

**ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PENDAFTARAN  
LELANG AGUNAN DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF  
HUKUM ISLAM**

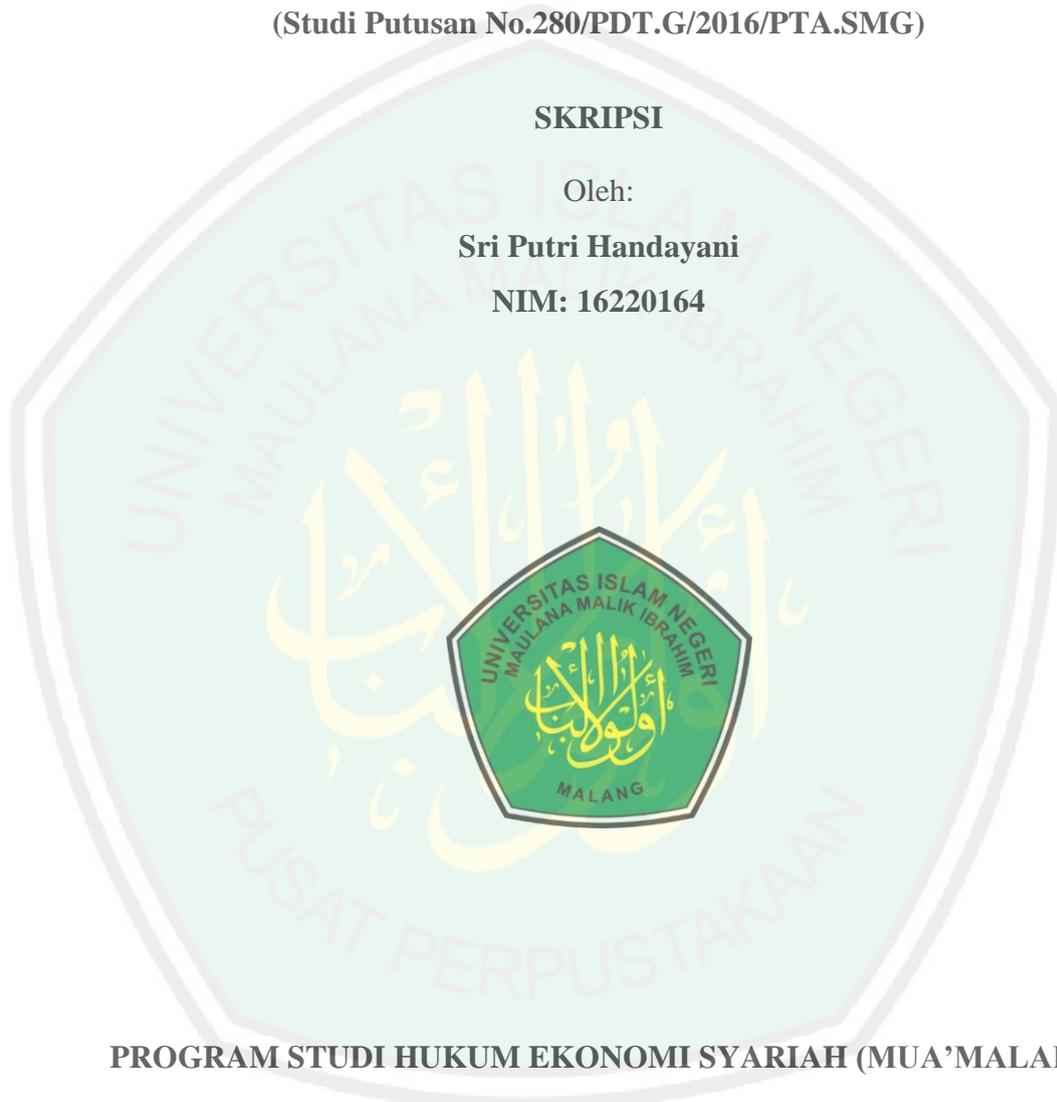
**(Studi Putusan No.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)**

**SKRIPSI**

Oleh:

**Sri Putri Handayani**

**NIM: 16220164**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUA'MALAH)**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM**

**MALANG**

**2020**

**ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PENDAFTARAN LELANG  
AGUNAN DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

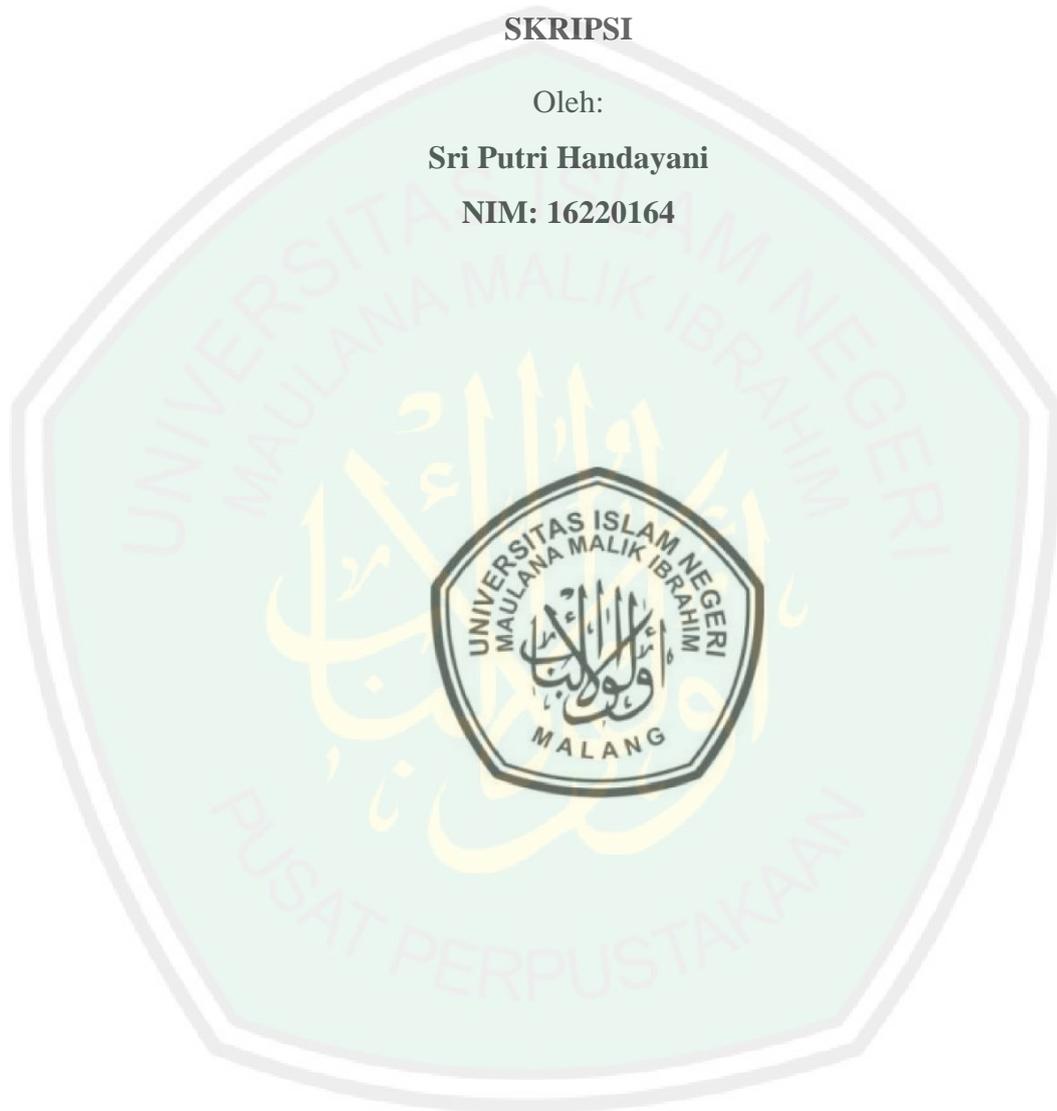
**(Studi Putusan N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)**

**SKRIPSI**

Oleh:

**Sri Putri Handayani**

**NIM: 16220164**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUA'MALAH)**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM**

**MALANG**

**2020**

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Bismillahirrohmanirohim,

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PENDAFTARAN LELANG  
AGUNAN DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

(Studi Putusan N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)

Benar benar karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar, jika di kemudian hari terbukti skripsi ini di susun oleh orang lain, ada penjiplakan, duplikasi atau memindah data orang lain, baik sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang penulis peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 26 Mei 2020

Penulis



Sri Putri Handayani  
NIM 16220164

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Sri Putri Handayani, NIM 16220164, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

**ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA  
PENDAFTARAN LELANG AGUNAN DALAM AKAD  
MURABAHAH  
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

**(Studi Putusan N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui  
Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah

Malang, 26 Mei 2020

Dosen Pembimbing



Dr. Fakhruddin, M.H.I.  
NIP: 19740819 2000031002

Dr. H. Abbas Arfan, Lc, M.H.  
NIP: 19721212 2006041004

**BUKTI KONSULTASI**

Nama Mahasiswa : Sri Putri Handayani  
 Nim : 16220164  
 Fakultas/ Jurusan : Syariah/ Hukum Ekonomi Syariah  
 Dosen Pembimbing : Dr.H. Abbas Arfan, Lc, M.H.  
 Judul Skripsi : Aspek Perbuatan Melawan Hukum Pada Pendaftaran  
 Lelang Agunan Dalam Akad Murabahah Perspektif  
 Hukum Islam (Studi Putusan  
 No.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)

No	Hari dan Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	Kamis, 12 Desember 2019	Proposal	
2.	Rabu, 18 Desember 2019	ACC Proposal	
3.	Rabu, 4 Maret 2020	BAB I-III	
4.	Kamis, 19 Maret 2020	Revisi BAB I-III	
5.	Rabu, 1 April 2020	BAB IV	
6.	Kamis, 16 April 2020	Revisi BAB IV	
7.	Rabu, 6 Mei 2020	Abstrak	
8.	Kamis, 14 Mei 2020	Revisi Abstrak	
9.	Senin, 25 Mei 2020	Revisi Keseluruhan Skripsi	
10.	Selasa, 26 Mei 2020	ACC Skripsi	

Malang, 26 Mei 2020

Ketua Jurusan

Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Fakhruddin, M.H.I.

NIP. 19740819 2000031002

## PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Sri Putri Handayani, NIM 16220164, Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PENDAFTARAN LELANG  
AGUNAN DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(Studi Putusan N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)

Telah dinyatakan lulus dengan nilai : B+

Malang, 14 September 2020  
Dekan,



## MOTTO

Q.S Al Ma'idah (1) :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.”

Q.S Al-Isra' (34) :

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۚ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya “ .. dan patuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung-jawaban”.



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah robbil alamiin,

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala curahan rahmat, nikmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat kelulusan gelar strata satu (S1) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mua'malah) Fakultas Syariah yang berjudul **“ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PENDAFTARAN LELANG AGUNAN DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Putusan N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)”** dengan baik.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, suri tauladan seluruh umat manusia sepanjang masa. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak dengan segala daya dan upaya serta bantuan dan bimbingan maupun pengarahan serta dukungan dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.  
(Mua'malah)

4. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H., selaku Dosen Pembimbing skripsi. Terimakasih banyak karena beliau telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, dukungan dan pengarahan dengan sabar, perhatian dan penuh perhatian dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Nur Jannani, SHI, MH. selaku dosen wali perkuliahan di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Dewan Penguji skripsi yang telah memberikan kritik yang membangun serta arahan dalam menyempurnakan kekurangan yang ada dalam penelitian penulis.
7. Segenap Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah membimbing, mendidik, memberikan ilmu yang berkah dan bermanfaat untuk bekal penulis di masa depan.
8. Staf serta Karyawan Fakultas Syaria"ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kedua orang tua tercinta, Ayah Hasrul Harahap dan Mama Irniawati, yang tiada henti memberikan kasih sayang. Membimbing, mendidik, mendukung dan memberikan nasihat serta motivasi untuk menempuh pendidikan setinggi-tingginya. Dan keluarga besar penulis yang senantiasa memberikan semangat dan selalu mendoakan, menghadirkan tawa serta mendukung penulis hingga sejauh ini. Semoga Allah senantiasa membalas kebaikan yang telah kalian berikan.
10. Kelurga Tim Burung selaku keluarga penulis selama di Malang saudara Ayuning Pambudi, Ani Nur Roini, Nur Fitriana, Zaki, Dhani dan Yoga. Semoga

Allah limpahkan rahmat dan karunianya untuk kalian semua dan menjadi orang-orang yang sukses di dunia maupun di akhirat kelak.

11. Kepada Para Sahabat penulis dan khususnya saudara Maya Nur Syafitri, Sinta Trilila, Nayrien Ananda, Lailatul Masruroh, Anggie Putri, Livia Tristia, Sherlynda Putri, Lailatul Fikri, Oryza Safira dan Nur Anggra yang senantiasa memberikan semangat dan selalu mendoakan, Terima kasih atas pertemanan kalian semoga tali persaudaraan kita senantiasa terjalin hingga akhir hayat.
12. Seluruh teman-teman penulis Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2016 yang telah memberikan banyak kenangan, pengalaman, dan motivasi penulis selama menempuh kuliah.
13. Dan kepada seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam segi apapun sehingga skripsi ini terselesaikan, jazakallahu khairan.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasannya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 26 Mei 2020

Penulis,



Sri Putri Handayani

NIM :16220164

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah pemindahan alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia(Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *goodnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transtilerasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

### A. Konsonan

ا = Tidak dilambangkan	ض = dl
ب = B	ط = th
ت = T	ظ = dh
ث = Ta	ع = ‘ (menghadap ke atas)
ج = J	غ = gh

ح = H	ف = f
خ = Kh	ق = q
د = D	ك = k
ذ = Dz	ل = l
ر = R	م = m
ز = Z	ن = n
س = S	و = w
ش = Sy	ه = h
ص = Sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk penggantian lambang ع.

### B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal	Panjang	Diftong
a = fathah	Â	قال menjadi qâla
i = kasrah	î	قِيلَ menjadi qîla
u = dlommah	û	دُونِ menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat

diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong	Contoh
aw = و	قول menjadi qawlun
ay = ي	خير menjadi khayrun

### C. Ta' marbûthah ):(

Ta' marbûthah (ج) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, akan tetapi ta' marbûthah (ج) tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya حسرتنا هسرتنا menjadi *al- risala li-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlâf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya في اللهحدر فف menjadi *fi rahmatillâh*.

### D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (لا) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan .....
3. *Masyâ 'Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*
4. *Billâh 'azza wa jalla*

## E. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

شيء - syai'un      أمرت - umirtu  
الذون - an-nau'un      تأخذون - ta'khudzûna

## F. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh : وان هلال هو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sanfangnya.

Contoh : وما محمد آل رسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

ان اول بيت وضع للدرس = inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh : نصر من هلا نوح قرأب = nasrun minallâhi wa fathun qarîb

هلا المرجمعا = lillâhi al-amrujamî'an

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUTAN .....	.....
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN BUKTI KONSULTASI SKRIPSI .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
DAFTAR ISI.....	xvi
ABSTRAK.....	xix
ABSTRACT.....	xx
ملخص البحث.....	xxi
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Batasan Masalah.....	9
C. Rumusan Masalah .....	10
D. Tujuan Penelitian .....	10
E. Manfaat Penelitian .....	10
F. Definisi Operasional .....	11
G. Metode Penelitian.....	13
H. Penelitian Terdahulu .....	16
I. Sistematika Pembahasan .....	21
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	24
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	24
2. Unsur – Unsur dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum .....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Lelang.....	31
1. Pengertian Lelang.....	31
2. Dasar Hukum Lelang .....	33
3. Jenis – Jenis Lelang.....	34
C. Tinjauan Umum Tentang Akad Murabahah.....	38
1. Pengertian Murabahah .....	38

2. Dasar Hukum Murabahah .....	40
3. Syarat dan Rukun Murabahah .....	41
4. Jenis – Jenis Murabahah.....	43
D. Tinjauan Umum Tentang Hukum Islam.....	43
1. Pengertian Hukum Islam.....	43
2. Fungsi Hukum Islam .....	45
3. Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah.....	47

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Kasus Posisi .....	51
B. Tinjauan Teori Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Lelang Agunan Akad Murabahah dalam Perkara No.280/PDT.G/2016/PTA.Smg .....	65
C. Mekanisme Pelelangan Agunan dalam Akad Murabahah Perspektif Hukum Islam.....	70

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	82
B. Saran.....	82

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>
-----------------------------	-----------

<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>87</b>
-----------------------------------	-----------

<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>88</b>
----------------------	-----------

## ABSTRAK

Sri Putri Handayani, 16220164, 2020. **Aspek Perbuatan Melawan Hukum Pada Pendaftaran Lelang Agunan Dalam Akad Murabahah Perspektif Hukum Islam (Studi Putusan NO.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)** Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. H. Abbas Arfan, Lc, M.H.

**Kata Kunci:** Perbuatan Melawan Hukum, Lelang Agunan, *Akad Murabahah*, Hukum Islam

*Akad murabahah*, adalah salah satu akad yang sering dimunculkan dalam perbankan syariah untuk kegiatan perusahaan dalam pembiayaan syariah. Undang-Undang No. 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama, sengketa ekonomi syariah yang diselesaikan masih sangat sedikit berdasarkan data yang terdapat di Direktorat Pranata dan Tatalaksana Perkara Perdata Agama. Peradilan Agama mengadili perkara-perkara perdata tertentu dan mengenai golongan rakyat tertentu. Pengadilan Agama bertugas dan berwenang untuk menyelesaikan semua masalah dan sengketa yang termasuk penyelesaian sengketa terkait pendaftaran lelang agunan dalam *Akad murabahah* sesuai perkara pada Putusan NO.280/PDT.G/2016/PTA.SMG. Oleh karena itu hal ini layak dikaji berdasarkan prespektif hukum islam.

Penelitian ini membahas mengenai bagaimana tinjauan teori perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap lelang agunan *akad murabahah* dalam perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg dan bagaimana mekanisme pelelangan agunan dalam *akad murabahah* perspektif Hukum Islam. Penelitian ini termasuk jenis penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan analistis (*analytical approach*). Bahan hukum yang digunakan ialah bahan hukum primer, sekunder dan tersier dengan metode pengumpulan bahan hukum secara studi kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) pada dasarnya dalam perkara Putusan Perkara No. 280/PDT.G/ 2016/PTA.Smg, tidak didapatkan adanya bukti terhadap adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat, hal ini berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan 2) mekanisme pelelangan agunan dalam pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan yang melalui enam tahap.

## ABSTRACT

Sri Putri Handayani, 16220164, 2020. **Aspects of Unlawful Acts in the Registration of Collateral Auctions in the Murabahah Covenant Perspective of Islamic Law (Study Decision N.280 / PDT.G / 2016 / PTA.SMG)** Thesis, Sharia Economic Law Study Program, State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervisor: Dr. H. Abbas Arfan, Lc, M.H.

---

**Keywords:** Actions against the law, collateral auction, Murabahah contract, Islamic law

Murabahah contract, is one that is often raised in Islamic banking for corporate activities in Islamic financing. Law No. 50 of 2009 concerning Religious Courts, Sharia economic disputes are resolved is still very little based on data contained in the Directorate of Institutions and Procedures of Religious Civil Cases. The Religious Courts adjudicate certain civil cases and concerning certain groups of people. The Religious Court has the duty and authority to settle all problems and disputes including settlement of disputes related to registration of collateral auction in the murabahah contract in accordance with the Decision N0.280 / PDT.G / 2016 / PTA.SMG. Therefore this is worth studying based on the perspective of Islamic law.

This study discusses how to review the theory of acts against the law (PMH) on auction of murabaha contract collateral in case No. 280 / PDT.G / 2016 / PTA.Smg and how the mechanism for auctioning collateral in the murabahah contract is the perspective of Islamic law. This research is a type of normative research using a statute approach and an analytical approach. The legal materials used are primary, secondary and tertiary legal materials with the method of collecting legal materials in a literature study.

The results showed that 1) basically in the case Decision No. Case. 280 / PDT.G / 2016 / PTA.Smg, there is no evidence of an Unlawful Act (PMH) conducted by the Compared / Defendant, this is based on elements of acts against the law in accordance with the provisions in Article 1365 of the Civil Code and 2) mechanism of collateral auction in Murabahah financing in accordance with Supreme Court Regulation (PERMA) No. 14 of 2016 concerning Procedures for Settling Sharia Economic Cases in the Court through six stages.

## مستخلص البحث

سري فوتري هانداياني، رقم القيد 16220164، 2020. ناحية الإفعال الذي يتعرض الحكم على التسجيل المزاد أغونان في العقد المراجعة عند الحكم الإسلامي (دراسة الحكم (N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG)). البحث العلمي، قسم الحكم التجاري الشرعي، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج، المشرف: الدكتور الحاج عباس أرفان الماجستير.

الكلمات المفاتيح : الإفعال الذي يتعرض الحكم، المزاد أغونان، العقد المراجعة، الحكم الإسلامي.

العقد المراجعة هو واحد من العقود التي تطلع كثيرا في المشرفية الشريعة لأنشطة الشريكة في التمويل الشريعة. القانون الرقم 50 العام 2009 عن المحكمة الدينية، التعارضة الإقتصادية الشريعة التي تنتهي مازها قليلا بناء على البيانات في المديرية المؤسسات والحكم الأمر المدني الديني. تحاكم المحكمة الدينية الأمور المدني الخاصة وعن قبيلة المجتمع خاص. تعمل وتتسلط المحكمة الدينية لإنتهائي جميع المسائل والتعارض التي تتضمن إنتهائي عن التسجيل المزاد أغونان في العقد المراجعة عند متساويا بالحكم (N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG). بسبب ذلك، يحسن هذا الحال للبحث بناء على فكرة الشريعة الإسلامية.

يبحث هذا البحث عن كيف نظر النظرية الإفعالة التي تتعارض الحكم (PMH) للعقد المراجعة في الأمر (N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG) وكيف تطبيق المزاد أغونان في العقد المراجعة عند الحكم الإسلامي. يتضمن هذا البحث المعيارى باستخدام النهج القانوني (*statute approach*) والتحليلي (*analytical approach*). مصدر الحكم الذي يستخدم هو الرئيسي، الثانوي، وززز باستخدام الطريقة لجمع مصدر الحكم دراسة مكتبة.

يدل حصل البحث أن 1) في الأساسى، في الأمر الحكم

- (، لايجاد الدليل لوجود الإفعال الذي يتعرض الحكم (N0.280/PDT.G/2016/PTA.SMG) ( الذي يفعل المدعى عليه، يبنى هذا الحال على عناصر الإفعال الذي يتعرض الحكم كما الحكم في PMH) ( المدني. 2) تطبيق المزاد أغونان في تمويل المراجعة كما في تنظيم المحكمة العليا KUH الفصل 1365 ) ( الرقم 14 العام 2016 عن إجراءات الإنتهاء الأمر الإقتصادي الشرعي في المحكمة ب 6 PERMA) ( المراحل.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Perkembangan ekonomi yang pesat serta lingkungan melahirkan bermacam wujud kerja sama bisnis yang bertambah dari hari ke hari. Semakin meningkatnya kerja sama bisnis, menyebabkan semakin tinggi pula tingkat sengketa diantara pihak yang terlibat di dalamnya. Pada dasarnya, sebab- sebab terbentuknya sengketa di antara pihak sebagai berikut :<sup>1</sup>

1. Wanprestasi;
2. Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Kerugian salah satu pihak; dan
4. Adanya pihak yang tidak puas atas tanggapan yang menyebabkan kerugian.

Beranekaragamnya pola bisnis berbasis syariah, maka aspek perlindungan hukum dalam penerapan asas perjanjian dalam akad atau kontrak di setiap lembaga dan transaksi ekonomi syariah menjadi sangat urgen diupayakan implementasinya. Karena pada tataran pelaksanaan transaksi bisnis ekonomi syariah tidak menutup kemungkinan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dari kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak. Sehingga dalam koridor masyarakat yang sadar hukum, tidak dapat dihindari

---

<sup>1</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, (Depok: Kencana, 2017), 57.

munculnya perilaku saling tuntutan menuntut satu sama lain, yang mengakibatkan kuantitas dan kompleksitas perkara-perkara bisnis syariah akan sangat tinggi dan beragam.<sup>2</sup>

Munculnya dampak yang begitu besar perlunya mengantisipasi kemungkinan terjadinya kompleksitas perkara-perkara tersebut, diperlukan adanya lembaga penyelesaian sengketa yang mempunyai kredibilitas dan berkompeten sesuai bidangnya, yaitu bidang ekonomi syariah. Secara umum mekanisme penyelesaian sengketa bisnis syariah dapat diselesaikan melalui jalur nonlitigasi dan jalur litigasi (Proses Peradilan Agama).<sup>3</sup>

Beranekaragam permasalahan tersebut dapat di selesaikan dengan penanganan yang benar, salah satunya dengan jalur non litigasi sering disebut dengan penyelesaian sengketa alternatif/ADR (*Alternative Dispute Resolution*).<sup>4</sup> Secara yuridis oleh pemerintah Indonesia secara umum telah dikukuhkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di samping mengatur secara panjang lebar tentang arbitrase<sup>5</sup> juga memperlihatkan kepada pencari

---

<sup>2</sup> Ahmad, “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama”, Jurnal IUS, Vol. II, No. 6 (Desember, 2014), 478.

<sup>3</sup> Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 74.

<sup>4</sup> Safitri Mukarromah, “Kesiapan Hakim Dan Peraturan Perundang-Undangan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Purwokerto”, *Isamadina*, Vol. XVIII, No. 1 (Maret, 2017), 77.

<sup>5</sup> Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa.

keadilan bahwa sebenarnya undang-undang tersebut juga menekankan kepada penyelesaian sengketa alternatif. Secara garis besar, alternatif penyelesaian sengketa terdiri dari dua jenis mekanisme. Pertama, dengan sistem musyawarah yang terdiri dari mediasi, konsultasi, negosiasi, konsiliasi, dan penilaian ahli. Kedua, arbitrase, lembaga arbitrase yang berperan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah adalah Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).<sup>6</sup>

Hingga dalam penyelesaian sengketa berasas pada musyawarah mufakat, asas ini merupakan nilai paling tinggi yang dijabarkan lebih lanjut dalam UUD 1945 serta beberapa perundang-undangan di bawahnya. Prinsip musyawarah mufakat ialah nilai dasar yang digunakan para pihak yang bersengketa dalam mencari pemecahan paling utama di luar majelis hukum. Nilai musyawarah mufakat terkandung dalam beberapa wujud alternatif penyelesaian sengketa di luar majelis hukum semacam mediasi. Sebetulnya, proses penyelesaian sengketa dengan metode mediasi tiada lain merupakan cocok dengan landasan filosofis bangsa Indonesia ialah kekeluargaan serta musyawarah mufakat.

Sedangkan jalur yang kedua adalah litigasi. Litigasi merupakan penyelesaian sengketa melalui lembaga Peradilan, dalam hal ini adalah Peradilan Agama. Peradilan Agama sebagai salah satu dari 4 (empat) lembaga Peradilan yang ada di Indonesia. Semenjak diundangkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

---

<sup>6</sup>Pasal 10 Ayat (2) PBI No. 7/46/PBI/2005.

tentang Peradilan Agama telah mengatur perluasan kewenangan mutlak atau kompetensi absolut bagi Peradilan Agama sebagaimana secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 49 ayat (1) yang menyatakan bahwa:

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a) Perkawinan; b) Waris; c) Wasiat; d) Hibah; e) Wakaf; e) Zakat; f) Infaq; g) Shadaqah; dan h) Ekonomi syariah.”

Sebagaimana telah dipaparkan di atas, bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang pasal dan isinya tidak diubah dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama mempunyai kompetensi absolut untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus sengketa di bidang ekonomi syariah.

Sebagai pemegang kekuasaan yang absolut Pengadilan Agama tersebut, salah satu Pengadilan Agama yang menangani perkara ekonomi syariah adalah Pengadilan Agama Semarang, Pengadilan Agama Semarang menerima gugatan dengan dasar perbuatan melawan hukum yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Semarang, dengan register perkara No. 280/PDT.G/2016/Pta.Smg. Pada tingkat banding dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syari'ah antara Santoso Budi Raharjo bin H. Suyuti, selanjutnya sebagai Penggugat I, dan Muhammad

Yusman Chamimi bin Santoso Budi Raharjo, sebagai penggugat II dengan lawan P.T. BPRS Al Maburr Klaten.

Putusan Perkara No. 280/PDT.G/2016/Pta.Smg ini, bermula dengan adanya fasilitas pembiayaan akad murabahah yang didapatkan oleh Penggugat I dari Tergugat I dengan rek. 00103.00627 sebesar Rp 6.100.000,- realisasi 28-03-2014 jangka waktu 24 bulan dan jatuh tempo 28-03-2016, sedangkan fasilitas pembiayaan dengan rek. 00101.00866 sebesar Rp 97.000.000 realisasi 28-03-2014 jangka waktu 45 bulan dan jatuh tempo 28-03-2016. Dalam hal fasilitas pembiayaan tersebut pihak Penggugat I telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 1659 serta sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 1660, yang dalam perkara ini jaminan tanah tersebut dijadikan sebagai obyek sengketa.<sup>7</sup>

Bahwa dalam perkara ini, pelunasan/jangka waktu yang dimiliki laporan pembiayaan Tergugat I kepada Penggugat I, Penggugat I telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I, dengan rek. 00103.00627 sebesar Rp. 6.100.000,- realisasi 28-03-2014 jangka waktu 24 bulan dan jatuh tempo 28-03-2016, sedangkan fasilitas pembiayaan dengan rek. 00101.00866 sebesar Rp.97.000.000,-- realisasi 28-03-2014 jangka waktu 45 bulan dan jatuh tempo 28-03-2016 bulan lunas pada tanggal 28 Desember 2017. Bahwa Tergugat I telah melakukan pendaftaran lelang agunan berdasarkan surat pemberitahuan dari Tergugat I kepada Penggugat I dengan suratnya No.REM.017/Spem/Al

---

<sup>7</sup> Putusan Perkara No. 280/PDT.G/2016/Pta.Smg.

Mabrur/I/2016 tertanggal 19 Januari 2016, maka berdasarkan hal tersebut para Penggugat menganggap bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pendaftaran lelang agunan.

Dalam kasus pada putusan tersebut, yang menjadi alasan para pembanding mengajukan gugatan banding adalah bahwa para pembanding merasa keberatan terhadap putusan Pengadilan Agama Klaten yang pada pokoknya:

- Bahwa putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt. tanggal 24 Agustus 2016 di dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan keadaan Para Penggugat/Para Pembanding yang baru mengalami penurunan usaha atau bangkrut, dimana dipandang telah menunda pembayaran oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dianggap sebagai perbuatan dzalim dengan mencantumkan dalil Al-Qur'an Surat Al-Maidah ayat 1 yang intinya "Seorang yang beriman hendaknya menepati janji/akad yang dibuatnya", hal ini bertentangan dengan fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 yang mencantumkan dalil Al-Qu'an Surat Al-Baqarah ayat 280 yang pada pokoknya: "Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam keadaan kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan ....", maka dengan demikian Para Pembanding/Para Penggugat diberikan

kesempatan/keluangan untuk menunda pembayaran hutang kepada Terbanding I/Tergugat I;

- Bahwa berkenaan eksekusi yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang = KPKNL) berdasarkan pendaftaran lelang atas agunan Para Penggugat/Para Pembanding yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I tidak sesuai dan tidak berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg, sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan hukum, serta tidak cukup dalam memberikan pertimbangan hukumnya (*onvoldoande gemotiveerd*), semuanya hanya didasarkan asumsi tanpa dasar dan fakta yang sebenarnya, juga tidak dilandasi dengan fakta hukum yang terungkap berupa pengakuan dan alat-alat bukti secara menyeluruh, hal ini tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 1977.

*Akad murabahah*, adalah salah satu akad yang sering dimunculkan dalam perbankan syariah untuk kegiatan perusahaan dalam pembiayaan syariah. Akad ini sering ditawarkan oleh pihak bank kepada nasabah dan sering juga masyarakat menggunakannya, dengan alasan keunggulan dari akad murabahah itu sendiri yaitu diantaranya jual beli dalam perbankan syariah adalah bank dapat

memotong mata rantai jual beli, bank dapat pula menguasai mata rantai dalam jual beli (produsen, distributor, agen, sampai toko sekalipun).

Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial.

Dalam Islam akad pembiayaan pinjaman disebut dengan *Murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>8</sup> Dalam pelaksanaannya di perbankan syariah, *Murabahah* merupakan skema yang paling dominan digunakan dibandingkan dengan produk akad syariah lainnya.<sup>9</sup>

Perubahan UUPA pada Tahun 2006. Undang-Undang No. 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama, sengketa ekonomi syariah yang diselesaikan masih sangat sedikit berdasarkan data yang terdapat di Direktorat Pranata dan Tatalaksana Perkara Perdata Agama. Peradilan Agama mengadili perkara-perkara perdata tertentu dan mengenai golongan rakyat tertentu. Pengadilan Agama bertugas dan berwenang untuk menyelesaikan semua masalah dan sengketa yang termasuk seperti pada kasus pada putusan diatas. Dalam hal ini, karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dengan dalil bahwa Para Tergugat telah

---

<sup>8</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

<sup>9</sup> Mardani, *Hukum Periatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 123.

melakukan perbuatan melawan hukum atas pendaftaran lelang agunan, maka penulis ingin melihat dasar kesesuaian pertimbangan hukum bagi Hakim tersebut perpektif Hukum Islam.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengangkatnya dalam sebuah penelitian yang berjudul **“ASPEK PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PENDAFTARAN LELANG AGUNAN DALAM AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Putusan No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg)”**.

#### **B. Batasan Masalah**

Penentuan batasan masalah dalam penelitian sangat membantu dalam menyusun suatu penelitian yang fokus dengan membatasi ruang lingkup pembahasannya. Penentuan batasan masalah tersebut dapat dilakukan dengan merumuskan permasalahan yang akan di teliti kedalam satu rumusan yang sederhana.

Dalam penelitian ini sendiri fokus penelitian yang diinginkan oleh penulis yakni fokus dalam penelitian mengenai aspek perbuatan melawan hukum pada pendaftaran lelang agunan dalam akad murabahah perspektif hukum islam (studi putusan No.280/PDT/.G/2006/PTA.Smg).

### C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut dapat diambil beberapa rumusan masalah yang akan dibahas lebih lanjut. Adapun rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan teori Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Lelang Agunan Akad Murabahah dalam perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg ?
2. Bagaimana mekanisme pelelangan agunan dalam akad murabahah perspektif Hukum Islam?

### D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, terdapat tujuan penelitian antara lain:

1. Untuk mengetahui tinjauan teori Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Lelang Agunan Akad Murabahah dalam putusan perkara ekonomi syariah No. 280/Pdt.G/2016/PTA.Smg.
2. Untuk mengetahui mekanisme pelelangan agunan dalam akad murabahah perspektif Hukum Islam.

### E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum ekonomi syariah khususnya, terlebih lagi menyangkut perbuatan melawan hukum atas lelang agunan.

## 2. Manfaat praktis

1. Bagi masyarakat, dapat memberikan sumbangan pengetahuan di bidang hukum, khususnya bidang hukum ekonomi syariah, serta dapat digunakan sebagai acuan ketika melakukan pendaftaran lelang agunan.
2. Bagi pemerintah, sebagai sumber ilmu pengetahuan bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan khususnya dalam pengaturan pendaftaran lelang agunan
3. Bagi peneliti, disamping untuk kepentingan penyelesaian studi juga untuk menambah pengetahuan serta wawasan dibidang hukum ekonomi syariah

## F. Definisi Oprasional

Untuk mempermudah dalam mempelajari serta memahami skripsi ini sesuai dengan judul yang telah penulis ajukan yaitu Aspek perbuatan melawan hukum pada pendafrtan lelang agunan dalam akad murabahah perspektif hukum Islam (studi putusan No.280/PDT.G/2016/PTA.SMG), maka penulis akan menjelaskan beberapa definisi operasional sebagai berikut :

### 1. Aspek Perbuatan Melawan Hukum Pada Pendaftaran Lelang Agunan

Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut Undang-Undang adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum terjadi ketika

salah satu pihak melakukan suatu perbuatan diluar perjanjian yang telah disepakati dan tidak diatur dalam perjanjian, dimana perbuatan tersebut melanggar undang-undang yang berlaku dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain. Menurut penulis bahwa para penggugat di dalam kasus ini lebih tepatnya melakukan wanprestasi, dan dalil yang menyatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas pendaftaran lelang agunan, menurut penulis itu substansi dari gugatan tersebut seharusnya bukan pada pendaftaran lelang agunan melainkan kerugian yang ditimbulkan akibat adanya pendaftaran lelang agunan.

## 2. Hukum Islam

Hukum Islam di sini berdasarkan madzab Syafi'i. Bahwa pada kasus ini berkaitan dengan wanprestasi dalam pembiayaan murabahah. Menurut hukum Islam berdasarkan pandangan madzab Syafi'i menjelaskan bahwa pelelangan agunan diperbolehkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.68/DSNMUI/III/2008 tentang *Rahin Tasjily* pada bagian kedua ketentuan khusus poin (b) dijelaskan "Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk sah kepemilikan atau sertifikat tidak memindahkan kepemilikan barang murtahin. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, marhun dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai dengan prinsip syariah".

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu metode pendekatan yang menggunakan konsepsi legis positivis. Konsep legis positivisi memandang hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang dan meninjau hukum sebagai suatu sistem normatif yang mandiri, bersifat tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat yang nyata serta melanggar norma-norma lain bukan sebagai hukum.<sup>10</sup>

Penelitian yuridis normatif, yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.<sup>11</sup>

### 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

#### a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundangundangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian.<sup>12</sup>

#### b. Pendektan analistis (*analyticak approach*)

<sup>10</sup> Ronny Hantijo Soemitro, *Metode Penelitian dan Jurimetri*, ( Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia, 1990), 13.

<sup>11</sup> Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Penerbit Banyumedia, 2006), 295.

<sup>12</sup> Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Penerbit Banyumedia, 2006), 302.

Pendekatan ini untuk mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konsepsional, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktik dan putusan-putusan hukum.<sup>13</sup> Penerapan aturan perundang-undangan dalam praktik pada penelitian ini yaitu terhadap putusan Nomor 280/Pdt.G/2016/PTA.Smg.

### 3. Bahan Hukum

- a. Bahan hukum primer, yakni bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru atau mutakhir, ataupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui maupun mengenai suatu gagasan (ide).<sup>14</sup> Bahan ini mencakup: Putusan PA.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan pustaka yang berisikan informasi tentang bahan primer. Bahan sekunder ini antara lain, mencakup: Buku-buku, jurnal dan artikel.<sup>15</sup>
- c. Kamus Hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Penerbit Banyumedia, 2006), 310.

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers PT Raja Grafindo Persada, 2011), 29.

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers PT Raja Grafindo Persada, 2011), 29.

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers PT Raja Grafindo Persada, 2011), 29.

#### **4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum**

Studi Kepustakaan dimana bahan sekunder yang diperoleh dari studi pustaka yaitu pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier, serta bagaimana bahan hukum tersebut diinventarisasi dan diklasifikasi dengan menyesuaikan masalah yang dibahas.<sup>17</sup>

#### **5. Metode Penyajian Bahan Hukum**

Bahan hukum yang telah terkumpul disajikan dalam bentuk uraian.<sup>18</sup> Bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian ini akan dipaparkan dalam bentuk uraian yang disusun secara sistematis mengikuti alur sistematika pembahasan. Dalam arti keseluruhan bahan yang diperoleh kemudian dihubungkan satu dengan yang lainnya dengan pokok permasalahan, sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh.

#### **6. Metode Analisis Bahan Hukum**

Bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian studi kepustakaan, aturan perundang-undangan, dan artikel dimaksud penulis uraikan dan hubungkan sedemikian rupa, sehingga disajikan dalam penulisan yang lebih sistematis guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Bahwa cara pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif yakni menarik kesimpulan dari suatu

---

<sup>17</sup>Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Penerbit Banyumedia, 2006), 296.

<sup>18</sup>Ronny Hantijo Soemitro, *Metode Penelitian dan Jurimetri*, ( Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia, 1990), 107.

permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkret yang dihadapi.<sup>19</sup>

## H. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan salah satu hal mendasar bagi penulis dalam mengembangkan penelitian untuk melihat problematika yang penulis teliti dari sudut pandang yang berbeda, serta sebagai bahan kajian ulang dan referensi dalam melakukan penelitian selanjutnya.

Disisi lain penelitian terdahulu tersebut juga sebagai tindak lanjut bagi peneliti untuk mengetahui serta memperjelas bahawa penelitian ini merupakan penelitian lebih lanjut dari penelitian-penelitian sebelumnya. Maka selanjutnya dapat ditentukan terkait persamaan dan perbedaannya, Baik persamaan secara substansial antara satu dengan yang lainnya maupun perbedaannya yang terlihat dari pokok kajian yang peneliti teliti. Hal tersebut merupakan hasil dari berbagai penelitian yang telah penulis jadikan bahan perbandingan dan referensi dalam melakukan penelitian lebih lanjut. Berikut ini adalah karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian antara lain :

1. Penelitian ini dilakukan oleh Satya Haprabu pada tahun 2017. Peneliti merupakan mahasiswa Magester Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelah Maret. Penelitian tersebut berjudul **“Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif**

---

<sup>19</sup>Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Penerbit Banyumedia, 2006), 393.

**Hukum Islam.”<sup>20</sup>** Dalam penelitian ini melakukan perbandingan hukum yang mengatur dengan dan dilihat secara normatif analisis mengenai penjualan jaminan hak tanggungan yang dilakukan berdasar aturan hukum islam yang berdasarkan Al-Qur’an, Al-Hadist, Ijma’ ulama. Penerapan lelang jaminan hak tanggungan perlu ada penyesuaian khususnya didalam melakukan pengikatan jaminan untuk pembiayaan syariah agar penjualan barang jaminan melalui lelang yang dilakukan bisa benar dan sah menurut prespektif hukum islam.

2. Penelitian kedua dilakukan oleh Dinda Maharani pada tahun 2018. Peneliti merupakan mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah. Penelitian tersebut berjudul **“Eksekusi Jaminan Terhadap Akad Murabahah Yang Belum Jatuh Tempo Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Putusan No. 362K/AG/2013) Pengadilan Agama Padang”**.<sup>21</sup> Dalam penelitian ini membahas mengenai pandangan hukum positif dan hukum islam tentang eksekusi jaminan terhadap akad murabahah dan bagaimana eksekusi jaminan dengan jatuh tempo. Hasil dari penelitian tersebut adalah bahwa pandangan Hukum Positif dan Hukum Islam mengenai eksekusi jaminan menunjukkan

---

<sup>20</sup> Satya Haprabu, *Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam*, (Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret), 2017.

<sup>21</sup> Dinda Maharani, *Eksekusi Jaminan Terhadap Akad Murabahah Yang Belum Jatuh Tempo Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Putusan No. 362K/AG/2013) Pengadilan Agama Padang*, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah), 2018.

perbedaan. Perbedaannya dari segi etika, dalam Hukum Positif Indonesia terdapat ketentuan yang memperbolehkan pihak kreditur memaksa mengeksekusi jaminan ketika pihak debitur tidak mau melaksanakan isi putusan hakim walaupun jangka waktu perjanjian belum jatuh tempo. Akan tetapi berbeda dengan Hukum Islam proses penyitaan (eksekusi) jaminan dapat dilakukan apabila debitur sudah benar-benar tidak mampu membayar atau tidak punya itikad baik. Maka pihak kreditur bisa melakukan penyitaan terhadap jaminan yang telah dilakukan pengikatan terhadap barang jaminan tersebut serta masa berlaku perjanjian telah jatuh tempo.

3. Penelitian ketiga dilakukan oleh Reza Fahmi pada tahun 2018. Peneliti merupakan mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN AR-RANIRY DARUSSALAM-BANDA ACEH. Penelitian tersebut berjudul “ **Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara Dan Lelang Dalam Perspektif Bai’ AL-Muzayyadah**”.<sup>22</sup> Dalam penelitian ini membahas mengenai penguasaan objek jaminan, sistem penawaran dan penetapan harga limit pada pelelangan objek jaminan murabahah di bank syariah

---

<sup>22</sup> Reza Fahmi, *Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara Dan Lelang Dalam Perspektif Bai’ AL-Muzayyadah*, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN AR-RANIRY DARUSSALAM-BANDA ACEH), 2018.

mandiri. Hasil dari penelitian tersebut adalah Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan bahwa pihak manajemen Bank Bsm menguasai seluruh jaminan yang diagunkan oleh nasabah debitur yang telah melakukan wanprestasi demi memproteksi kepentingan dari tindakan wanprestasi yang dilakukan nasabah debitur sehingga dapat merugikan bank, penguasaan tersebut dilakukan untuk memudahkan proses pelelangan untuk mengembalikan semua hak bank yang menjadi kewajiban nasabah debitur. Estimasi harga lelang agunan didasarkan pada harga real nilai objek jaminan namun harga yang ditetapkan pada proses pelelangan di bawah harga rata-rata mekanisme pasar, dengan tujuan untuk mendapatkan penawaran dalam jumlah banyak sehingga diperoleh harga yang fariatif. menurut tinjaun bai' al-muzayyadah sistem pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL terhadap objek jaminan nasabah debitur Bank Bsm telah terpenuhi syaratnya, namun pada rukun akadnya, pihak Bank Bsm tidak boleh menetapkan harga limit secara sepihak karena objek jaminan tersebut tetap milik nasabah sehingga harus seizin pemiliknya untuk menghindari tindakan ilegal yang dapat menyebabkan transaksi jual beli lelang tersebut menjadi fasid.

**Tabel 1.**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Satya Haprabu/2017	Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam	Dalam hal yang menjadi persamaannya adalah sama-sama meneliti mengenai lelang	Penelitian oleh Satya Haprabu tidak hanya menggunakan prespektif hukum islam tetapi juga menggunakan hukum positif
2	Dinda Maharani/2018	Eksekusi Jaminan Terhadap Akad Murabahah Yang Belum Jatuh Tempo Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Putusan No. 362K/AG/2013) Pengadilan Agama Padang”.	Dalam hal yang menjadi persamaannya yakni adalah sama-sama terdapat akad murabahah di dalam jaminan.	Penelitian oleh Dinda Maharani tidak hanya menggunakan prespektif hukum islam tetapi juga menggunakan hukum positif
3	Reza Fahmi/2017	Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara	Dalam hal ini sama-sama menggunakan akad murabahah	Peneliti oleh Reza Fahmi lebih menjelaskan penguasaan objek jaminan dan

		Dan Lelang Dalam Perspektif Bai' AL-Muzayyadah		sistem penawaran dan penetapan harga limit pada pelelangan dan ditinjau dari bai' al-muzayyadah
--	--	--	--	---

### I. Sistematika penulisan

Untuk menggambarkan bentuk isi dari skripsi yang ditulis pada penelitian ini, maka diuraikan sistematika penulisan skripsi sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab yang memuat beberapa elemen dasar pada penelitian, antara lain, Latar Belakang menjelaskan landasan berfikir pentingnya penelitian yang merangkai kondisi saat ini dengan perpaduan teori, sehingga ditemukan kesenjangan serta menjelaskan alasan peneliti dalam melakukan penelitian. Rumusan Masalah mengenai fokus permasalahan yang dikaji dalam penelitian. Tujuan Penelitian menjelaskan tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti, dan Manfaat Penelitian menguraikan manfaat teoritis dan praktis yang dapat diperoleh dari hasil penelitian. Kajian Pustaka yang berisi penelitian terdahulu, sebagai rujukan sekaligus inspirasi peneliti untuk mengembangkan penelitian.

Bab ini juga menguraikan proses penelitian yang ditentukan secara lazim. Meliputi Jenis Penelitian menjelaskan tentang metode penelitian yang

digunakan pada penelitian. Pendekatan menjelaskan pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti untuk mempermudah proses penelitian. Bahan Hukum merupakan bahan atau alat yang digunakan oleh peneliti untuk melakukan penelitian. Metode Pengumpulan Bahan Hukum menguraikan metode yang digunakan peneliti untuk melakukan penelitian. Metode Pengolahan Bahan Hukum menjelaskan cara peneliti mengolah bahan hukum agar mendapatkan hasil penelitian. Metode Analisis Bahan Hukum yang menguraikan bagaimana cara menganalisis bahan hukum yang diperoleh dari pengolahan bahan hukum oleh peneliti untuk menghasilkan kesimpulan.

## **Bab II TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan pustaka berisi mengenai teori dan konsep yang relevan terhadap masalah yang diteliti. Pada bab ini dijelaskan mengenai hal yang berkaitan dengan tinjauan kepustakaan mengenai teori perbuatan melawan hukum. Serta, juga mengenai mekanisme pelelangan agunan dalam akad murabahah perspektif hukum islam. Kemudian tinjauan kepustakaan ini nantinya digunakan untuk menganalisa permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini. Sehingga dijadikan landasan dalam menjawab permasalahan tersebut.

Pada bab ini dijelaskan mengenai hal yang berkaitan dengan tinjauan normatif perbuatan melawan hukum dari perspektif hukum islam.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab III berisi menyajikan hasil penelitian dan pembahasan dari fokus permasalahan yang diteliti.

### **BAB IV PENUTUP**

Bab IV berisi bab yang terdiri dari kesimpulan merupakan uraian singkat mengenai jawaban atas fokus permasalahan yang diteliti oleh peneliti dan saran bagi pihak terkait, pembaca serta peneliti selanjutnya, atas hasil penelitian yang telah dikaji.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum**

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

Istilah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebelum tahun 1919 oleh Hoge Raad diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Menurut ajaran yang sempit sama sekali tidak dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang tidak bertentangan dengan undang-undang sekalipun perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh moral atau hal-hal yang diwajibkan dalam pergaulan masyarakat.

Pengertian perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas dengan adanya keputusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindebaum lawan Cohen. Hoge Raad telah memberikan pertimbangan yaitu : “bahwa dengan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si 10 pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda,

sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian”.<sup>23</sup>

Perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pasal 1365 tersebut biasanya dikaitkan dengan Pasal 1371 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “penyebab luka atau cacatnya sesuatu badan atau anggota badan dengan sengaja atau kurang hati-hati, memberikan hak kepada si korban untuk, selain penggantian biaya pemulihan, menuntut ganti kerugian yang disebabkan oleh luka cacat tersebut”.

Menurut Munir Faudy, perbuatan melawan hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.<sup>24</sup>

Menurut R. Wirjono Projodikoro, perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah bahwa perbuatan itu

---

<sup>23</sup> M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.2, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1982), 25-26.

<sup>24</sup> Munir Faudi, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002), 3.

mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangna dari masyarakat.<sup>25</sup> Lebih lanjut beliau mengatakan, bahwa istilah “onrechtmatige daad” dirafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu hubungan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.<sup>26</sup>

Menurut salah satu ahli hukum terkemuka asal Belanda, perbuatan melawan hukum yaitu “delict” adalah “elke eenzijdige evenwichtsverstoring, elke eenzijdige inbreak op de materiele en immateriele levensgoerden van een persoon of een, een eenheid vormende, veelheid van persoon/een groep”<sup>27</sup> (tiap-tiap gangguan dari keseimbangan, tiap-tiap gangguan pada barang-barang kelahiran dan kerohanian dari milik hidup seseorang atau gerombolan orang-orang).

Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

---

<sup>25</sup> R. Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung :Sumur1994), 13.

<sup>26</sup> R. Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung :Sumur1994), 13.

<sup>27</sup> Ter Haar, *Beginselen en stelsel van het Adatrecht*, 216.

## 2. Unsur-Unsur Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum Pasal 1365 dan Pasal 1370, maka dalam melakukan gugatan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan, yaitu Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (secara aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal ia berkewajiban untuk membantunya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari kontrak). Karena itu terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagai mana yang terdapat dalam kontrak.<sup>28</sup>
- b. Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang.<sup>29</sup>
- c. Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara :

---

<sup>28</sup> Syahrul Machmud, *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek*, (Mandar Maju: Bandung, 2008), 185.

<sup>29</sup> Syahrul Machmud, *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek*, (Mandar Maju: Bandung, 2008), 185.

- 1) Objektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan akan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.
- 2) Subyektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.

Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi. Sehubungan dengan kesalahan in terdapat dua kemungkinan :

- 1) Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam pengertian bahwa jika orang yang dirugikan juga bersalah atas timbulnya kerugian, maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya kecuali jika perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja.
- 2) Kerugian ditimbulkan oleh beberapa pembuat. Jika kerugian itu ditimbulkan karena perbuatan beberapa orang maka terhadap masing-masing orang yang bertanggung jawab atas terjadinya perbuatan tersebut dapat dituntut untuk keseluruhannya.

d. Harus ada kerugian yang ditimbulkan. Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa:<sup>30</sup>

- 1) Kerugian materiil, dimana kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh.
- 2) Kerugian idiil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada dasarnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang.

---

<sup>30</sup> Syahrul Machmud, *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek*, (Mandar Maju: Bandung, 2008), 186.

e. Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian. Untuk memecahkan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori yaitu :<sup>31</sup>

1) *Condition sine qua non*, dimana menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya *condition sine qua non* menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat).

2) *Adequate veroorzaking*, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum.

Terdapat hubungan causal jika kerugian menurut aturan pengalaman secara layak merupakan akibat yang dapat diharapkan akan timbul dari perbuatan melawan hukum.

Unsur-unsur tersebut berlaku kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya. Apabila unsur-unsur di atas tidak terpenuhi seluruhnya, maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari pelaku yang diperkirakan memang melanggar undang-undang, bertentangan dengan hak

---

<sup>31</sup> Syahrul Machmud, *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek*, (Mandar Maju: Bandung, 2008), 186.

orang lain, berentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain, namun demikian suatu perbuatan yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum ini tetap harus dapat dipertanggungjawabkan apakah mengandung unsur kesalahan atau tidak.

Pasal 1365 KUH Perdata tidak membedakan kesalahan dalam bentuk kesengajaan (*opzet-dolus*) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati-hati (*culpa*), dengan demikian hakim harus dapat menilai dan mempertimbangkan berat ringannya kesalahan yang dilakukan seseorang dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum ini, sehingga dapat ditentukan ganti kerugian yang seadil-adilnya.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Lelang**

### **1. Pengertian Lelang**

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang- barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.<sup>32</sup> Selain itu, pasal 1 *Vendu Reglement* (VR) yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh belanda menyebutkan: “penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada

---

<sup>32</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 239

orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.

Rahmat Soemitro di dalam bukunya, yang di kutip dari Polderman menyatakan bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat.<sup>33</sup> Polderman selanjutnya mengatakan bahwa yang merupakan syarat utama adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual. Selain itu, menurut Roell<sup>34</sup> yang dikutip oleh Rachmat Soemitro menyebutkan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantaraan kuasanya memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap, ditambahkan bahwa penjualan itu adalah secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.

Menurut Kepmenkeu nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1) menyebutkan: ”Lelang adalah penjualan

---

<sup>33</sup> Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), 106.

<sup>34</sup> Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), 107.

barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/ atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat”. Artinya, saat ini Lelang dapat dilakukan dengan menggunakan media elektronik melalui internet atau Lelang Online. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.<sup>35</sup> Maka dengan demikian, syarat dari penjualan umum secara garis besar adalah hanya ada dua, yaitu:

- 1) Pengumpulan para peminat
- 2) Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing seluas-luasnya

## **2. Dasar Hukum Lelang**

Ada beberapa aturan khusus yang mengatur tentang lelang, yaitu:

- 1) Vendu Reglement (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam Staatsblaad nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblaad nomor 3 tahun 1941. Vendu Reglement mulai berlaku tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang.

---

<sup>35</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1).

- 2) Vendu Instructie (Instruksi Lelang) Staatsblaad nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblaad nomor 85 tahun 1930. Vendu Instructie merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan Vendu Reglement.
- 3) Peraturan Meteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Meteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Meteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang
- 5) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Meteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I
- 6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Meteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II

### **3. Jenis-jenis Lelang**

Jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, jenis lelang dapat di kelompokkan sebagai berikut:

#### **a. Lelang Eksekusi**

- 1) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) adalah pelayanan lelang yang diberikan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)/ Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) dalam rangka proses penyelesaian pengurusan piutang negara atas barang jaminan/sitaan milik penanggung hutang yang tidak membayar hutangnya kepada negara berdasarkan UU No. 49 tahun 1960 Tentang Panitia Pengurusan Piutang Negara. Lelang benda yang berasal dari sitaan yang dilakukan oleh BUPN yaitu hasil lelang dari benda- benda jaminan si debitur kepada badan pemerintah atau kepada BUMN atau kepada BUMD, dan sebagainya.

## 2) Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri

Lelang eksekusi Pengadilan Negeri (PN)/ Pengadilan Agama (PA) adalah lelang yang diminta oleh panitera PN/PA untuk melaksanakan keputusan hakim pengadilan yang telah berkekuatan pasti, khususnya dalam rangka perdata, termasuk lelang hak tanggungan, yang oleh pemegang hak tanggungan telah diminta fiat (persetujuan resmi) eksekusi kepada ketua pengadilan.<sup>36</sup>

## 3) Lelang Eksekusi Pajak (Pajak Pemerintah Pusat/Daerah)

---

<sup>36</sup> Purnama T. Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), 57.

Lelang sita pajak adalah lelang atas sitaan pajak sebagai tindak lanjut penagihan piutang pajak terhadap negara baik pajak pusat maupun pajak daerah. Dasar hukum dari pelaksanaan lelang ini adalah Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa. Dalam praktek, lelang sita pajak lebih sering semacam shock therapy bagi para wajib pajak, agar mereka segera membayar pajak tunggakan yang terhutang. Lelang dari benda sitaan pajak, yaitu harta kekayaan wajib pajak yang disita oleh juru sita pajak, kemudian dilelang, hasilnya digunakan untuk melunasi pajak yang terutang dan disetor dalam kas negara, sedangkan lebihnya harus dikembalikan kepada wajib pajak. Lelang eksekusi pajak ini tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri oleh penanggung pajak.<sup>37</sup>

#### 4) Lelang Eksekusi Harta Pailit

Lelang eksekusi harta pailit adalah Lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang kelas I atas perintah putusan Pengadilan Niaga yang dinyatakan Pailit, dalam hal adanya gugatan terhadap suatu Badan Hukum (termasuk Perseroan) dimana debitur tidak dapat membayar utang-utangnya terhadap kreditur.

#### 5) Lelang Eksekusi Barang temuan, sitaan, dan rampasan kejaksaan/penyidik

---

<sup>37</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Pajak Formal*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 138.

Lelang barang temuan adalah barang-barang yang ditemukan oleh penyidik dan telah diumumkan dalam jangka waktu tertentu tidak ada yang mengaku sebagai pemiliknya. Barang temuan kebanyakan berupa hasil hutan yang disita oleh penyidik tetapi tidak ditemukan tersangkanya dan telah diumumkan secara patut, tetapi tidak ada yang mengaku sebagai pemiliknya. Lelang barang sitaan adalah lelang terhadap barang-barang yang disita sebagai barang bukti sitaan perkara pidana yang karena pertimbangan sifatnya cepat rusak, busuk, dan berbahaya atau biaya penyimpanannya terlalu tinggi, dijual mendahului keputusan pengadilan berdasarkan pasal 45 Kitab Undang-Undang Acara Pidana setelah mendapatkan izin dari ketua pengadilan tempat perkara berlangsung. Uang hasil lelang dipergunakan sebagai bukti dalam perkara. Lelang barang rampasan adalah Lelang benda yang berasal dari rampasan suatu perkara pidana dan lelang benda rampasan itu hasilnya disetorkan pada kas negara sebagai hasil penerimaan APBN.

6) Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia

Lelang eksekusi jaminan fidusia adalah lelang terhadap objek fidusia karena debitur cedera janji atau wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam hal ini kreditor tidak perlu meminta fiat

(persetujuan resmi) eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri apabila akan menjual secara lelang barang jaminan kredit yang diikat fidusia, jika debitur cedera janji atau wanprestasi.<sup>38</sup>

- 7) Lelang Eksekusi Barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai. Lelang eksekusi barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai (barang tak bertuan) dapat diadakan terhadap barang yang dinyatakan tidak dikuasai, barang yang dikuasai Negara dan barang yang menjadi milik Negara yang merupakan pengelompokan menurut Direktorat Bea dan Cukai. Lelang barang tak bertuan dimaksudkan untuk menyebut lelang yang dilakukan terhadap barang yang dalam jangka waktu yang ditentukan tidak dibayar bea masuknya.

### C. Tinjauan Umum Tentang *Akad Murabahah*

#### 1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.<sup>39</sup> Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati

<sup>38</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Pajak Formal*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 61

<sup>39</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Erlangga, 2012), 116-117

yang menyatakan bahwa murabahah secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.<sup>40</sup>

Sebagaimana telah dikutip Dimyauddin di dalam bukunya murabahah menurut Ibnu Rusy al Maliki adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>41</sup> Menurut Antonio bai<sup>42</sup> murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>42</sup> Menurut Anwar, murabahah adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.<sup>43</sup>

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian BMT mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, BMT tidak meminjamkan uang kepada anggota

<sup>40</sup> Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: Ciputat Press Group, 2009), 76.

<sup>41</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008), 103-104.

<sup>42</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 105.

<sup>43</sup> M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober 1991, 13.

untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak BMT membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

*Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (musawamah) dimana dalam jual beli musawamah terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, di mana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan keuntungan yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

*Murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.<sup>44</sup> Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun *ijma'* ulama'. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Surat Al-Baqarah ayat 275<sup>45</sup>
- 2) Surat An-Nisa' ayat 29<sup>46</sup>

<sup>44</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah, 58.

<sup>45</sup> Departemen Agama RI. Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Jakarta: Depag RI, 2005), 48.

3) Hadits<sup>47</sup>

4) Ijma<sup>66</sup>

### 3. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Al-Kasani menyatakan bahwa akad bai<sup>66</sup> *murabahah* akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:17

- a. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus <sup>diketahui</sup> oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan bai<sup>66</sup> *murabahah*.
- b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan persentasi dari harga beli.
- c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang mitsli, dalam arti terdapat padanya di pasaran, dan lebih baik jika menggunakan uang.
- d. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.
- e. Akad jual beli pertama harus sah adanya.
- f. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam bai<sup>66</sup> *murabahah*.

Sedangkan menurut jumhur ulama<sup>66</sup> rukun dan syarat yang terdapat dalam bai<sup>66</sup> *murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam

---

<sup>46</sup> Departemen Agama RI. Al-Qur<sup>66</sup>an dan Terjemahnya, (Jakarta: Depag RI, 2005), 27.

<sup>47</sup> A. Hasan, *Bulughul Maraam*, (Bangil : CV. Pustaka Tamaam, 1991), 496.

jual beli, dan hal itu identik dengan rukun dan syarat yang harus ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu sighat (ijab qobul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighat. Dalam artian, sighat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi.

Rukun murabahah antara lain:

- a. Penjual (*Bai''*) Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.
- b. Pembeli (*Musyitari*) Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.
- c. Objek jual beli (*Mabi''*) Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi.  
Contoh : alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.
- d. Harga (*Tsaman*) Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.
- e. Ijab qobul Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak

dapat dilihat dari ijab qobul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

#### **4. Jenis-jenis *Murabahah***

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada mudharib (pengelola), *murabahah* dapat dikategorikan sebagai berikut :

- a. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, BMT melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.
- b. *Murabahah* tanpa pesanan

### **D. Tinjauan Umum Tentang Hukum Islam**

#### **1. Pengertian Hukum Islam**

Hukum adalah seperangkat norma atau peraturan-peraturan yang mengatur tingkah laku manusia, baik norma atau peraturan itu berupa kenyataan yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat maupun peraturan atau norma yang dibuat dengan cara tertentu dan ditegakkan oleh penguasa. Bentuknya bisa berupa hukum yang tidak tertulis, seperti hukum adat, bisa juga berupa hukum tertulis dalam peraturan perundangan-undangan. Hukum

sengaja dibuat oleh manusia untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dan harta benda.

Bagi setiap Muslim, segala apa yang dilakukan dalam kehidupannya harus sesuai dengan kehendak Allah SWT sebagai realisasi dari keimanan kepada-Nya. Kehendak Allah tersebut dapat ditemukan dalam kumpulan wahyu yang disampaikan melalui Nabi-Nya, Muhammad saw yaitu Al-Qur'an dan penjelasan-penjelasan yang diberikan oleh Nabi Muhammad saw mengenai wahyu Allah tersebut, yaitu as-Sunnah. Kehendak atau titah Allah yang berhubungan dengan perbuatan manusia, di kalangan ahli ushul disebut "hukum syara'", sedangkan bagi kalangan ahli fiqh, "hukum syara'" adalah pengaruh titah Allah terhadap perbuatan manusia tersebut. Seluruh kehendak Allah tentang perbuatan manusia itu pada dasarnya terdapat dalam al-Qur'an dan penjelasannya dalam Sunnah Nabi. Tidak ada yang luput satu pun dari al-Qur'an. Namun al-Qur'an itu bukanlah kitab hukum dalam pengertian ahli fiqh karena di dalamnya hanya terkandung titah dalam bentuk suruhan dan larangan atau ungkapan lain yang bersamaan dengan itu; dengan istilah lain, al-Qur'an itu mengandung norma hukum.<sup>48</sup>

Jadi, hukum Islam adalah hukum yang bersumber dan menjadi bagian dari agama Islam. Konsepsi hukum Islam, dasar, dan kerangka hukumnya ditetapkan oleh Allah. Hukum tersebut tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan manusia dan benda dalam masyarakat, tetapi juga hubungan

---

<sup>48</sup> Kutbuddin Aibak, *Metodologi Pembaruan Hukum Islam*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 12

manusia dengan Tuhan, hubungan manusia dengan manusia dengan dirinya sendiri, hubungan manusia dengan manusia lain dalam masyarakat, dan hubungan manusia dengan benda alam sekitarnya. Menurut Amir Syarifuddin sebagaimana dikutip oleh Kutbuddin Aibak, hukum islam adalah seperangkat peraturan wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini berlaku mengikuti untuk semua yang beragama islam.<sup>49</sup>

## **2. Fungsi Hukum Islam**

### **a. Fungsi ibadah**

Fungsi utama hukum Islam adalah untuk beribadah kepada Allah SWT. Hukum Islam adalah ajaran Allah yang harus dipatuhi umat manusia, dan kepatuhannya merupakan ibadah yang sekaligus juga merupakan indikasi keimanan seseorang.

### **b. Fungsi Amar Ma'ruf Nahi Munkar**

Hukum Islam sebagai hukum yang ditunjukkan untuk mengatur hidup dan kehidupan umat manusia, jelas dalam praktik akan selalu bersentuhan dengan masyarakat. Sebagai contoh, proses pengharaman riba dan khamar, jelas menunjukkan adanya keterkaitan penetapan hukum (Allah) dengan subyek dan obyek hukum (perbuatan mukallaf). Penetapan hukum tidak pernah mengubah atau memberikan

---

<sup>49</sup> Abdul Ghani Abdullah, *Pengantar Komopilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*. (Jakarta: Gema Insani Press, 1994), 10.

toleransi dalam hal proses pengharamannya. Riba atau khamar tidak diharamkan sekaligus, tetapi secara bertahap.

c. Fungsi Zawajir

Fungsi ini terlihat dalam pengharaman membunuh dan berzina, yang disertai dengan ancaman hukum atau sanksi hukum. Qishash, Diyat, ditetapkan untuk tindak pidana terhadap jiwa/ badan, hudud untuk tindak pidana tertentu (pencurian, perzinaan, qadhaf, hirabah, dan riddah), dan ta'zir untuk tindak pidana selain kedua macam tindak pidana tersebut. Adanya sanksi hukum mencerminkan fungsi hukum Islam sebagai sarana pemaksa yang melindungi warga masyarakat dari segala bentuk ancaman serta perbuatan yang membahayakan. Fungsi hukum Islam ini dapat dinamakan dengan Zawajir.

d. Fungsi Tanzhim wa Islah al-Ummah

Fungsi hukum Islam selanjutnya adalah sebagai sarana untuk mengatur sebaik mungkin dan memperlancar proses interaksi sosial, sehingga terwujudlah masyarakat yang harmonis, aman, dan sejahtera. Dalam hal-hal tertentu, hukum Islam menetapkan aturan yang cukup rinci dan mendetail sebagaimana terlihat dalam hukum yang berkenaan dengan masalah yang lain, yakni masalah muamalah, yang

pada umumnya hukum Islam dalam masalah ini hanya menetapkan aturan pokok dan nilai-nilai dasarnya.<sup>50</sup>

### 3. Fatwa DSN Tentang *Murabahah*

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN No. 68/DSNMUI/III/2008. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah, yaitu sebagai berikut:<sup>51</sup>

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam murabahah ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

---

<sup>50</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2*. (Jakarta: Panamedia Group, 2011), 418.

<sup>51</sup> <http://www.mui.or.id>, di akses pada 24 Februari 2020

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

**Jaminan dalam Murabahah:**

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Hutang dalam murabahah:**

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika

nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhirnya, ia tidak wajib melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu dipertimbangkan.

**Penundaan pembayaran dalam murabahah:**

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak memunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dalam pelaksanaan murabahah ini, bank diperbolehkan untuk meminta jaminan agar nasabah serius dengan pesannya. Utang nasabah terhadap bank adalah kewajiban yang harus dilunasi. Dalam fatwa dijelaskan, apabila nasabah menjual kembali barang tersebut kepada pihak ketiga, dalam keadaan untung atau rugi, nasabah tetap harus mengembalikan atau melunasi utangnya kepada bank sesuai dengan akad/kesepakatan di awal perjanjian dengan

jumlah dan waktu yang telah ditetapkan. Dan nasabah tidak diperbolehkan untuk menunda-nunda melunasi kewajibannya.



### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Kasus Posisi

###### 1. Para Pihak

Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syari'ah antara :<sup>52</sup>

- 1) Santoso Budi Raharjo bin H. Suyuti, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat kediaman di Ngemplak RT. 01, RW. 03, Desa Tambakboyo, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- 2) Muhammad Yusman Chamimi bin Santoso Budi Raharjo, umur 23 tahun, agama Islam, pekerjaan pelajar/mahasiswa, tempat kediaman di Ngemplak RT. 01, RW. 03, Desa Tambakboyo, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Agustus 2016 telah menguasai kepada Endra, S.H., M.H. dan Tri Harini, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “Endra, S.H., M.H. & Rekan” yang beralamat di Jatimalang RT.04 RW.02, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban,

---

<sup>52</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, Jo. Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt.

Kabupaten Sukoharjo, semula Penggugat I dan Penggugat II sekarang sebagai Para Pembanding;

Melawan

- 1) P.T. BPRS Al Mabruur Klaten, yang beralamat di : Jl. Raya Klaten Kebonbaru, Desa Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, semula sebagai Tergugat I, sekarang sebagai Terbanding I;
- 2) Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, yang beralamat di Jl. Veteran No.88 Klaten, semula sebagai Tergugat II sekarang Terbanding II.

## **2. Duduk Perkara**

### **a. Gugatan Penggugat**

- 1) Bahwa berdasarkan laporan pembiayaan Tergugat I kepada Penggugat I, Penggugat I telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tergugat I, dengan rek. 00103.00627 sebesar Rp. 6.100.000,- realisasi 28-03-2014 jangka waktu 24 bulan dan jatuh tempo 28-03- 2016, sedangkan fasilitas pembiayaan dengan rek. 00101.00866 sebesar Rp.97.000.000,-- realisasi 28-03-2014 jangka waktu 45 bulan dan jatuh tempo 28-03-2016;
- 2) Bahwa dalam persetujuan/akad sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan Penggugat I telah menyerahkan jaminan berupa:

a) Sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 1659, luas 370 m<sup>2</sup> terletak di desa Ngawonggo, kec. Ceper, kab. Klaten.

Sebelah utara : Jalan

Sebelah Timur : Muhammad Yusman Chamimi

Sebelah Selatan : Muhammad Yusman Chamimi

Sebelah Barat : Prasetyo Budi.

b) Sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 1660, luas 770 m<sup>2</sup> terletak di desa Ngawonggo, kec. Ceper, kab. Klaten.

Sebelah utara : Prasetyo Budi

Sebelah Timur : Muhammad Yusman Chamim

Sebelah Selatan : Sungai

Sebelah Barat : Prasetyo Budi

Bahwa untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa.

- 3) Bahwa pelunasan/jangka waktu yang tersebut sebagaimana pada posita angka 1 gugatan, Para Penggugat mengenai jangka waktu, yaitu selama 45 ( empat puluh lima ) bulan lunas pada 28 Desember 2017 “ *Orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang dipinjamkannya, sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian* “ pasal 1759 KUH Perdata ( BW )

- 4) Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I maupun terhadap Penggugat II atas tindakannya dengan melakukan pendaftaran lelang agunan berdasarkan surat pemberitahuan dari Tergugat I kepada Penggugat I dengan suratnya No.REM.017/SPem/AL MABRUR/I/2016 tertanggal 19 Januari 2016;
- 5) Bahwa karena hutang Penggugat I kepada Tergugat I belum jatuh tempo, maka seharusnya ketentuan penghentian sepihak perjanjian hutang oleh Tergugat I kepada Penggugat I harus diberikan pernyataan default atas pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I dan harus mendapat kan persetujuan dan diketahui oleh Penggugat I maupun Penggugat II selaku penjamin;
- 6) Bahwa Tergugat II sebagai penjamin hutang Penggugat I tidak pernah diberitahu oleh Tergugat I tentang telah terjadinya tunggakan hutang Penggugat I kepada Tergugat I, dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang seharusnya sebagai penjamin Penggugat II wajib hukumnya untuk diberitahu;
- 7) Bahwa Tergugat I yang akan melakukan menjual/lelang atas obyek sengketa Posita angka 2 gugatan tersebut jelas jelas melakukan pengingkaran dari perjanjian , karena Penggugat I dalam hal ini belum dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi, sebelum jatuh tempo hutang Penggugat I kepada Tergugat I, dengan demikian Tergugat I telah melakukan ingkar janji terhadap perjanjian pada posita angka 1

tersebut diatas, karena dalam ketentuan walaupun ada 2 (dua) jenis fasilitas akan tetapi keduanya merupakan satu kesatuan;

- 8) Bahwa dalam kontek Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSNMUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 M atau tertanggal 26 Duzulhijah 1420 H telah dikutip Firman Allah QS.Al-Baqarah (2) : 280 : “ *Dan jika (Orang berhutang itu ) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan .....* “ dalam hal ini jelas Tergugat I tidak melakukan apa yang di Fatwakan oleh Dewan Syari'ah Nasional dan ternyata Tergugat I akan melakukan lelang parate eksekusi atas obyek sengketa berdasarkan pemberitahuan dari Tergugat I, dengan suratnya No.REM.017/SPem/AL MABRUR/I/2016 tertanggal 19 Januari 2016 Tergugat I akan melakukan penjualan lelang obyek sengketa dengan bantuan KPKNL Surakarta, sehingga dengan demikian Tergugat I telah melakukan tindakan dengan itikad tidak baik yang di haramkan oleh ketentuan oleh Dewan syari'ah tersebut dan tidak memberikan penangguhan yang berkelapangan atas kesulitan ekonomi / keuangan Penggugat I, maka dari itu Tergugat I telah juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat atas perjanjian yang telah dibuat bersama antara Tergugat I dengan Penggugat I;
- 9) Bahwa Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 M atau tertanggal 26 Duzulhijah 1420 H

penetapan keenam : *“Jika nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau sesuai kesepakatan “;*

10) Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa angka 2 gugatan, kesemuanya memuat hal yang diperjanjikan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I, khususnya mengenai pengelolaan obyek jaminan kredit berdasarkan pasal 11 ayat 2 huruf c UU No.4 th 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan secara tegas menyebutkan : *“dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua (Kreditur) oleh Pihak Pertama (Debitur) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, mengelola Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan”;*

11) Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan pasal 26 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan ; *“selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan“*, maka berdasarkan pasal tersebut seharusnya pelaksanaan eksekusi sesuai dan berlandaskan pasal 224 HIR, 258 RBg, dengan demikian jelaslah bahwa Perbuatan

Tergugat I adalah perbuatan melawan Hukum karena tidak dipatuhinya ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan (UU No.4 tahun 1996);

- 12) Bahwa Tergugat II dilibatkan didalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*), dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 45 ayat 1 “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak , jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi“ huruf e tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”;
- 13) Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka mohon untuk dapat diletakkan sita Persamaan terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa posita angka 2 gugatan;
- 14) Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Tergugat I telah melanggar hak-hak Para Penggugat, maka sudah sewajarnya

kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.<sup>53</sup>

**b. Jawaban Tergugat**

- 1) Bahwa Tergugat I menyangkal dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I;
- 2) Bahwa benar Penggugat I merupakan Nasabah Pembiayaan (*Murabahah*) PT. BPRS AL MABRUR Klaten yang mendapatkan 3 (tiga) fasilitas pembiayaan dengan rincian sebagai berikut:
  - a) No akad : 789/APJBM/AL MABRUR/XII/2011 tanggal 21 Desember 2011 dengan plafond awal Rp. 130.000.000,- jangka waktu 36 bulan, dengan angsuran Rp. 5.691.112,- per bulan , jatuh tempo tanggal 21 Desember 2014;
  - b) No akad : 1254/APJBM/AL MABRUR/III/2013 tanggal 15 Maret 2013 dengan plafond awal Rp. 15.000.000,- jangka waktu 18 bulan, dengan angsuran Rp. 1.058.334,- per bulan, jatuh tempo tanggal 15 September 2014;
  - c) No akad : 1470/APJBM/AL MABRUR/X/2013 tanggal 23 Oktober 2013 dengan plafond awal Rp. 100.000.000,- jangka waktu 36 bulan, dengan angsuran Rp. 4.177.778,- per bulan, jatuh

---

<sup>53</sup>Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, Jo. Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt

tempo tanggal 23 Oktober 2016. Yang selanjutnya disebut sebagai.....Fasilitas Pembiayaan Awal.

3) Bahwa untuk menjamin 3 (tiga) Fasilitas Pembiayaan Awal tersebut di atas, Penggugat I dan Penggugat II telah setuju untuk menyerahkan agunan/jaminan kepada Tergugat I berupa 2 ( dua ) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan rincian sebagai berikut:

a) Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No 1659 atas nama Muhammad Yusman Chamimi dengan luas 370 m<sup>2</sup> yang terletak di Ds. Ngawonggo Kec. Ceper Kab. Klaten;

b) Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No 1660 atas nama Muhammad Yusman Chamimi dengan luas 770 m<sup>2</sup> yang terletak di Ds. Ngawonggo Kec. Ceper Kab. Klaten. Yang selanjutnya disebut sebagai.....Obyek Sengketa.

4) Bahwa pada tanggal 27 Maret 2014, Penggugat I mengajukan permohonan restrukturisasi/penjadwalan ulang atas Fasilitas Pembiayaan Awal tersebut di atas dengan alasan bahwa usaha yang dijalankan Penggugat I mengalami penurunan produksi sehingga berpengaruh terhadap kondisi ekonomi Penggugat I;

- 5) Bahwa atas permohonan restrukturisasi/penjadwalan ulang yang diajukan oleh Penggugat I tersebut di atas, pihak Tergugat I menyetujui untuk dilakukannya proses restrukturisasi/penjadwalan ulang atas Fasilitas Pembiayaan Awal atas nama Penggugat I;
- 6) Bahwa pada tanggal 28 Maret 2014, pihak Penggugat I memperoleh fasilitas pembiayaan restrukturisasi atas Fasilitas Pembiayaan Awal dengan rincian sebagai berikut:
- a) No akad : 1629/PP/APJBM/AL MABRUR/III/2014 tanggal 28 Maret 2014 dengan plafond Rp. 46.900.00,- jangka waktu 45 bulan dengan angsuran Rp. 1.642.543,- per bulan yang akan jatuh tempo tanggal 28 Desember 2017, sebagai akad restrukturisasi/ penjadwalan ulang atas fasilitas akad awal no : 789/APJBM/AL MABRUR/XII/2011;
  - b) No akad : 1630/PP/APJBM/AL MABRUR/III/2014 tanggal 28 Maret 2014 dengan plafond Rp. 6.100.000,- jangka waktu 24 bulan dengan angsuran Rp. 328.587,- per bulan yang sudah jatuh tempo tanggal 28 Maret 2016, sebagai akad restrukturisasi/ penjadwalan ulang atas fasilitas akad awal no : 1254/APJBM/AL MABRUR/III/2013;
  - c) No akad : 1631/PP/APJBM/AL MABRUR/III/2014 tanggal 28 Maret 2014 dengan plafond Rp. 97.000.000,- jangka waktu 45 bulan dengan angsuran Rp. 3.241.956,- per bulan yang akan jatuh

tempo tanggal 28 Desember 2017, sebagai a akad restrukturisasi/ penjadwalan ulang atas fasilitas akad awal no : 1470/APJBM/AL MABRUR/X/2013.

Yang selanjutnya disebut sebagai.....Fasilitas Pembiayaan Restrukturisasi;

7) Bahwa untuk menjamin 3 (tiga) Fasilitas Pembiayaan Restrukturisasi tersebut di atas, Penggugat I dan Penggugat II telah setuju untuk menyerahkan agunan/jaminan kepada Tergugat I berupa 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan rincian sebagai berikut;

a) Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No 1659 atas nama Muhammad Yusman Chamimi dengan luas 370 m<sup>2</sup> yang terletak di Ds. Ngawonggo Kec. Ceper Kab. Klaten;

b) Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No 1660 atas nama Muhammad Yusman Chamimi dengan luas 770 m<sup>2</sup> yang terletak di Ds. Ngawonggo Kec. Ceper Kab. Klaten. Yang selanjutnya disebut sebagai.....Obyek Sengketa.

8) Bahwa dalam berjalannya waktu, Penggugat I melakukan wanprestasi kepada Tergugat I tentang pembayaran kewajiban/angsuran tiap bulannya. Penggugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk

melakukan pembayaran angsuran tiap bulan (terdapat tunggakan atau keterlambatan pembayaran angsuran);

9) Bahwa atas keadaan wan-prestasi Penggugat I tersebut, Tergugat I telah memberikan pemberitahuan kepada Penggugat I maupun Penggugat II secara tertulis maupun secara lisan. Tergugat I telah berupaya untuk melakukan komunikasi dengan pihak Penggugat dengan cara menghubungi via handphone/telepon maupun dengan mendatangi langsung ke rumah/tempat usaha Penggugat I dan Penggugat II namun upaya tersebut tidak memperoleh hasil karena pihak Penggugat sulit untuk ditemui dan terkesan menghindar untuk bertemu dengan Tergugat I;

10) Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat I yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak memberikan kelonggaran waktu kepada Penggugat I untuk menyelesaikan sebagian maupun seluruh kewajiban Penggugat I, hingga bulan ini menurut catatan/laporan riwayat pembiayaan Penggugat I tidak melakukan pembayaran angsuran sebanyak 12X namun Tergugat I masih memberikan kelonggaran dalam penagihan terhadap Penggugat I. Penggugat I juga terkesan tertutup memberikan keterangan tentang kondisi usaha/perekonomiannya;

11) Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan bahwa tindakan pendaftaran lelang

agunan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta tidak prosedural, Penggugat I dan Penggugat II telah diberikan Surat Pemberitahuan, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III, Surat Pemberitahuan Lelang Agunan, Surat Pemberitahuan Hasil Apreaisal dan Surat Keterangan Pendaftaran Lelang Agunan. Tergugat I telah menempuh berbagai cara untuk dapat berkomunikasi dengan Penggugat I perihal penyelesaian pembiayaan bermasalah atas nama Penggugat I di PT. BPR Syari'ah Al Maburr Klaten baik dengan cara menemui langsung ke rumah atau tempat usaha Penggugat I maupun dengan cara pemanggilan melalui surat undangan kepada Penggugat I untuk hadir ke Kantor PT. BPR Syari'ah Al Maburr Klaten untuk membahas penyelesaian pembiayaan atas nama Penggugat I. Namun upaya Tergugat I tersebut tidak mendapatkan perhatian dari Penggugat I dan terkesan Penggugat I mengulur-ulur waktu untuk menyelesaikan maupun membicarakan penyelesaian pembiayaan bermasalah atas nama Penggugat I di PT. BPR Syari'ah Al Maburr Klaten;

- 12) Bahwa menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi : “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil

penjualan tersebut”. Dalam hal ini, Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama berhak menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri tanpa perlu ada persetujuan Pemberi Hak Tanggungan dalam hal ini Penggugat. Meski demikian, Tergugat I tetap memberikan informasi terkait dengan semua proses lelang jaminan yang diagunkan Penggugat I di PT. BPR Syari’ah Al Maburr Klaten dari pemberian surat-surat peringatan , proses penilaian ulang jaminan ( re – apresial ) maupun proses pendaftaran lelang agunan.<sup>54</sup>

### 3. Amar Putusan No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg

Bahwa selanjutnya terhadap fakta deskripsi pada kontra memori Banding tersebut di atas, Pengadilan Tingkat Banding memberikan putusan.<sup>55</sup>

Mengadili,

- a. Menyatakan permohonan banding Para Pembanding dapat diterima;
- b. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor:0275/Pdt.G/2016/PA.Klt tanggal 24 Agustus 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Dzulkaidah 1437 Hijriyah;
- c. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

<sup>54</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, Jo. Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt

<sup>55</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, Jo. Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt

## **B. Tinjauan Teori Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Terhadap Lelang Agunan Akad Murabahah dalam Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg**

Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Pada Pasal 1365 BW (*onrechtmatig*) menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan orang lain menderita kerugian, mewajibkan siapa yang bersalah karena menyebabkan kerugian itu harus mengganti kerugian tersebut. Selain itu, perbuatan melawan hukum dapat dipahami sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata.<sup>56</sup>

Dalam sejarah hukum perbuatan melawan hukum disebutkan bahwa Pasal 1365 KUHPerdata telah diperluas pengertiannya menjadi membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu), dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>57</sup>

- 1) Melanggar hak orang lain;
- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang orang lain.

---

<sup>56</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, (Depok: Kencana, 2017), 119.

<sup>57</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, (Depok: Kencana, 2017), 120.

Penulis akan menulis beberapa pokok bahasan yang terdapat dalam Putusan Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg untuk menjawab rumusan masalah terkait tinjauan teori perbuatan melawan hukum terhadap sengketa *akad* pembiayaan *murabahah* pada Putusan Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg. Selibuhnya, maka Putusan Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg akan penulis lampirkan di lembar lampiran.

Pasal 20 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan bahwa yang dimaksud dengan *akad* pembiayaan *murabahah* ialah:

*“Pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib almal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-maldan pembeliannya dilakukan secara tunai atau angsuran.”*

Penjelasan tersebut belum mengungkapkan mengenai mekanisme dari pembiayaan *murabahah* oleh shahib al-mal kepada musytari, diantaranya seperti ketika terjadi sengketa diluar perjanjian yang telah dibuat akan diselesaikan dengan prosedur seperti apa. Pengertian diatas menggambarkan seakan-akan *murabahah* adalah perjanjian jual beli barang dengan sistem penundaan pembayaran atau hutang piutang yang ketika terjadi kesalahan dalam prosesnya, siapa yang salah bisa saja membola-balikkan fakta hukum untuk membela kepentingan pribadi, baik itu perbuatan melawan hukum atau wanprestasi asalkan pasal terkait dapat menguatkan posisi masing-masing pihak sehingga pasal tersebut dapat digunakan sebagai tameng untuk memenangkan sengketa.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- d. Adanya kerugian bagi korban
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Untuk mengetahui apakah tuntutan atas perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan sudah sesuai/belum berdasarkan unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana diatas, maka perlu dijabarkan perbuatan Tergugat dengan unsur-unsur tersebut.

Menurut penggugat tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Adapun untuk dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun Penggugat tidak dapat membuktikan dalil tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa:<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt dalam perkara Ekonomi Syariah dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum, 13-14.

- a. Foto copy Surat undangan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Mabrur Klaten (Tergugat I) kepada Penggugat I bertanggal 8 September 2015 September 2015, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.1);
- b. Foto copy Surat pemberitahuan lelang barang jaminan dari PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Mabrur Klaten (Tergugat I) kepada Penggugat I bertanggal 10 Oktober 2015, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.2);
- c. Foto copy laporan riwayat pembiayaan periode 28 Maret 2014 s/d Oktober 2015 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Mabrur Klaten, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.3);
- d. Foto copy lampiran laporan penilaian lelang, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.4);
- e. Foto copy surat pemberitahuan hasil penilaian lelang, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.5);
- f. Foto copy surat pemberitahuan pendaftaran lelang agunan, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.6);
- g. Foto copy sertifikat hak milik No. 1659, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.7);
- h. Foto copy sertifikat hak milik No. 1660, telah dinasegelen dan telah dicocokan dengan aslinya (bukti P.8).

Menurut Majelis Hakim tingkat perdata dalam membuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum mengacu pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: “Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hokum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain”.

Berdasarkan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Pengugat mengajukan bukti P.7 dan bukti P.8 berupa akta otentik Sertifikat Hak Milik atas jaminan agunan, tetapi bukti tersebut telah dibantah oleh Tergugat dengan bukti T.2a dan bukti T.2b berupa akta otentik Sertifikat Hak Tanggungan Pertama. Disamping itu, dengan adanya bukti P.2, bukti P.3, bukti P.4, dan bukti P.5 menurut penulis justru hal ini membuktikan bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum melainkan merupakan iktikad baik Tergugat karena telah melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada Penggugat berkaitan dengan pendaftaran lelang agunan. Artinya, dalam hal ini bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat tidak menunjukkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sehingga tindakan pendafatran lelang agunan tersebut tidak bertentangan dengan hukum yang mengaturnya. Disamping itu, perbuatan melawan hukum tidak serta merta dapat terjadi ataupun dituduhkan kepada seseorang. Akan tetapi, perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud mesti memenuhi unsur-unsur berupa ada perbuatan, ada kesalahan, ada kerugian, dan sebab-sebabnya atau alasan bahkan unsur-unsur tersebut haruslah bersifat kumulatif. Pertimbangan Majelis Pengadilan Negeri Klaten sesuai dengan

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang menyatakan bahwa Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan hal tersebut, penulis menganalisa bahwa memang pada dasarnya tidak didapatkan adanya bukti terhadap adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat, hal ini berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu, ada perbuatan, ada kesalahan, ada kerugian, dan sebab-sebabnya atau alasan haruslah bersifat kumulatif. Unsur hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian pada Pasal 1365 KUHPerdata pada kasus ini tidak memenuhi kriteria. Jika salah satu unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tidak terpenuhi, seperti “adanya suatu perbuatan” namun ternyata tidak ada maka belum bisa dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dikarenakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam akad murabahah dan Tergugat tidak dapat dibebankan atas ganti kerugian dari Petitum Penggugat. Perbuatan melawan hukum bisa terjadi ketika salah satu pihak melakukan suatu perbuatan diluar perjanjian yang telah disepakati dan tidak diatur dalam perjanjian, dimana perbuatan tersebut melanggar undang-undang yang berlaku dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain.

### **C. Mekanisme Pelelangan Agunan dalam Akad Murabahah Perspektif Hukum Islam**

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang- barang yang ditawarkan

kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.<sup>59</sup> Selain itu, pasal 1 *Vendu Reglement* (VR) yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh Belanda menyebutkan: “penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan memasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.

Rahmat Soemitro di dalam bukunya, yang di kutip dari Polderman menyatakan bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat.<sup>60</sup> Polderman selanjutnya mengatakan bahwa yang merupakan syarat utama adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual. Selain itu, menurut Roell<sup>61</sup> yang dikutip oleh Rachmat Soemitro menyebutkan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantaraan kuasanya memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan

---

<sup>59</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 239.

<sup>60</sup> Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), 106.

<sup>61</sup> Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), 107.

sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap, ditambahkan bahwa penjualan itu adalah secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.

Selain itu, sebagaimana telah dikutip Dimyauddin di dalam bukunya *murabahah* menurut *Ibnu Rusy al Maliki* adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>62</sup> Menurut Antonio bai'' *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>63</sup> Menurut Anwar, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.<sup>64</sup>

Jaminan dalam hukum Islam terdapat 2 (dua) jenis istilah yaitu *Rahn* dan *Kafalah*. Yang membedakan antara dua istilah jaminan ini adalah objek jaminannya, kalau objek jaminan *Rahn* berupa barang dan kalau objek *Kafalah* berupa orang lain sebagai penjaminan utangnya (*personal guaranty*). *Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang

---

<sup>62</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008, 103-104

<sup>63</sup> Muhammad Syafi''i Antonio, *Bank Syari''ah; Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, 101

<sup>64</sup> M. Syafi''i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur''an II, Edisi 9 Oktober 1991, 13

diterimanya.<sup>65</sup> *Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.<sup>66</sup> Penulis tidak akan membahas tentang *kafalah* lebih lanjut, karena yang relevan dengan tulisan ini adalah *rahn*.

Mengambil jaminan untuk menjamin utang, menurut Al-Qur'an dan Sunnah pada dasarnya diperbolehkan. Al-Qur'an menyuruh umat muslim untuk menuliskan kewajiban dan jika perlu mengambil jaminan untuk utang tersebut. Nabi juga dalam beberapa kesempatan mempersilahkan krediturnya untuk mengambil jaminan untuk utangnya.<sup>67</sup>

Berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist menunjukkan bahwa pembiayaan yang disertakan jaminan dibenarkan dalam Islam bahkan Nabi pernah melakukannya. Landasan ini kemudian diperkuat dengan fatwa DSN NO, 25/DSN-MUI/III/2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan.<sup>68</sup>

Hal ini juga ditegaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, berikut: "Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. Bank dapat meminta nasabah

---

<sup>65</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 128.

<sup>66</sup> Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2008), 84.

<sup>67</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 125.

<sup>68</sup> Lihat Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang”.<sup>69</sup> Ketentuan ini menjelaskan terkait jaminan di akad Murabahah, sebab pada prinsipnya *Murabahah* sama dengan pembiayaan kredit yang membutuhkan penyertaan jaminan juga pada pelaksanaannya.

Walaupun sudah menyertakan jaminan dalam pembiayaan, tidak menghindari terjadinya cidera janji yang dilakukan debitur. Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, jika terjadi cidera janji/wanprestasi mengenai penyelesaian sengketa ini diatur melalui Pasal 55. Dalam Pasal 55 sebagaimana disebutkan bahwa:

- a. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- b. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi *akad*.
- c. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip Syariah.<sup>70</sup>

Untuk barang yang dijadikan agunan dalam hutang piutang maka Syariat Islam mengaturnya dalam Hadist dari Abu Hurairah r.a. bahwa Rasulullah bersabda, “*Siapapun yang bangkrut (muflis), lalu krediturnya mendapatkan barangnya sendiri pada si bangkrut, maka kreditur itu lebih berhak untuk*

<sup>69</sup> Fatwa DSN No. 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI, (Penerbit Erlangga, 2014), 66.

<sup>70</sup> Pasal 55 UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

menarik kembali barangnya dari pada lainnya.” (Hadist dikeluarkan oleh Bukhari, Muslim, Tirmidzi, Nasa’i dan Ibnu Majah).<sup>71</sup>

Ketentuan pelelangan diatur dalam Fatwa DSN-MUI No, 25/DSN-MUI/III/2002 mengatur bahwa apabila telah jatuh tempo, *Murtahin* (kreditur) harus memperingatkan *Rahin* (debitur) untuk segera melunasi hutangnya. Dan jika *Rahin* (debitur) tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* (jaminan) dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Kemudian hasil penjualan objek jaminan digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Dan kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin* (debitur). Dari ketentuan fatwa di atas dapat di ambil kesimpulan bahwa Hukum Islam juga memerintahkan pelelangan jaminan jika debitur tidak melunasi hutangnya setelah melewati jatuh tempo perjanjian sesuai dengan syariah.

Dalam penyitaan jaminan pada *Rahn Tasjily*, penyitaan yang dilakukan harus dengan prosedur syariah. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan pada pasal 364 ayat 1 tentang penjualan harta *rahn* disebutkan bahwa kreditur harus memperingatkan debitur untuk segera melunasi hutangnya apabila telah jatuh tempo. Apabila belum ada peringatan dari kreditur untuk melunasi hutang dari debitur, maka penyitaan belum bisa dilakukan. Setelah prosedur diatas dipenuhi dan telah sampai pada waktu yang ditetapkan maka

---

<sup>71</sup> Shahih Bukhari Nomor 2404 disarikan oleh Fathul Bari’; Shahih Muslim Nomor 1559 disarikan oleh Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani

pihak berhutang wajib untuk menyelesaikan hutangnya, jika ia mengalami kesulitan dalam melunasi hutangnya hendaklah diberi kelonggaran seperti yang di jelaskan oleh Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 280.<sup>72</sup>

Sebelum penyitaan dilakukan hendaknya diberikan kelonggaran atau kesempatan untuk melunasi kredit yang masih macet, dalam Islam penyitaan tidak boleh serta-merta dilakukan tanpa melalui proses pemberian jangka waktu tertentu untuk mengatasi kredit macet yang terjadi. Setelah pemberian kelonggaran atau jangka waktu untuk pelunasan tersebut telah dilakukan, sedangkan pihak debitur tetap tidak dapat melunasinya, maka *murtahin* (kreditur) dapat meminta ganti rugi kepada *rahin* (debitur).<sup>73</sup>

Penjualan barang jaminan setelah jatuh tempo adalah sah. Hal itu, sesuai dengan maksud dari hakikat jaminan itu sendiri, yaitu sebagai kepercayaan dari suatu utang untuk dipenuhi harganya, bila yang berhutang tidak sanggup membayar utangnya dari orang yang berpiutang. Karena itu, barang jaminan dapat dijual untuk membayar utang, dengan cara mewakili penjualannya kepada yang adil dan terpercaya.<sup>74</sup> dalam proses eksekusi jaminan hutang, syariat

---

<sup>72</sup> Lihat Pasal 364 Ayat 1, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), (Bandung: Fokusmedia, 2008), 81.

<sup>73</sup> Iffaty Nasyi'ah dan Asna Jazillatul Chusna, "Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia, de Jure, *Jurnal Syariah dan Hukum*", Volume 4 Nomor 2, Desember 2012, 156.

<sup>74</sup> Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 28

Islam belum mengatur tentang tata cara pelaksanaannya. Sehingga diperlukan kajian terhadap jaminan pembiayaan bermasalahnya.<sup>75</sup>

Pada kasus sengketa ekonomi syariah dalam Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.68/DSNMUI/III/2008 Tentang *Rahin Tasjily* pada bagian kedua ketentuan khusus poin (b) dijelaskan “Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tidak memindahkan kepemilikan barang Murtahin. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, Marhun dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah”.

Menurut penulis, bahwa berdasarkan bukti tertulis yang telah diajukan oleh Tergugat, yaitu Bukti T.5a, T.5b, dan T.5c yang berupa akta di bawah tangan, yaitu laporan riwayat pembiayaan antara Penggugat I dengan Tergugat I yang telah memenuhi syarat formal dan isinya telah diakui oleh Penggugat I. Yang selanjutnya bahwa berdasarkan bukti tersebut diketahui Penggugat I tidak melaksanakan pembayaran atas kewajiban angsuran setiap bulan kepada Tergugat I selama 12 (dua belas) angsuran. Artinya, dalam hal ini Penggugat telah terbukti melakukan wanprestasi, sehingga tindakan Tergugat yang melakukan pendaftaran lelang agunan sudah benar sebagaimana ketentuan dalam fatwa tersebut. Yang mana ketentuan ini telah diperjelas pada poin (c) yaitu “*Rahin* memberikan

---

<sup>75</sup> Iffaty Nasyi'ah dan Asna Jazillatul Chusna, “Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia”, *Fiat Justisia Journal of Law*, Volume 10 Issue 3, Juli-September 2016, 527.

wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.

Selain itu juga sesuai dengan ketentuan di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) diatur tentang bagaimana menyatakan pihak itu telah melakukan Ingkar Janji. Dari beberapa dasar di atas, penulis berpendapat bahwa memang Para Penggugat terbukti telah melakukan wanprestasi. Sehingga apa yang menjadi dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pendaftaran lelang agunan harus dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut. Dalam hal ini, berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pendaftaran lelang agunan, menurut penulis substansi dari gugatan tersebut seharusnya bukan pada pendaftaran lelang agunan melainkan pada kerugian yang ditimbulkan akibat adanya pendaftaran lelang agunan.

Menurut analisa penulis, terkait mekanisme pelelangan agunan dalam pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan yang melalui enam tahap yaitu:<sup>76</sup>

- a. Pemohon mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama

---

<sup>76</sup> Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan.

- b. Membayar biaya panjar atau Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM), selanjutnya Ketua Pengadilan Agama akan mempelajari perkara tersebut. Apabila sudah memenuhi syarat dan terbukti debitur bersalah, maka Ketua Pengadilan Agama akan membuat penetapan Aan maning (teguran).
- c. Dilakukan pemanggilan kepada Termohon untuk menghadiri sidang insidentil (*Aanmaning*) yang dihadiri oleh Ketua Pengadilan Agama dan Panitera serta Termohon Eksekusi.
- d. Ketua Pengadilan Agama menerima permohonan kembali, selanjutnya Ketua Pengadilan Agama akan mengeluarkan penetapan pelaksanaan sita eksekusi.
- e. Panitera atau jurusita meminta kepada Kepala desa/lurah setempat, untuk mengumumkan seluas-luasnya di tempat itu dengan cara yang lazim digunakan di daerah bersangkutan.
- f. Pelelangan akan dilakukan dengan melalui perantaraan bantuan Kantor Lelang Negara yang ada di daerah yang bersangkutan, tata cara lelang:
- 1) Pemohon/penjual (Pengadilan Agama) mengajukan permohonan lelang secara tertulis kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, dengan melampirkan syarat-syarat:
    - a) Penetapan Ketua Pengadilan Agama
    - b) *Aanmaning*
    - c) Penetapan sita atas objek Hak Tanggungan
    - d) Berita acara sita
    - e) Perincian hutang

- f) Pemberitahuan lelang kepada Termohon lelang
  - g) Foto copy bukti kepemilikan (sertifikat Hak Tanggungan).
- 2) Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang, setelah dilakukan kelengkapan dokumen
  - 3) Pemohon melaksanakan pengumuman lelang melalui surat kabar harian maupun media elektronik dengan ketentuan pengumuman pertama dan kedua berjarak waktu 15 hari, dan pengumuman kedua dengan pelaksanaan lelang tidak boleh kurang dari 14 hari.
  - 4) Peserta lelang menyetor uang jaminan ke rekening KPKNL.
  - 5) Penyerahan petikan risalah lelang dan dokumen pendukung lainnya (sertifikat atas nama pemilik baru) kepada pemenang lelang, dan salinan risalah lelang kepada Pemohon lelang dalam hal ini yaitu Pengadilan Agama. Hasil dari penjualan lelang akan dipergunakan untuk membayar tagihan kepada bank, sesudah dibayar atau dikeluarkan terlebih dahulu biaya lelang. Apabila ada kelebihan, maka uang tersebut dikembalikan kepada Penanggung hutang/nasabah.
  - 6) Acara lelang tersebut dilaksanakan secara terbuka untuk umum kepada semua peserta yang berminat. Jika acara lelang tidak ada pesertanya, maka acara itu akan dilaksanakan untuk kedua kalinya.

Berdasarkan pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa pelelangan agunan berdasarkan Perspektif Hukum Islam diperbolehkan. Syariah Islam yang

rahmatan lil'alamin memberikan kebebasan dan keleluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam. Tentu saja kegiatan usaha itu diniatkan dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal, melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah, oleh karena itu sebelum memutuskan hukum syariah tentang lelang yang merupakan salah satu bentuk muamalah, perlu dipahami terlebih dahulu mengenai ihwalnya dari sebuah lelang.

Kitab-kitab fikih atau hadist, jual beli lelang disebut dengan istilah *Bai' Ai Muzayadah* (adanya tambahan). Lelang dalam muamalat adalah transaksi dalam Islam yang merupakan penjualan di depan umum dengan sistem tawar menawar tertinggi. Dalam Islam lelang diperbolehkan asalkan dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dan disesuaikan oleh hukum Islam dan sesuai juga dengan aturan Al-Qur'an, Al-Hadist dan Ijma para ulam dan aturan hukum syariat.<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Cet. 2*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), 52.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan penulis terhadap Putusan Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pada dasarnya dalam perkara Putusan Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, tidak didapatkan bukti adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat, hal ini berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu, ada perbuatan, ada kesalahan, ada kerugian, dan sebab-sebabnya atau alasan haruslah bersifat kumulatif. Unsur hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian pada Pasal 1365 KUHPerdara pada kasus ini tidak memenuhi kriteria. Jika salah satu unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi, seperti “adanya suatu perbuatan” namun ternyata tidak ada maka belum bisa dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dikarenakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam akad murabahah dan Tergugat tidak dapat dibebankan atas ganti kerugian dari Petitum Penggugat. Perbuatan melawan hukum dapat dikatakan terjadi ketika salah satu pihak melakukan suatu perbuatan diluar perjanjian yang telah disepakati dan tidak diatur dalam perjanjian, dimana perbuatan tersebut melanggar undang-undang yang berlaku dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain.

2. Pada kasus sengketa ekonomi syariah dalam Perkara No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.68/DSNMUI/III/2008 tentang entang *Rahin Tasjily*, bahwa dalam hal ini Penggugat telah terbukti melakukan wanprestasi pembiayaan *Murabahah* namun tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum pembiayaan *Murabahah*. Berkaitan dengan hukum islam, dilihat dari ketentuan di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang mengatur bagaimana pihak dinyatakan Ingkar Janji. Dalam hal ini, terkait mekanisme pelelangan agunan dalam pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan yang melalui enam tahap yaitu:
- a. Pemohon mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama
  - b. Membayar biaya panjar atau Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM), selanjutnya Ketua Pengadilan Agama akan mempelajari perkara tersebut. Apabila sudah memenuhi syarat dan terbukti debitur bersalah, maka Ketua Pengadilan Agama akan membuat penetapan Aan maning (teguran).
  - c. Dilakukan pemanggilan kepada Termohon untuk menghadiri sidang insidentil (*Aanmaning*) yang dihadiri oleh Ketua Pengadilan Agama dan Panitera serta Termohon Eksekusi.

- d. Ketua Pengadilan Agama menerima permohonan kembali, selanjutnya Ketua Pengadilan Agama akan mengeluarkan penetapan pelaksanaan sita eksekusi.
- e. Panitera atau jurusita meminta kepada Kepala desa/lurah setempat, untuk mengumumkan seluas-luasnya di tempat itu dengan cara yang lazim digunakan di daerah bersangkutan.
- f. Pelelangan akan dilakukan dengan melalui perantara bantuan Kantor Lelang Negara yang ada di daerah yang bersangkutan.

#### **A. Saran**

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

1. Bagi pihak nasabah (Penggugat) dalam mengajukan pembiayaan kepada Bank harus lebih berhati-hati dan lebih teliti dalam memahami akad perjanjian. Nasabah seharusnya haruslah bertanggungjawab atas tindakan yang telah diperbuatnya/apa yang telah diperjanjikannya. Hal ini untuk menghindari adanya sengketa ekonomi syariah.
2. Kepada Majelis Hakim apabila hendak menggunakan Fatwa DSN MUI sebagai sumber hukum, seharusnya Fatwa tersebut diangkat sebagai pendapat Hakim, sehingga mempunyai kekuatan hukum untuk digunakan sebagai sumber hukum pada pertimbangan bagi Hakim.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, (Depok: Kencana, 2017)
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008
- Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013)
- Fatwa DSN No. 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI, (Penerbit Erlangga, 2014)
- Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.
- Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2008)
- Iffaty Nasyi'ah dan Asna Jazillatul Chusna, "Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia, de Jure, *Jurnal Syariah dan Hukum*", Volume 4 Nomor 2, Desember 2012
- Iffaty Nasyi'ah dan Asna Jazillatul Chusna, "Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia", *Fiat Justisia Journal of Law*, Volume 10 Issue 3, July-September 2016
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), (Bandung: Fokusmedia, 2008)
- M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober 1991
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001)
- Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan.
- Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 280/PDT.G/2016/PTA.Smg, Jo. Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt.
- Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987)
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011)
- Shahih Bukhari Nomor 2404 disarikan oleh Fathul Bari'; Shahih Muslim Nomor 1559 disarikan oleh Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Cet. 2*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010)

Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.  
Zainuddin, Hukum Gadai Syariah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005).



**DAFTAR RIWAYAT HIDUP****A. DATA PRIBADI**

Nama : Sri Putri Handayani  
Tempat/Tanggal Lahir : Mojokerto, 02 Juni 1998  
Agama : Islam  
Alamat : Dsn. Bangilan Ds. Wonodadi RT/RW. 001/003Kec.  
Kutorejo Kab. Mojokerto  
E-mail : [sriputrihandayani02@gmail.com](mailto:sriputrihandayani02@gmail.com)

**B. RIWAYAT PENDIDIKAN**

- a. TK Dharma Wanita Kabupaten Mojokerto (2003-2004)
- b. SDN Wonodadi I Kabupaten Mojokerto (2004-2010)
- c. SMPN 2 Kutorejo Kabupaten Mojokerto (2010-2013)
- d. SMAN 1 Mojosari Kabupaten Mojokerto (2013-2016)
- e. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang (2016-2020)



## LAMPIRAN

### Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

#### SALINAN PUTUSAN

Nomor 280/Pdt.G/2016/PTA.Smg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA  
ESA

Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang mengadili perkara tertentu pada tingkat banding dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syari'ah antara :

1. **Santoso Budi Raharjo bin H. Suyuti**, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat kediaman di Ngeplak RT. 01, RW. 03, Desa Tambakboyo, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Muhammad Yusman Chamimi bin Santoso Budi Raharjo**, umur 23 tahun, agama Islam, pekerjaan pelajar/mahasiswa, tempat kediaman di Ngeplak RT. 01, RW. 03, Desa Tambakboyo, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Agustus 2016 telah menguasai kepada Endra, S.H., M.H. dan Tri Harini, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “Endra, S.H., M.H. & Rekan” yang beralamat di Jatimalang RT.04 RW.02, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, semula **Penggugat I dan Penggugat II** sekarang sebagai **Para Pemanding**;

Melawan

1. **P.T. BPRS Al Maburr Klaten**, yang beralamat di : Jl. Raya Klaten – Solo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera pada situs atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs.

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 4





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Km. 04 Kebonbaru, Desa Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, semula sebagai Tergugat I, sekarang sebagai Terbanding I;

### 2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat

di Jakarta cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa

Tengah, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, yang

beralamat di Jl. Veteran No.88 Klaten, semula sebagai Tergugat II

sekarang Terbanding II;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding ;

### DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan

Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt. tanggal 24

Agustus 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Dzulkaidah 1437

Hijriyah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

Dalam provisi

1. Menyatakan permohonan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 606.000,- (enam ratus enam ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Para Penggugat untuk

selanjutnya disebut Para Pembanding telah mengajukan permohonan

banding pada tanggal 07 September 2016 sebagaimana tercantum dalam

Akta Permohonan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Klaten, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal

13 September 2016 dan kepada Terbanding II pada tanggal 13 September 2016;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Semarang pada tanggal 14 Nopember 2016 dengan Nomor 280/Pdt.G/2016/PTA.Smg.

Bahwa Para Pembanding melalui Kuasanya telah menyerahkan memori banding pada tanggal 26 Oktober 2016, kemudian memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2016;

Bahwa Terbanding I dan Terbanding II atau masing-masing Kuasanya tidak menyerahkan kontra memori banding, sebagaimana dalam Surat Keterangan Tidak Membuat Kontra Memori Banding yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Klaten, tanggal 9 Oktober 2016;

Bahwa Para Pembanding melalui Kuasanya telah diberitahu untuk melakukan inzage pada tanggal 12 Oktober 2016 dan Para Pembanding atau Kuasanya telah melakukan inzage sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Klaten tanggal 26 Oktober 2016, demikian pula Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan inzage pada tanggal 28 September 2016 dan Terbanding I telah melakukan inzage sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Klaten tanggal 03 Oktober 2016, serta Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan inzage pada tanggal 28

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada situs ini, atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs ini.

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



September 2016 dan Terbanding II tidak melakukan inzage sesuai Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Klaten tanggal 9 Nopember 2016;

*Hal. 3 dari 10 hal. No.280/Pdt.G/2016/PTA.Smg*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Para Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan menurut undang-undang sesuai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan serta telah dibayar biaya perkara banding, maka oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Semarang setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan saksama berkas banding yang terdiri dari salinan resmi putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt. tanggal 24 Agustus 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Dzulkaidah 1437 Hijriyah, Berita Acara Sidang, surat-surat bukti, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menyampaikan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Para Penggugat, maka Para Pemanding mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Agama Klaten yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt. tanggal 24 Agustus 2016 di dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan keadaan Para Penggugat/Para Pemanding yang baru mengalami penurunan usaha atau bangkrut, dimana dipandang telah menunda pembayaran oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dianggap sebagai

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera pada situs atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs.

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perbuatan dzalim

Hal. 4 dari 10 hal. No.280/Pdt.G/2016/PTA.Smg



Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal ini menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan mencantumkan dalil Al-Qur'an Surat Al-Maidah ayat 1 yang intinya "Seorang yang beriman hendaknya menepati janji/akad

yang dibuatnya", hal ini bertentangan dengan fatwa Dewan

Syari'ah Nasional Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April

2000 yang mencantumkan dalil Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat

280 yang pada pokoknya: "Dan jika (orang yang berhutang itu)

dalam keadaan kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia

berkelapangan ....", maka dengan demikian Para

Pembanding/Para Penggugat diberikan kesempatan/keluangan

untuk menunda pembayaran hutang kepada Terbanding

I/Tergugat I;

- Bahwa berkenaan eksekusi yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang = KPKNL) berdasarkan pendaftaran lelang atas agunan Para Penggugat/Para Pembanding yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I tidak sesuai dan tidak berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg, sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan hukum, serta tidak cukup dalam memberikan pertimbangan hukumnya (onvoldoande gemotiveerd), semuanya hanya didasarkan asumsi tanpa dasar dan fakta yang sebenarnya, juga tidak dilandasi dengan fakta hukum yang terungkap berupa pengakuan dan alat-alat bukti secara menyeluruh, hal ini tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 1977;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan Para

Pembanding di atas sebagaimana disampaikan dalam memori

bandingnya tanggal 25 Oktober

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada situs ini, atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs ini.

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*Disclaimer*

*Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal ini menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2016, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt. tanggal

24 Agustus 2016 Masehi yang dalam amarnya:

Dalam Provisi:

Menyatakan permohonan provisi Penggugat tidak dapat

diterima; Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 606.000,- (enam ratus enam ribu rupiah);

Dipandang oleh Majelis Hakim Tingkat Banding adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat dan tidak mendapatkan adanya bukti terhadap adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat, hal ini berdasarkan kenyataan di dalam proses pemeriksaan di persidangan, Para Pembanding yang semula adalah Para Penggugat telah melakukan Wan Prestasi atau cidera janji (melakukan keterlambatan pembayaran) terhadap Terbanding/Tergugat I atas akad yang dibuat, yaitu:

1. Akad Murabahah Nomor: 789/APJBM/Al Mabrur/XII/2011 Tanggal 21 Desember 2011;
2. Akad Murabahah Nomor: 1254/APJBM/Al Mabrur/III/2013 Tanggal 15 Maret 2013;
3. Akad Murabahah Nomor: 1470/APJBM/Al Mabrur/X/2013 Tanggal 25 Oktober 2013;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada situs, atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs.

Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa atas keterlambatan pembayaran dari Para Pembanding/Para Penggugat oleh Terbanding I/Tergugat I berdasarkan kesepakatan telah dilakukan solusi/jalan keluar melalui Restrukturisasi dengan keluarnya:

1. Akad Perubahan Pembiayaan Murabahah Nomor: 1630/PP/APJBM/Al Maburur/III/2014 Tanggal 29 Maret 2014;
2. Akad Perubahan Pembiayaan Murabahah Nomor 1631/PP/APJBM/Al Maburur/III/2014 Tanggal 29 Maret 2014;
3. Akad Perubahan Pembiayaan Murabahah Nomor: 1629/PP/APJBM/Al Maburur/III/2014 Tanggal 29 Maret 2014;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak melakukan atau melaksanakan kesepakatan dengan baik, bahkan dapat dikatakan telah lalai terhadap kesepakatan yang dibuat melalui restrukturisasi 3 (tiga) akad perubahan pembiayaan murabahah di atas, oleh karenanya patut diduga Para Pembanding/Para Penggugat kurang mempunyai itikad baik/tidak mempunyai itikad untuk melaksanakan akad yang dibuat bersama dengan baik. Oleh karenanya sudah tepat dan benar apa yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat telah melakukan Wan Prestasi dalam bentuk memenuhi prestasi/pembayaran tetapi tidak tepat waktu dan atau melakukan apa yang diperjanjikan akan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, maka sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata, pihak Para Pembanding/Para Penggugat harus dinyatakan lalai dan harus dikenakan sanksi dengan

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs ini.

Telp : 021-384 3348 (ext.318)

membayar kerugian yang diderita oleh Terbanding I/Tergugat I sebagai peralihan resiko dengan melakukan tindakan

*Hal. 7 dari 10 hal. No.280/Pdt.G/2016/PTA.Smg*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pendaftaran lelang agunan/jaminan secara prosedural, untuk melunasi semua sisa kewajiban Penggugat I di PT. BPRS Al Maburr Klaten

sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor

2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada Bab

III Bagian ke empat Pasal 36 *juncto* Pasal 38 huruf C Tentang Ingkar

Janji dan Sanksinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Para Penggugat/Para Pembanding telah terbukti melakukan Wan Prestasi atas akad-akad yang dibuat bersama dengan pihak Tergugat I/Terbanding I, oleh karenanya gugatan untuk menyatakan Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II telah melakukan pebuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat, maka sudah tepat dan benar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana telah diuraikan di atas dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangannya untuk memutus perkara *a quo*, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 HIR kepada Para Penggugat/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tertera pada situs ini, atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera pada situs ini.

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hukum Syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding Para Pembanding dapat diterima;

*Hal. 8 dari 10 hal. No.280/Pdt.G/2016/PTA.Smg*





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
**putusan.mahkamahagung.go.id**

- Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 0275/Pdt.G/2016/PA.Klt. tanggal 24 Agustus 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Dzulkaidah 1437 Hijriyah;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Semarang pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 27 Rabiul Akhir 1438 Hijriyah oleh kami **Drs. H. M. Badawi, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Drs.**

**H. Helmy Thohir,**

**M.H.** dan **Dr. H. Trubus Wahyudi, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Semarang tanggal 14 Nopember 2016 Nomor 280/Pdt.G/2016/PTA.Smg telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis yang didampingi para Hakim Anggota, dibantu oleh **Drs. Kawakiby** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri pihak-pihak berperkara.

Hakim Anggota,

ttd.

**Drs. H. Helmy Thohir, M.H.**

Hakim Anggota,

ttd.

**Dr. H. Trubus Wahyudi, S.H., M.H.**

Hakim Ketua,

ttd.

**Drs. H. M. Badawi, S.H., M.H.**



Panitera Pengganti,

ttd.

**Drs. Kawakiby**

*Hal. 9 dari 10 hal. No.280/Pdt.G/2016/PTA.Smg*



Perincian biaya perkara :

- ATK, Pemberkasan : Rp. 139.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-

---

JUMLAH : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Disalin sesuai dengan

aslinya Oleh

Panitera Pengadilan Tinggi Agama  
Semarang

Ttd.

SUPARDJIYANTO, S.H.