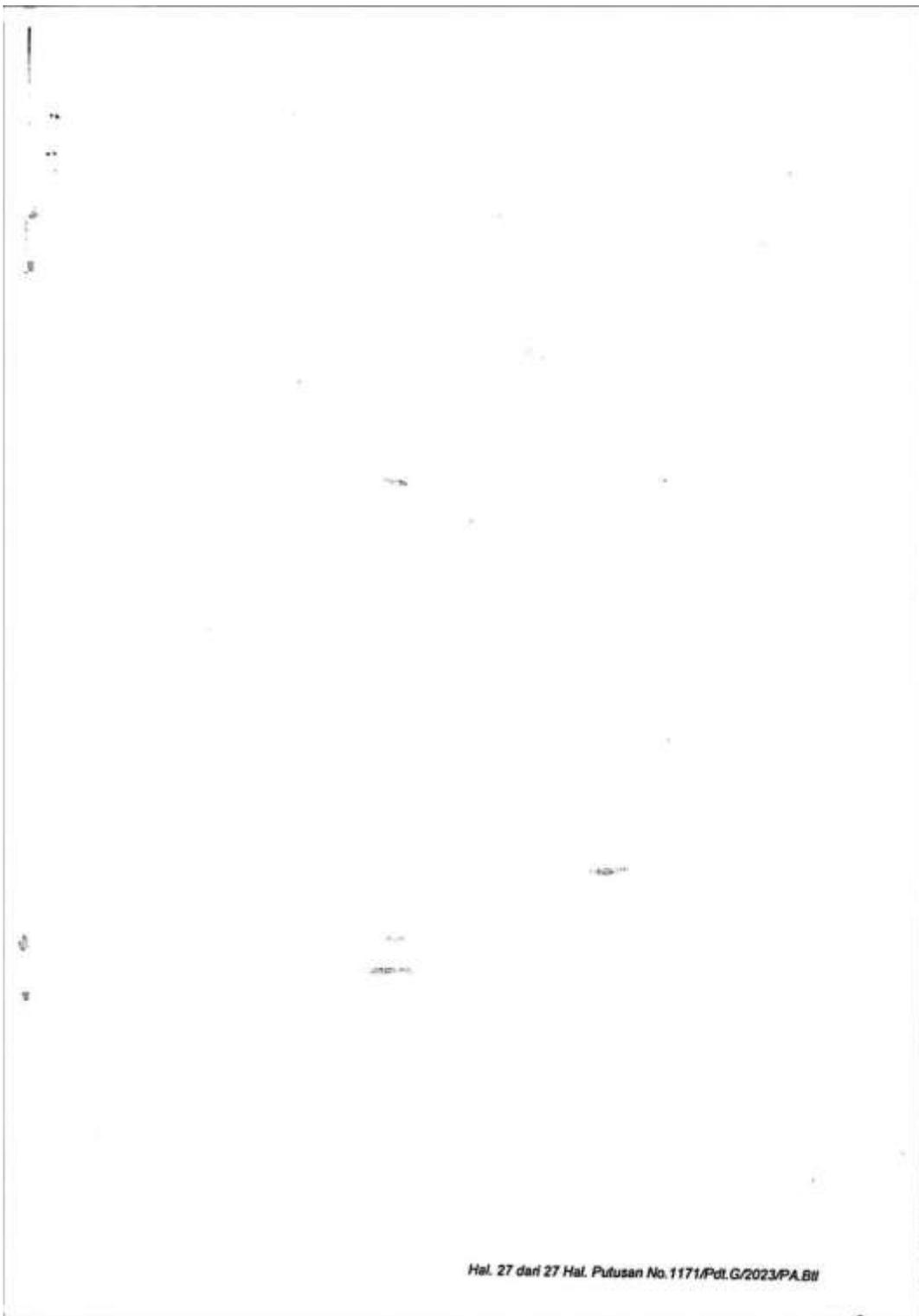
Panitera Pengganti

Lasini, S.H.

Perincian Biaya:

1.	PNBP			
	a.	Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
	b.	Panggilan	:	Rp. 40.000,00
	c.	Redaksi	:	Rp. 10.000,00
	d.	PBT	:	Rp. 20.000,00
2.	Biaya Proses	:	Rp.	75.000,00
3.	Biaya Panggilan	:	Rp.	96.000,00
4.	Biaya PBT	:	Rp.	24.000,00
5.	Meterai	:	Rp.	10.000,00
	Jumlah	:	Rp.	305.000,00

(tiga ratus lima ribu rupiah)



**DAFTAR RIWAYAT HIDUP****A. Identitas Diri**

Nama Lengkap : Aisyah Kamilah  
NIM : 2017301019  
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 24 Januari 2002  
Alamat : Jl. Pancurawis Gg. Anggrek No. 3 RT01/RW09,  
Nama Ayah : Priyanto, S.E.  
Nama Ibu : Syarifah Mulyana, S.Pd.

**B. Riwayat Pendidikan****1. Pendidikan Formal**

- a. SD/MI : SDIT Ulul Albab 2 Puworejo (Lulus 2014)
- b. SMP/MTS : MTs Negeri Model Purwokerto (Lulus 2017)
- c. SMA/MA : SMAN 1 Pangkalpinang (Lulus 2020)
- d. S1 : UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto  
(Lulus 2025)

Purwokerto, 1 Januari 2025

  
Aisyah Kamilah  
NIM. 2017301019

