



SKRIPSI

**EKSEKUSI JAMINAN PADA AKAD PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH**

*EXECUTION GUARANTEES FIDUCIARY IN SYARIAH BANKING
IN THE RELIGIOUS COURT*

NATASHA MEYDIA ESSIVA

NIM : 130710101413

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

SKRIPSI

**EKSEKUSI JAMINAN PADA AKAD PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH**

*EXECUTION GUARANTEES FIDUCIARY IN SYARIAH BANKING
IN THE RELIGIOUS COURT*

NATASHA MEYDIA ESSIVA
NIM : 130710101413

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

MOTTO

“Jika ada seseorang mati yang sedang keadaan mempunyai utang, dalam hal orang itu dapat membayarnya ketika masih hidup didunia, maka kebahagiaan-nya itu akan diambil serta dosa diberikan kepada orang yang diutangnya, kemudian beliau akan dijebloskan dalam neraka. Tetapi, jika memang tidak dapat membayarnya, maka cuman hanya kebaikan-nya saja yang akan diambil, kemudian diberikan kepada pihak yang diutangnya, sedangkan dosa si pemberi utang tak diberikan pada orang yang berutang”.

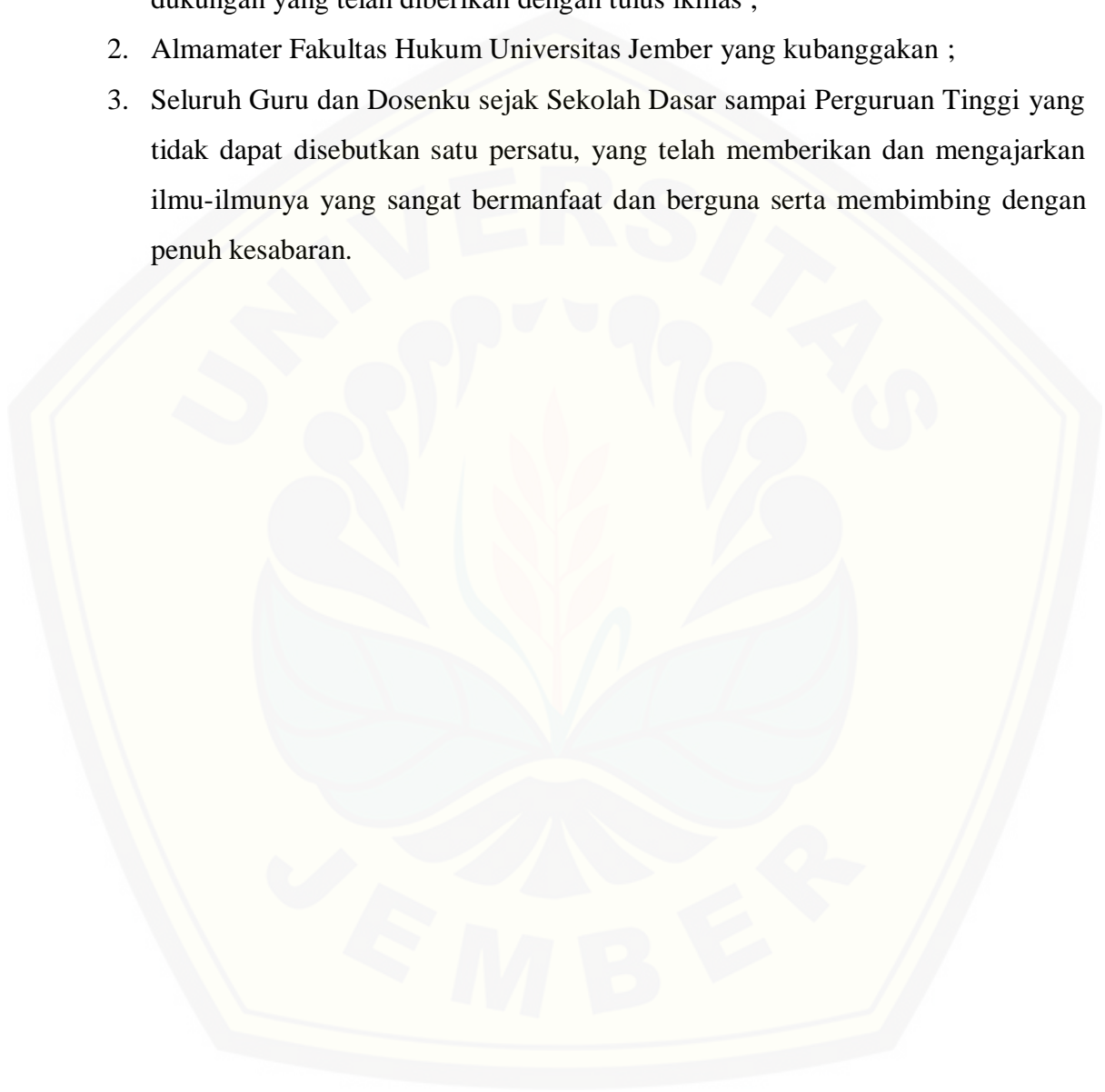
(Ibnu Abdussalam)*

* <http://www.motekar.net/kata-mutiara-tentang-berniaga-utang-piutang-dan-bersedekah.html>

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku, atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas ;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan ;
3. Seluruh Guru dan Dosenku sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran.



**EKSEKUSI JAMINAN PADA AKAD PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH**

*EXECUTION GUARANTEES FIDUCIARY IN SYARIAH BANKING
IN THE RELIGIOUS COURT*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

NATASHA MEYDIA ESSIVA

NIM : 130710101413

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL DESEMBER 2017**

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

Dr. DYAH OCHTORINA SUSANTI S.H., M.Hum.
NIP : 198010262008122001

Dosen Pembimbing Anggota,

FIRMAN FLORANTA ADONARA, S.H., M.H.
NIP : 198009212008011009

PENGESAHAN

**EKSEKUSI JAMINAN PADA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI PERBANKAN SYARIAH**

Oleh :

NATASHA MEYDIA ESSIVA
NIM : 130710101413

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

Dr. DYAH OCHTORINA S., S.H., M.Hum.
NIP : 198010262008122001

FIRMAN FLORANTA ADONARA, S.H., M.H.
NIP : 198009212008011009

Mengesahkan,
Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. NURUL GHUFERON , S.H., M.H.
NIP : 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 9
Bulan : November
Tahun : 2017

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum
Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,

IKARINI DANI W., S.H., M.H.
NIP : 197306271997022001

EMI ZULAIKA, S.H, M.H.
NIP : 197703022000122001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. **Dr. DYAH OCHTORINA S. S.H., M.Hum.** : (.....)
NIP : 198010262008122001

2. **FIRMAN FLORANTA ADONARA, S.H., M.H.** : (.....)
NIP : 198009212008011009

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Natasha Meydia Essiva

NIM : 130710101413

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Akad Pembiayaan Murabah di Perbankan Syariah** ; adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 6 Desember 2017

Yang menyatakan,



NATASHA MEYDIA ESSIVA

NIM : 130710101413

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala Puja dan Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah skripsi dengan judul : **Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Akad Pembiayaan Murabah di Perbankan Syariah** ; Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan kuliah pada Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Dr. Dyah Ochtorina Susanti S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing utama skripsi sekaligus sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember ;
2. Bapak Firman Floranta Adonara, S.H., M.H., sebagai dosen pembimbing anggota skripsi;
3. Ibu Ikarini Dani Wiidiyanti, S.H., M.H., selaku Ketua Panitia Penguji skripsi;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H., sebagai Sekretaris Penguji skripsi;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H, dan Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember ;
6. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan yang diberikan;
7. Orang tua, saudara-saudara, semua keluarga dan kerabat atas doa dan dukungan yang telah diberikan dengan setulus hati ;
8. Seseorang yang aku cintai yang telah setia menemaniku dalam suka dan duka, serta dorongan dan motivasi untuk studiku ;
9. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum angkatan tahun 2013 yang tak bisa aku sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil;
10. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, 6 Desember 2017
Penulis,

NATASHA MEYDIA ESSIVA
NIM : 130710101413



RINGKASAN

Jaminan fidusia dimungkinkan untuk dilakukan dalam akad *murabahah* apabila perusahaan pembiayaan berperan sebagai penjual (pedagang) yang menjual barang secara kredit kepada nasabah, jadi bukan sebagai penyedia dana yang menghutangkan kepada konsumen. Fungsi jaminan fidusia secara yuridis adalah sebagai pengaman kredit bank sebagai jaminan kebendaan yang diakui dalam hukum positif. Jaminan fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank, yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit. Artinya bahwa dengan adanya jaminan fidusia, akan membantu apabila terjadi hal yang tidak diinginkan terkait dengan tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Saat terjadi wanprestasi, sedangkan jaminan fidusia belum didaftarkan maka bank akan merugi. Rumusan masalah yang akan dibahas adalah : (1) Benda jaminan pada akad pembiayaan *murabahah* yang tidak didaftarkan fidusia apakah dapat dieksekusi ketika nasabah melakukan wanprestasi ? dan (2) Kewenangan Pengadilan Agama mengeksekusi jaminan fidusia pada perbankan syariah ? Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual, dengan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Analisa bahan penelitian dalam skripsi ini menggunakan analisis normatif kualitatif. Guna menarik kesimpulan dari hasil penelitian dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif.

Tinjauan Pustaka yang dipergunakan meliputi pertama, jaminan terdiri atas pengertian, macam-macam dan tujuan serta fungsi jaminan. Kedua, tentang jaminan fidusia, terdiri atas pengertian, asas-asas dan pendaftaran jaminan fidusia. Ketiga, tentang perbankan syariah terdiri atas pengertian dan produk perbankan syariah. Keempat, pengertian dan syarat-syarat *murabahah*, terdiri atas pengertian dan syarat-syarat *murabahah*. Kelima, tentang wanprestasi, terdiri atas pengertian dan bentuk-bentuk wanprestasi. Keenam, adalah eksekusi terdiri atas pengertian, asas-asas dan macam-macam eksekusi.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa, *Pertama*, Benda jaminan pada akad pembiayaan *murabahah* yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia pada dasarnya dapat dieksekusi ketika nasabah melakukan wanprestasi, namun harus melalui proses gugatan wanprestasi ke pengadilan dan hakim memutuskan debitur wanprestasi serta memerintahkan dilakukannya eksekusi terhadap objek jaminan tersebut. Hal tersebut akan merugikan khususnya bagi pihak kreditur dalam hal ini bank syariah, karena memerlukan waktu dan proses yang lama melalui serangkaian prosedur hukum acara perdata di pengadilan sampai jatuhnya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Jaminan fidusia yang nggak didaftarkan akan membawa konsekuensi hukum bahwa jaminan itu menjadi jaminan biasa, karena kekuatan hukum eksekutorial jaminan fidusia terletak pada selesainya pendaftaran jaminan fidusia tersebut sehingga akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia yang berirah-irah : “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*”. *Kedua*, Pengadilan

agama berwenang mengeksekusi jaminan fidusia pada perbankan syariah sesuai kompetensinya, khususnya apabila debitur melakukan wanprestasi. Apabila jaminan fidusia telah didaftarkan dan sudah mempunyai sertifikat jaminan fidusia, maka kreditur dalam hal ini pihak bank syariah hanya berkewajiban untuk melakukan permohonan kepada Pengadilan Agama, yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan adanya Penetapan melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Namun apabila jaminan fidusia belum didaftarkan dan tidak mempunyai sertifikat jaminan fidusia, maka prosesnya didahului oleh pengajuan gugatan wanprestasi oleh kreditur atau bank syariah melalui sidang di Pengadilan Agama. Apabila dari hasil putusan pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) menyatakan bahwa debitur wanprestasi maka akan ditindaklanjuti dengan proses pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia.

Saran yang dapat diberikan bahwa, Kepada pihak debitur khususnya dan kepada para pihak dalam perjanjian umumnya hendaknya dapat melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak terjadi wanprestasi yang merugikan orang lain yang mewajibkan orang lain tersebut mengganti kerugian tersebut. Para pihak dalam perjanjian hendaknya mempunyai itikad baik dalam perjanjian sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kesepakatan para pihak. Kepada pihak kreditur dalam hal ini bank syariah hendaknya dapat melakukan pendaftaran atas jaminan fidusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur atas pelunasan utang melalui jaminan fidusia lahir dari adanya pelaksanaan pembuatan akta pembebanan jaminan fidusia yang dibuat secara notariil yang kemudian dipertegas dengan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi ini merupakan jaminan kepastian hukum terhadap kreditur dalam pengembalian piutangnya dari debitur. Kepada pemerintah, perlu pemerataan dan penyebaran Kantor Pendaftaran Fidusia khususnya di setiap daerah Kabupaten/Kota untuk memberikan kemudahan bagi kreditur mendaftarkan jaminan fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia saat ini hanya berada di ibukota provinsi menjadi kendala bagi kreditur untuk mendaftarkan jaminan fidusianya. Selain itu perlu ada kemudahan dalam mekanisme pendaftaran jaminan fidusia sehingga dapat kreditur dapat segera merealisasikan kredit atau pembiayaan kepada debitur, antara lain dengan pendaftaran secara *online*.

DAFTAR ISI

	Hal.
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Persyaratan Gelar	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xii
Halaman Daftar Isi	xiv
Halaman Daftar Lampiran	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Metode Penelitian	7
1.4.1 Tipe Penelitian	8
1.4.2 Pendekatan Masalah	8
1.4.3 Bahan Hukum	9
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Jaminan	11
2.1.1 Pengertian Jaminan	11
2.1.2 Macam-Macam Jaminan	12
2.1.3 Tujuan dan Fungsi Jaminan	13
2.2 Jaminan Fidusia	14
2.2.1 Pengertian Jaminan Fidusia	14

2.2.2	Azas-Azas Pokok Jaminan Fidusia	15
2.2.3	Pendaftaran Jaminan Fidusia	17
2.3	Perbankan Syariah	17
2.3.1	Pengertian Perbankan Syariah	17
2.3.2	Produk Perbankan Syariah	19
2.4	Pengertian dan Syarat-Syarat Pembiayaan Murabahah	20
2.4.1	Pengertian Pembiayaan Murabahah	20
2.4.2	Syarat-Syarat Pembiayaan Murabahah	22
2.5	Wanprestasi	24
2.5.1	Pengertian Wanprestasi	24
2.5.2	Bentuk-Bentuk Wanprestasi	26
2.6	Eksekusi	29
2.6.1	Pengertian Eksekusi	29
2.6.2	Azas Azas Eksekusi	31
2.6.3	Macam-Macam Eksekusi	34
BAB III	PEMBAHASAN	36
3.1	Eksekusi Pada Benda Jaminan Pada Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> Yang Tidak Didaftarkan Fidusia Ketika Nasabah Melakukan Wanprestasi	36
3.2	Kewenangan Pengadilan Agama dalam Mengeksekusi Jaminan Fidusia Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Pada Perbankan Syariah	67
BAB IV	PENUTUP	85
4.1	Kesimpulan	85
4.2	Saran-saran	86
DAFTAR BACAAN		
LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran : Putusan Kasasi Nomor 452 K/Ag/2016



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana adalah Perbankan. Berbagai lembaga keuangan, terutama bank konvensional, telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk kredit perbankan. Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya menghimpun dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan berdasarkan prinsi-prinsip syari'ah Islam. Prinsip syari'ah menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah :

Prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Muhammad menyebutkan bahwa :

“Prinsip syariah dalam pembiayaan bank syariah berupa pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*) atau adanya barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah Wal Iqtina*)”.¹⁾

Lembaga keuangan syariah di Indonesia telah berkembang dengan pesat. Bank Muamalat Indonesia (BMI) merupakan bank Islam pertama di Indonesia yang berdiri pada tahun 1992.²⁾ Adapun yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank umum biasa (bank konvensional) yang sistem operasionalnya berdasarkan sistem bermu'amalat secara Islam, yakni mengacu kepada ketentuan-ketentuan al-Qur'an dan al-hadist, sehingga produk-produk yang

¹⁾ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UUP AMP YKPN, 2005), hlm.1

²⁾ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2016), hlm. 15.

dihasilkan oleh bank syariah, menerapkan sistem bagi hasil dan jual beli dengan margin keuntungan (bukan sistem bunga).³

Terkait hal ini terdapat perbedaan yang mendasar antara Lembaga Keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional. Salah satu perbedaan yang sering dikemukakan oleh para ahli adalah bahwa di Lembaga Keuangan Syariah harus ada *Underlying Transaction* yang jelas, sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya, tanpa ada alas transaksi, seperti jual beli yang akan menimbulkan margin, sewa–menyewa yang akan menimbulkan *fee* dan penyertaan modal yang akan memperoleh bagi hasil, atau dengan kata lain, perbedaan antara Lembaga Keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional adalah terletak pada akad atau transaksinya. Perbedaan lainnya berkaitan dengan paradigma ekonomi Islam dan Ekonomi lainnya terletak pada cara pandang terhadap harta.⁴

Pada pandangan Islam, pemilik harta yang hakiki adalah Allah SWT yang juga sebagai pencipta alam semesta ini.⁵ Manusia dibenarkan memiliki harta dengan cara–cara yang halal dan diizinkan secara syariah.⁶ Diantara sekian banyak cara yang halal secara syariah untuk memperoleh kepemilikan adalah dengan cara transaksi atau akad yang memenuhi syarat dan rukunnya. Hal terlihat bahwa aspek hukum dalam Lembaga Keuangan Syariah khususnya dan Ekonomi Syariah pada umumnya mempunyai peran yang sentral dan strategis.⁷ Kepatuhan pada syariah merupakan ciri khas dari Lembaga Keuangan Syariah.

Bank syariah dalam penyaluran dana kepada masyarakat dengan dua jenis, yaitu pembiayaan dengan sistem bagi hasil dan pembiayaan dengan sistem jual-beli dengan pembayaran ditangguhkan. Sistem bagi hasil adalah sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Sistem jual beli dengan pembayaran ditangguhkan adalah sistem dengan margin keuntungan yaitu dengan cara menerapkan sistem jual beli di bank sebagai penjual atau dengan mengangkat nasabah untuk dijadikan sebagai

³ Dyah Ochtorina Susanti, Tesis Magister: “*Pelaksanaan Perjanjian pembiayaan Murabahah Dengan Sistem Bai’u Salam Ditinjau Dari Sudut Pandang Hukum Islam (Studi Pada PT. BPRS Daya Artha Mentari Bangil-Pasuruan)*” (Malang : Universitas Brawijaya). hlm. 5.

⁴ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012). hlm.5

⁵ *Ibid*, hlm.5

⁶ *Ibid*, hlm.5

⁷ *Ibid*, hlm.6

agen bank untuk melakukan pembelian barang dan kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok dan keuntungan yang disepakati.

Pembiayaan *murabahah* sangat bermanfaat untuk nasabah disaat kekurangan dana dan membutuhkan barang, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidupnya atau peningkatan usaha. Berdasarkan hal tersebut, maka nasabah dapat meminta bank untuk memenuhi kebutuhan dengan pembayaran yang dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati. Dengan diadakannya suatu perjanjian pembiayaan *murabahah* oleh bank dengan nasabah maka timbul suatu akibat hukum dan akibat tersebut terjadi apabila pihak-pihak yang mengadakan perjanjian telah sepakat, dalam hukum perjanjian dikenal dengan asas konsensualisme yaitu yang dikehendaki pihak pertama dikehendaki pula oleh pihak lainnya, sehingga kedua kehendak tersebut bertemu dalam kata sepakat. Pembiayaan adalah suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.⁸ Sejak tercapainya kesepakatan tersebut, maka saat itu pula lahir suatu perjanjian dan mengikat para pihak yang melakukannya, sehingga mempunyai kepastian hukum seperti undang-undang. Sebagaimana disebut dalam Pasal 1338 BW yang menyatakan bahwa, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seperti Undang-undang bagi mereka yang membuat perjanjian"

Menurut beberapa kitab *fiqih*, *murabahah* adalah salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* (tawar menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian si penjual yang diketahui oleh si pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahu kepada pembeli. Sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara si penjual dengan si pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang. Dalam transaksi jual beli dengan sistem *murabahah* penjual menyebutkan dengan jelas barang yang akan dibeli termasuk harga pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil. "Dalam *bai` al-murabahah*, penjual harus

⁸ Veithzal Rivai & Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.4

memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.”

Pada prakteknya di lapangan, umumnya antara bank syariah selaku kreditur dengan nasabah debitur, sudah menyepakati tentang lamanya pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil, serta besarnya angsuran yang akan dibayar. Terkait adanya pembelian secara angsuran inilah, yang menyebabkan terjadinya perbuatan hukum perdata yang melahirkan hubungan hutang piutang dan pinjam meminjam. Sistem jual beli secara angsuran sebenarnya bukanlah merupakan bagian dari syarat dan sistem *murabahah*, karena *murabahah* dapat juga dibayar secara tunai. Sistem atau cara pembayaran hutang nasabah debitur yang diberikan melalui pembiayaan *murabahah* umumnya dilakukan secara angsuran, oleh karena memang seseorang tidak akan datang ke bank kecuali untuk mendapatkan pinjaman uang kemudian membayarnya secara angsur. Pada kegiatan perbankan, transaksi secara angsuran ini mendominasi praktek pelaksanaan jual beli dengan sistem *murabahah*.⁹

Sebagai realisasi dari hubungan antara nasabah debitur dengan bank ini biasanya diikat dengan perjanjian antara kedua belah pihak. Pada dasarnya, sesuai dengan prinsipnya pembiayaan tidaklah memerlukan suatu jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitur kepada bank sebagai kreditur. Namun bank pada prakteknya memerlukan jaminan untuk mendapat kepastian hukum bahwa pembiayaan yang diberikan pada nasabah akan dapat diterima kembali. Keberadaan jaminan tersebut merupakan jalan untuk memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Pada ketentuan Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan definisi jaminan sebagai agunan, yaitu sebagai jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. Untuk mengurangi resiko tersebut keberadaan agunan atau jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah

⁹ *Ibid*, hlm.4

dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Salah satu bentuk jaminan yang dikenal di masyarakat adalah jaminan fidusia.

Pada prakteknya, pembiayaan murabahah tidak menutup kemungkinan akan timbulnya masalah, seperti contohnya pada kasus yang terjadi di Pengadilan Agama Kraksaan. Pada Kasus tersebut PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Madina Mandiri Sejahtera sebagai Penggugat melawan Aloysius Trias Dhanang Jaya sebagai Tergugat. Gugatan timbul karena adanya permasalahan pembiayaan yang terjadi diantara para pihak. Penggugat dan Tergugat telah membuat dan menandatangani Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 untuk pembelian bahan baku percetakan. Berdasarkan Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012, Tergugat menerima dana pembiayaan dari Penggugat sebesar Rp.96.000.000,- (sembilan puluh enam juta rupiah) yang terdiri dari pinjaman pokok sejumlah Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan margin sebesar Rp.26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah). Tergugat diwajibkan mengangsur setiap bulannya sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak ditandatanganinya Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 sampai jatuh tempo tanggal 29 Februari 2020. Guna menjamin pelunasan pembiayaan Tergugat memberikan Jaminan berupa kendaraan roda empat dengan BPKB No.6028529 I Merk/Model Suzuki/ LI80V/ Jeep No. Reg. KH 29272 No. Polisi AB 7162 FB No. Landasan 108086 No. Mesin 269665 Warna Merah Tahun perakitan/pembuatan 1982 atas nama Deddy Kusnadi. Seiring berjalannya pembiayaan, Penggugat dan Tergugat bersepakat melakukan perubahan jaminan menjadi BPKB kendaraan roda empat No.BPKB H-03584274 I Merk/Type Honda/Civic 1.5 Jenis/Model MB Penumpang/ Sedan isi silinder 1500 CC No. Rangka SEA5101173 No.Mesin EC1040428 No.Polisi AA 7141 GC Warna Biru Tahun Pembuatan 1975 atas nama H.Sutejo karena objek jaminan sebelumnya dalam kondisi tidak layak/rusak. Sampai saat diajukannya gugatan ini ternyata

Tergugat tidak juga memenuhi kewajiban untuk membayar tunggakan angsurannya sehingga pembiayaan Tergugat masuk pada kolektibilitas macet. Pada tanggal 12 Juni 2012, Penggugat telah mengirimkan Surat Pemberitahuan kepada Tergugat dengan nomor 0109/E-ADP/BPRS-MMS/VI/2012 yang pada pokoknya memberitahukan bahwa Tergugat sampai pada bulan Juni 2012, Tergugat masih memiliki Tunggakan sebesar Rp.82.935.039,- (delapan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu tiga puluh sembilan rupiah), namun tergugat tetap tidak melakukan penyelesaian tunggakannya. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum Wanprestasi atas kewajiban angsurannya berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 0123-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 dan pihak PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Madina Mandiri Sejahtera memutuskan untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Agama.¹⁰

Jaminan fidusia dimungkinkan untuk dilakukan dalam akad *murabahah* apabila perusahaan pembiayaan berperan sebagai penjual (pedagang) yang menjual barang secara kredit kepada nasabah, jadi bukan sebagai penyedia dana yang menghutangkan kepada konsumen.¹¹ Fungsi jaminan fidusia secara yuridis adalah sebagai pengaman kredit bank sebagai jaminan kebendaan yang diakui dalam hukum positif. Jaminan fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank, yakni sebagai suatu kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjaman kredit.¹² Artinya bahwa dengan adanya jaminan fidusia, akan membantu apabila terjadi hal yang tidak diinginkan terkait dengan tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Saat terjadi wanprestasi, sedangkan jaminan fidusia belum didaftarkan maka bank akan merugi. Berdasarkan uraian diatas maka penulis akan mengkaji lebih mendalam lagi bentuk skripsi yang berjudul **“Eksekusi Jaminan Fidusia Pada Akad Pembiayaan Murabah di Perbankan Syariah”**

¹⁰<https://putusan.mahkamahagung.go.id/main/pencarian/?q=jaminan+fidusia+pada+akad+murabahah>

¹¹ <http://www.wazinbaihaqi.com/2012/01/jaminan-fidusia-dalam-akad-murabahah.html> diakses pada tanggal 9 September 2017

¹² Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Bandung : Alumni, 2004). hlm.187.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan tersebut di atas, maka penulis mencoba mengidentifikasi beberapa permasalahan yaitu :

1. Apakah benda jaminan pada akad pembiayaan *murabahah* yang tidak didaftarkan fidusia dapat dieksekusi ketika nasabah melakukan wanprestasi ?
2. Apakah pengadilan agama berwenang mengeksekusi jaminan fidusia pada perbankan syariah ?

1.3 Tujuan Penulisan

1.3.1 Tujuan Umum

- a. Untuk melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.
- c. Untuk menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Mengetahui dan memahami apakah benda jaminan pada akad pembiayaan *murabahah* yang tidak didaftarkan fidusia dapat dieksekusi ketika nasabah melakukan wanprestasi.
2. Mengetahui dan memahami apakah pengadilan agama berwenang mengeksekusi jaminan fidusia pada perbankan syariah.

1.4 Metode Penelitian

Guna menjaga suatu kebenaran ilmiah, maka dalam suatu penulisan harus mempergunakan metode penulisan yang tepat karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap data hasil penelitian. Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan mengandung kebenaran yang dapat dipertanggung-jawabkan. Metodologi pada hakikatnya berusaha untuk memberikan pedoman

tentang tata cara seseorang ilmuwan untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya. Terkait demikian penelitian adalah suatu usaha untuk menghimpun serta menemukan hubungan-hubungan yang ada antara fakta-fakta yang diamati secara seksama. Demikian pula dalam penelitian ini, dipergunakan langkah-langkah penelitian sebagai berikut :

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah Yuridis Normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.¹³

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pada suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penulis mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Pendekatan yang meliputi 2 (dua) macam pendekatan, yaitu :

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi¹⁴
Peraturan perundang-undangan yang dipergunakan antara lain : *Burgerlijk Wetboek* (BW), Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan Peraturan

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm.194

¹⁴ *Ibid*, hlm.93

Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah suatu pendekatan yang berasal dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum, sehingga dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, penulis dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.¹⁵ Konsep dan teori yang dipergunakan antara lain konsep tentang jaminan, jaminan fidusia, perbankan syariah, pembiayaan murabahah, wanprestasi dan eksekusi.

1.4.3 Bahan Hukum

Bahan hukum adalah bagian terpenting dalam penelitian hukum. Tanpa bahan hukum tidak akan mungkin dapat ditemukan jawaban atas isu hukum yang diketengahkan. Untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi digunakan bahan hukum sebagai sumber penelitian hukum. Bahan hukum dapat dibedakan menjadi bahan hukum primer (*primary source*) dan bahan hukum sekunder (*secondary source*)¹⁶

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer mempunyai sifat autoritatif, yang artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer dapat dibedakan lagi menjadi bahan hukum primer yang bersifat *mandatory authority* (meliputi peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan di wilayah hukum sendiri dan putusan hakim) dan *persuasive authority* (meliputi peraturan perundang-undangan di wilayah hukum negara lain tetapi menyangkut hal yang sama dan putusan hakim di wilayah yurisdiksi negara lain) :¹⁷

- a) Landasan Syari'ah : Al-Qur'an dan Al Hadist ;
- b) *Burgerlijk Wetboek* (BW) ;

¹⁵ *Ibid*, hlm.60

¹⁶ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm.48

¹⁷ *Ibid*, hlm.52

- c) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);
- d) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889).
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5691)
- f) Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah juga seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan-bahan hukum sekunder, secara formal tidak sebagai hukum positif.¹⁸ Adapun yang termasuk dalam bahan-bahan hukum sekunder ini adalah buku-buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang memuat tulisan-tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hukum perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta terbitan lain.

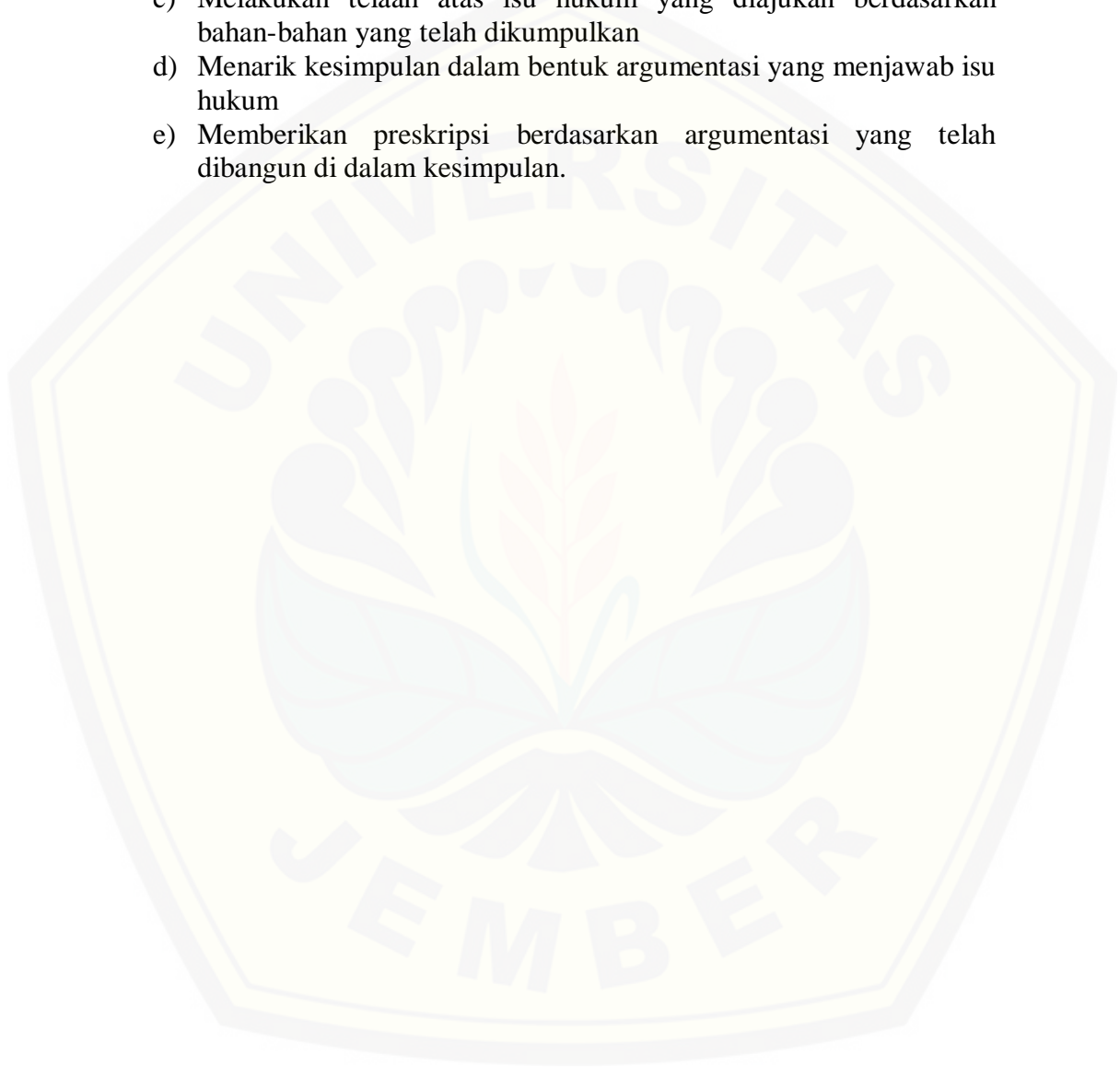
1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana yang mempunyai hubungan dengan bahan kajian sebagai bahan komparatif.

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hlm.170

Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :¹⁹

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan ;
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum ;
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.



¹⁹ *Ibid*, hlm.171

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Jaminan

2.1.1 Pengertian Jaminan

Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank pada dasarnya mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan azas-azas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Guna mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, pihak bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap 5 (lima) hal penting sebagaimana telah disebutkan, yaitu *character, capacity, capital, conditions*, dan *collateral* dari seseorang yang akan melakukan kredit.²⁰

Jaminan atau agunan adalah *asset* pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Saat peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Terkait pemeringkatan kredit, jaminan sering menjadi faktor penting untuk meningkatkan nilai kredit perseorangan ataupun perusahaan. Jaminan merupakan satu-satunya faktor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman. Menurut ketentuan Pasal 1 butir 23 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, agunan adalah :

Jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan. Jaminan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.

²⁰ H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia ; Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : Alumni, 2004), hlm.31

Terkait dengan rumusan pengertian jaminan, Rachmadi Usman menyebutkan bahwa :

Rumusan atau definisi yang tegas tentang jaminan tidak ditemukan dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW). Namun demikian, berdasarkan pendapat pakar hukum, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.²¹

Hal yang dapat digunakan untuk menentukan rumusan jaminan adalah Pasal 1131 dan 1132 BW yang diantaranya mensyaratkan bahwa tanpa diperjanjikanpun seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan bagi pelunasan hutangnya. Berdasarkan pengertian jaminan tersebut di atas, maka dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditor bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Secara umum, kata jaminan dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung kembali pembayaran suatu utang. Terkait demikian, jaminan mengandung suatu kekayaan (materiil) ataupun suatu pernyataan kesanggupan (immateriil) yang dapat dijadikan sebagai sumber pelunasan utang.

2.1.2 Macam-Macam Jaminan

Jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan umum dan jaminan khusus. Pasal 1131 BW mencerminkan adanya jaminan umum, yaitu : Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Jaminan khusus terdiri dari jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditor dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur, misalnya perjanjian

²¹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta : Gramedia Pustakatama, 2003), hlm.54

penanggungan/*borgtoch* (Pasal 1820 BW), perjanjian garansi (Pasal 1316 BW), dan perjanjian tanggung renteng. Jaminan kebendaan ialah jaminan yang memberikan hak kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur, yakni hak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.

2.1.3 Tujuan dan Fungsi Jaminan

Jaminan kredit berfungsi untuk menjamin pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak kreditur bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kreditnya.²² Kredit sebagai lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit, maka jaminan yang baik (ideal) itu adalah :²³

- a) Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan ;
- b) Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya ;
- c) Yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu apabila diperlukan dapat dengan mudah diuangkan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit tersebut.

Terdapat dua asas umum mengenai jaminan tersebut bahwa asas yang pertama dapat ditemukan dalam Pasal 1131 BW yang menentukan bahwa segala harta kekayaan debitur, baik yang berupa benda bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan atau agunan bagi semua perikatan yang dibuat oleh debitur dengan para krediturnya. Terkait demikian ketentuan pasal BW Perdata memberi ketentuan bahwa apabila debitur wanprestasi, maka hasil penjualan atas semua harta kekayaan atas debitur tanpa kecuali, merupakan sumber pelunasan bagi utangnya. Selanjutnya asas yang kedua terdapat dalam ketentuan Pasal 1132 BW, bahwa kekayaan debitur menjadi jaminan atau agunan secara bersama-sama bagi semua pihak yang memberikan utang kepada debitur, sehingga apabila debitur wanprestasi, maka hasil penjualan atas harta kekayaan debitur

²² *Ibid*, hlm.232

²³ Subekti, 2005, *Op.Cit*, hlm.18

dibagikan secara proporsional menurut besarnya piutang masing-masing kreditur, kecuali apabila di antara para kreditur tersebut terdapat alasan-alasan yang sah untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lain.²⁴

2.2 Jaminan Fidusia

2.2.1 Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari “*fides*” yang berarti kepercayaan. Maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitor) dan penerima fidusia (kreditor) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitor percaya bahwa kreditor mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya, kreditor percaya bahwa debitor tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.²⁵ Bentuk jaminan fidusia itu sendiri ada 2 (dua), yaitu “*fidusia cum creditore*” yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikannya atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengambil alih kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas dan “*fidusia cum amico*.” Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut “*pactum fidusiae*”, yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau “*in iure cessio*”.²⁶

Fidusia menurut asal katanya berasal dari bahasa Romawi, *fides* yang berarti kepercayaan. Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam Undang-Undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pada terminologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht* (F.E.O.) yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Pada istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.²⁷ Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa

²⁴ *Ibid*, hlm.22

²⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : Grafindo Persada, 2000), hlm.36

²⁶ *Ibid*, hlm.36

²⁷ J. Satrio, *Hukum Jaminan; Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002), hlm.2

benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pada bahasa Indonesia untuk fidusia sering pula disebut sebagai “Penyerahan Hak Milik secara Kepercayaan”.²⁸ Pengertian fidusia menurut Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah :

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan fidusia ini adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, memberikan kedudukan yang diumumkan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Berdasarkan definisi di atas, dapat dikatakan bahwa dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan, tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium*. Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia. Bentuk pengalihan seperti ini sebenarnya sudah dikenal luas sejak abad pertengahan di Perancis.²⁹

2.2.2 Asas-Asas Pokok Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia sesuai Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah :

Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

²⁸ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung, 2000, hlm.27

²⁹ *Ibid*, hlm.28

Pada Undang-Undang Jaminan Fidusia, pembentuk Undang-Undang tidak mencantumkan secara tegas asas-asas hukum jaminan fidusia yang menjadi fundamen dari pembentukan norma hukumnya. Oleh karena itu, untuk menemukan asas-asas hukum jaminan fidusia dicari dengan jalan menelaah pasal demi pasal dari ketentuan yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut. Adapun asas pokok dalam Jaminan Fidusia dapat dibagi menjadi beberapa asas, yaitu :³⁰

a) Asas Spesialitas atas *Fixed Loan*

Asas ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 dan 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Objek jaminan fidusia merupakan agunan atau jaminan atas pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Oleh karena itu, objek jaminan fidusia harus jelas dan tertentu pada satu segi, dan pada segi lain harus pasti jumlah utang debitor atau paling tidak dipastikan atau diperhitungkan jumlahnya (*verrekeningbaar, deductable*).

b) Asas *accessoir*

Menurut ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan dari perjanjian pokok (*principal agreement*). Perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang, dengan demikian keabsahan perjanjian jaminan fidusia tergantung pada perjanjian pokok, dan penghapusan benda objek jaminan fidusia tergantung pada penghapusan perjanjian pokok.

c) Asas *Droit de Suite*

Menurut ketentuan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia dinyatakan Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun berada, kecuali keberadaannya pada tangan pihak ketiga berdasarkan pengalihan hak atas piutang atau cessie berdasarkan Pasal 613 KUH Perdata. Dengan demikian, hak atas jaminan fidusia merupakan hak kebendaan mutlak atau *in rem* bukan hak *in personam*.

d) Asas *Preferen (Droit de Preference)*

Pengertian Asas Preferen atau hak didahulukan ditegaskan dalam ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yaitu memberi hak didahulukan atau diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain untuk mengambil pemenuhan pembayaran pelunasan utang atas penjualan benda objek fidusia. Kualitas hak didahulukan penerima fidusia, tidak hapus meskipun debitor pailit atau dilkuidasi sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

³⁰ H. Tan Kamelo, *Op.Cit.*, hlm.19

2.2.3 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan. Cara pendaftaran jaminan fidusia dilakukan melalui suatu permohonan kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia berada dibawah Departemen Kehakiman.³¹ Pendaftaran tersebut menganut asas spesialisitas, sebagai yang kita lihat dari syarat-syarat pendaftaran sebagai yang disebutkan dalam Pasal 13 sub 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang menyatakan bahwa Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat :

- a) Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b) Tanggal, nomor akta Jaminan Fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia;
- c) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d) Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- e) Nilai penjaminan; dan
- f) Nilai Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Pada dasarnya sama dengan yang disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia, sedang mengenai tanggal, nomor akta dan tempat kedudukan Notaris serta data perjanjian pokok sudah dengan sendirinya terekam dan terpenuhi, karena di dalam Pasal 2 sub 4 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 di syaratkan agar permohonan pendaftaran dengan salinan akta Notaris. Pendaftaran dicatat dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 sub 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia dan tanggal tersebut akan mempunyai dampak hukum yang besar sekali, karena tanggal tersebut menentukan lahirnya jaminan fidusia (Pasal 14 sub 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia).³²

2.3 Perbankan Syariah

2.3.1 Pengertian Perbankan Syariah

Perbankan Syariah atau Perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariat (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun

³¹ J. Satrio, *op. cit*, hlm. 197.

³² *Ibid*, hlm. 198.

meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba.³³ Menurut Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usaha. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.³⁴

Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah). Pasal 1 Angka 1 menjelaskan bahwa :

Ekonomi Syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang per orang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.

Menurut Masfuk Zuhdi dalam Muhammad Sadi Is, yang dimaksud dengan Bank Islam adalah suatu lembaga yang fungsi utamanya menghimpun dana untuk disalurkan kepada orang atau lembaga yang membutuhkannya dengan sistem tanpa bunga.³⁵ Terkait demikian bahwa tujuan didirikannya Bank Islam adalah untuk menghindari bunga uang yang diberlakukannya oleh Bank Konvensional. Menurut Sudarsono bahwa yang dimaksud dengan bank Syariah ialah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi pada prinsip-prinsip syariah.³⁶ Ada banyak pendapat yang mendefinisikan tentang

³³ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2016). Hlm. 16.

³⁴ *Ibid*, hlm. 16.

³⁵ Muhammad Sadi Is, *Konsep Hukum Perbankan Syariah Pola Relasi Sebagai Institusi Intermediasi Dan Agen Investasi*, (Malang : Cita Intrans Selaras, 2015). hlm 38.

³⁶ Irham Fahmi, *Manajemen Perbankan Konvensional & Syariah*, Cetakan ke-1, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015). hlm. 26.

perbankan syariah dan semua definisi tersebut mengacu pada konsep dan isi Al-Qur'an, Hadist, *Qyas* dan *Ijma'* para ulama.³⁷ Menurut Rachmadi Usman bank syariah atau Bank Islam adalah badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan hukum Islam sebagaimana yang diatur dalam Al-Quran dan Al-Hadis.³⁸

2.3.2 Produk Perbankan Syariah

Beberapa Produk yang ditawarkan oleh bank syariah adalah sebagai berikut :³⁹

- 1) *Al-Wadi'ah* adalah bentuk perjanjian antara pemilik barang (termasuk uang) dengan penyimpanan (termasuk bank) di mana penyimpan bersedia untuk menyimpan dan menjaga keselamatan barang dan atau uang yang dititipkan kepadanya. Jadi, *Al-Wadi'ah* ini merupakan titipan murni yang dipercayakan oleh pemiliknya (Dasar hukumnya QS. Al-Nisa' 58, QS. Al-Baqarah 283).
- 2) *Al-Mudharabah* adalah bentuk perjanjian antara pemilik modal (uang atau barang) dengan pengusaha (entrepreneur). Dimana pemilik modal bersedia membiayai sepenuhnya suatu proyek/usaha dan pengusaha setuju untuk mengelola proyek tersebut dengan pembagian hasil sesuai dengan perjanjian (Dasar hukumnya QS. Al-Muzammi 120, QS. Al-Jum'ah 10).
- 3) *Al-Musyarakah* adalah bentuk perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih pemilik modal (uang atau barang) untuk membiayai suatu modal usaha. Keuntungan yang didapat dibagi sesuai dengan persetujuan antara pihak yang terkait, yang tidak harus sama, sesuai pangsa modal masing-masing (Dasar hukumnya QS Al-Nisa' 12, QS Shad 24)
- 4) *Al-Murabahah* adalah suatu persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan 1 bulan sampai 1 tahun. Murabahah tidak secara langsung dijelaskan dalam Al Qur'an dan Hadis

³⁸ Muhammad Sadi Is, *Op. Cit*, hlm. 38.

³⁹ Dyah Ochterina Susanti, *Op. Cit*, hlm. 31.

tetapi yang dibicarakan secara langsung adalah jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Terkait itu landasan syariah yang digunakan dalam *murabahah* adalah landasan jual beli dengan sistem pembayaran yang ditanggung. Landasan syariahnya, yaitu QS. Al-Nisa' 29, QS. Al-Baqarah 275.

- 5) *Al-Ijarah dan Al-Ta'jiri* adalah suatu bentuk perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang memperbolehkan penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah masa sewa berakhir, maka barang akan dikembalikan kepada pemilik. Sedangkan *Al-Ta'jiri* juga mempunyai pengertian yang sama dengan *Al-Ijarah*, hanya saja pada saat akhir masa sewa, maka pemilik barang menjual barang tersebut kepada penyewa dengan harga yang disetujui kedua belah pihak. Dasar hukumnya QS. Al-Qashas 26, QS. At-Thalaq 6.
- 6) *Al-Qardhul Hasan* adalah suatu bentuk pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata, dimana peminjam tidak berkewajiban untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman dan biaya administrasi. Dasar hukumnya Al-Baqarah 245, Al-Muzammil 20 Selain fasilitas diatas, bank syari'ah juga memberikan fasilitas lain seperti *Al-Kafalah* (garansi dari bank), *Al-Hiwalah* (transfer atau pengalihan tagihan), *Al-Wakalah* (jasa penitipan uang atau surat berharga), *Al-Sharf* (jual beli mata uang / kurs). Dalam pemahaman sederhana, produk-produk bank syari'ah sama dengan produk yang terdapat dalam bank konvensional, hanya saja titik tekannya adalah tidak ada unsur riba dalam setiap transaksi bank syari'ah, karena bagaimanapun juga riba adalah haram hukumnya dalam mu'amalah Islam.

2.4 Pengertian dan Syarat-Syarat Pembiayaan Murabahah

2.4.1 Pengertian Pembiayaan Murabahah

Sebagaimana telah dikemukakan bahwasanya pembiayaan dikucurkan melalui dua jenis bank, yaitu Bank Konvensional maupun Bank Syariah. Sistem bunga yang diterapkan dalam perbankan konvensional telah mengganggu hati nurani umat Islam di dunia tanpa kecuali umat Islam di Indonesia. Bunga uang

dalam *fiqih* dikategorikan sebagai riba yang demikian merupakan sesuatu yang dilarang oleh syariah (haram). Alasan mendasar inilah yang melatarbelakangi lahirnya lembaga keuangan bebas bunga, salah satunya adalah Bank Syariah yang semakin berkembang khususnya di Indonesia.⁴⁰

Pada konsep ekonomi Islam ada tiga jenis jual beli yang dikenal yakni : *murabahah*, *salam* dan *istishna*. Salah satu yang dianggap paling bermanfaat adalah *murabahah*. Secara sederhana, *murabahah* berarti penjualan barang seharga *Murabahah* yaitu persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan 1 bulan sampai 1 tahun⁴¹ dan penjual harus memberitahu harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.⁴²

Pada kegiatan operasionalnya, Bank Syariah memberi jasa-jasa dalam bentuk yang terbagi menjadi 2 (dua), yaitu : Musyarakkah sebagai pembiayaan sebagian dari modal usaha, yang mana pihak bank dapat dilibatkan dalam proses manajemennya. Kemudian yang kedua adalah *Murabahah* sebagai Akad jual beli atas barang tertentu dengan memperoleh keuntungan.⁴³ Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Menurut definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakekatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) nya yang diketahui kedua belah transaktor (penjual dan pembeli) dengan keuntungan yang diketahui keduanya. Sehingga penjual menyatakan modalnya adalah seratus ribu rupiah dan saya jual kepada kamu dengan keuntungan sepuluh ribu rupiah. Pembiayaan *Murabahah* dalam istilah *fiqh* ialah akad jual beli atas barang tertentu.dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termaksud harga pembelian dan keuntungan yang diambil.⁴⁴

⁴⁰ Akhmad Mujahidin, *Op. Cit.* hlm. 53.

⁴¹ Dyah Ochtorina Susanti, *op. cit.* hlm. 28.

⁴² Akhmad Mujahidin, *Op. Cit.* hlm. 54.

⁴³ Alfi Fahmi Adicahya, *Pembiayaan Murabahah*, (Surabaya : Ilmu Inti Persada Press, 2009), hlm.11

⁴⁴ *Ibid*, hlm.11

Murabahah dapat dilakukan dalam pembelian secara pesanan dan biasa disebut sebagai *murabahah* kepada pemesan pembelian. Pada kitab al-Umm, Imam Syafi'i menamai transaksi sejenis ini dengan istilah *al-amir bisysyira*.⁴⁵ Terkait hal ini, calon pembeli atau pemesan beli dapat memesan kepada seorang pembeli untuk membelikan sesuatu barang tertentu yang diinginkannya, lalu kedua pihak sepakat mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung pemesan. Sebenarnya Al-Qur'an dan Hadis Nabi tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, tapi yang dibicarakan secara langsung adalah jual beli, laba, rugi dan perdagangan, oleh karena itu landasan syariah yang digunakan dalam *murabahah* adalah landasan prinsip jual beli dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.

Murabahah dalam teknis perbankan adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia bank dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Sebagaimana diketahui, dalam skim *Murabahah* fungsi bank adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank dan bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah. Terkait demikian, sebagai penyedia barang dalam prakteknya bank syariah kerap kali tidak mau dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang, sehingga menggunakan media "*akad wakalah*" dengan memberikan kuasa kepada Nasabah untuk membeli barang tersebut.⁴⁶

2.4.2 Syarat-Syarat Pembiayaan Murabahah

Pada transaksi *murabahah* ini persyaratan yang harus dipenuhi antara lain adalah :⁴⁷

- 1) Diketuinya harga pokok
Dalam jual beli *murabahah* ini, pada prinsipnya penjual diharuskan untuk memberitahukan secara jelas harga pokok atau harga awal

⁴⁵*Ibid*, hlm. 54.

⁴⁶*Ibid*, hlm. 54.

⁴⁷ Akbar Kurnia Wahyudi, *Pembiayaan Murabahah dalam Operasional Bank Syariah ; Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta : Buana Ilmu Persada, 2002), hlm.6

dari suatu barang yang akan di jual kepada pembeli untuk menghindari terjadi transaksi yang tidak jelas (gharar) di antara kedua belah pihak.

- 2) Diketuainya keuntungan yang ditetapkan
Pihak penjual ketika melakukan transaksi dengan pembeli diwajibkan untuk menjelaskan berapa dan bagaimana keuntungan (marjin keuntungan) yang akan ditetapkan dari barang yang di jual, dan hal itu merupakan unsur terpenting yang mendukung terjadinya transaksi yang saling rela (*'an taradhin*) di antara kedua belah pihak.
- 3) Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang dengan nilai, baik ketika terjadi transaksi jual beli yang pertama ataupun sesudahnya.

Terkait demikian dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan dalam kajian fiqih Islam transaksi *murabahah* ini adalah sah dan boleh hukumnya, dengan alasan adanya kebutuhan masyarakat akan jenis transaksi ini. Pertimbangan lainnya adalah keberadaannya merupakan bentuk lain dari transaksi jual-beli atau perdagangan sederhana yang ada dalam Islam berdasarkan terpenuhinya persyaratan jual-beli yang ada di dalam transaksi *murabahah* ini. Pada umumnya bank-bank Islam menawarkan produk *murabahah*-nya untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang-barang konsumsi.⁴⁸

Murabahah yang digunakan dalam perbankan Islam pada prinsipnya didasarkan pada dua (2) komponen utama yaitu harga beli dan biaya terkait atas barang serta kesepakatan atas labanya (*mark-up*). Dengan demikian, ciri-ciri mendasar yang dapat disimpulkan pada kontrak yang menggunakan sistem syariah secara *murabahah* (jual beli dengan pembayaran tunda) ini adalah sebagai berikut :⁴⁹

- 1) Pihak pembeli harus memiliki pengetahuan tentang harga awal dari barang yang dijual pihak bank, biaya-biaya terkait dengannya dan batas laba (mark-up) yang ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- 2) Obyek yang diperjual-belikan adalah berupa barang atau komoditas dan harus dibayar dengan uang.
- 3) Obyek yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh pihak penjual atau wakilnya dan dapat diserahkan secara langsung.

⁴⁸*Ibid*, hlm.18

⁴⁹*Ibid*, hlm.9

- 4) Pembayaran yang dilakukan oleh pihak pembeli dapat ditangguhkan (angsuran).

Pada prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak *murabahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murabahah* kepada pemesan pembelian. Kondisi ini dapat dimaklumi mengingat lembaga perbankan bukanlah sebagai tempat yang menghasilkan suatu barang atau komoditas tertentu yang dibutuhkan oleh seorang nasabah. Singkatnya untuk mengadakan barang atau komoditas yang dibutuhkan nasabah, pihak bank terlebih dahulu melakukan pemesanan kepada produsen terkait (pihak ketiga) yang kemudian disalurkan kepada nasabah yang memesannya. *Murabahah* adalah suatu jenis pembiayaan yang termasuk dalam kategori penjualan dengan pembayaran tunda.⁵⁰

2.5 Wanprestasi

2.5.1 Pengertian Wanprestasi

Pasal 1233 BW mengatur sumber perikatan adalah perjanjian dan Undang-undang. Perikatan adalah suatu hubungan di bidang hukum kekayaan dimana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi. Sebagaimana telah disebutkan bahwa perjanjian menurut Pasal 1313 BW adalah :

Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lebih.

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka (*open system*). Artinya setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Hal ini sering disebut dengan “asas kebebasan berkontrak“ (*freedom of making contract*),⁵¹ sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) BW, yang menyebutkan bahwa :

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

⁵⁰ Anton Prabowo, dalam Makalah : Mekanisme Pembiayaan Murabahah, dalam artikel di internet diunduh tanggal : 25 Oktober 2011

⁵¹ Ahmad Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta : Liberty, 1985), hlm.27

Walaupun berlaku asas ini, kebebasan berkontrak tersebut dibatasi oleh adanya 3 (tiga) hal, yaitu : tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam suatu perikatan. Prestasi adalah objek perikatan.⁵² Pada hukum perdata kewajiban untuk memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Pada ketentuan Pasal 1131 dan 1132 BW dinyatakan bahwa semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur. Terkait demikian, dapat dikemukakan bahwa jaminan umum ini dapat dibatasi dengan jaminan khusus berupa benda tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian antara pihak-pihak.

Sebagaimana disebutkan prestasi merupakan objek perikatan, sebagaimana disebutkan oleh ahli hukum perdata A. Qirom Meliala, menyebutkan bahwa agar supaya objek perikatan tersebut dapat dicapai, dalam arti dapat dipenuhi oleh debitur maka perlu diketahui sifat-sifatnya, antara lain sebagai berikut :⁵³

- a) Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan. Hal ini memungkinkan debitur memenuhi perikatan. Jika prestasi tersebut tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan mengakibatkan perikatan menjadi batal (*nietig*)
- b) Harus mungkin, artinya prestasi itu dapat dipenuhi oleh debitur secara wajar dengan segala usahanya. Jika tidak demikian, maka perikatan menjadi batal (*nietig*) ;
- c) Harus diperbolehkan (halal), artinya tidak dilarang oleh Undang-Undang ; tidak bertentangan dengan kesusilaan, tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Jika prestasi tersebut tidak halal, perikatan menjadi batal (*nietig*) ;
- d) Harus ada manfaat bagi kreditur artinya kreditur dapat menggunakan, menikmati, dan mengambil hasilnya. Jika tidak demikian, perikatan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) ;
- e) Terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan, jika prestasi itu berupa satu kali perbuatan dilakukan lebih dari satu kali dapat mengakibatkan pembatalan perikatan (*vernietigbaar*).

⁵² *Ibid*, hlm.27

⁵³ *Ibid*, hlm.28-29

2.5.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Menurut ketentuan Pasal 1234 BW ada tiga hal kemungkinan wujud prestasi, yaitu :

- a) Memberikan sesuatu ;
- b) Berbuat sesuatu ; dan
- c) Tidak berbuat sesuatu.

Pada ketentuan Pasal 1235 ayat (1) BW pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas sesuatu benda dari debitur kepada kreditur. Selanjutnya dalam perikatan yang objeknya “berbuat sesuatu” debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam suatu perikatan. Dalam perikatan yang objeknya : “tidak berbuat. Yang dimaksud dengan wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal yang demikian itulah yang disebut seorang debitur melakukan wanprestasi. Berdasarkan batasan-batasan ini dapat diambil bentuk-bentuk wanprestasi yaitu :

- a) Tidak melakukan prestasi sama sekali ;
- b) Melakukan prestasi yang keliru ; dan
- c) Terlambat melakukan prestasi.

Wanprestasi atau cidera janji itu ada kalau seorang debitur itu tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melakukan prestasi adalah di luar kesalahannya atau dengan kata lain debitur tidak dapat membuktikan adanya *overmacht*, jadi dalam hal ini debitur jelas tidak bersalah. Pada praktek dianggap bahwa wanprestasi itu tidak secara otomatis, kecuali kalau memang sudah disepakati oleh para pihak bahwa wanprestasi itu ada sejak tanggal yang disebutkan dalam perjanjian dilewatkan.⁵⁴ Tentang penentuan tanggal timbulnya wanprestasi kebanyakan para ahli hukum berpendapat bahwa kreditur harus memperhitungkan waktu yang layak diberikan kepada debitur untuk dapat melaksanakan prestasi tersebut. Ukuran dari waktu yang layak ini, tidak ada jawaban yang memuaskan terhadap masalah ini, sehingga harus diteliti dengan

⁵⁴ *Ibid*, hlm.30

baik. Selanjutnya perlu dipertimbangkan pula mengenai itikad baik dari kedua belah pihak baik debitur maupun kreditur.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan bahwa debitur dinyatakan melakukan wanprestasi jika memenuhi 3 (tiga) unsur sebagai berikut :⁵⁵

- 1) Perbuatan yang dilakukan debitur itu dapat disesalkan ;
- 2) Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga, bahwa keadaan itu akan timbul maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
- 3) Dapat diminta untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.

Pada dasarnya wanprestasi tersebut dapat terjadi karena 2 (dua) hal, sebagai berikut :⁵⁶

- 1) Kesengajaan, maksudnya perbuatan itu memang diketahui atau dikehendaki oleh debitur.
- 2) Kelalaian, maksudnya si debitur tidak mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat itu akan terjadi.

Berdasarkan kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda karena dengan adanya kesengajaan si debitur, maka si debitur harus lebih banyak mengganti kerugian daripada dalam hal adanya kelalaian. Selain itu, untuk menentukan apakah seorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu juga ditentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasinya. Selanjutnya Subekti membagi wanprestasi dalam 4 (empat) bentuk, yaitu :⁵⁷

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sebagaimana pendapat yang dikemukakan oleh Wirjono Prodjodikoro, menyebutkan bahwasanya wanprestasi ada 3 (tiga), yaitu :⁵⁸

- a) Pihak yang berwajib sama sekali tidak melaksanakan janjinya.

⁵⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Badan Pribadi*, (Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata FH UGM, 1996), hlm.45

⁵⁶ Subekti, 1995, *Op.Cit*, hlm.63

⁵⁷ *Ibid*, hlm.63

⁵⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1989), hlm.9

- b) Pihak yang berwajib terlambat melaksanakan kewajibannya.
- c) Melaksanakan tetapi tidak secara semestinya atau tidak sebaik-baiknya.

Mengenai wanprestasi tersebut membawa akibat yang berat bagi kreditur, maka wanprestasi tidak terjadi dengan sendirinya, sehingga untuk itu dibedakan antara perutangan dengan ketentuan waktu dan perutangan tidak dengan ketentuan waktu. Perutangan dengan ketentuan waktu, wanprestasi terjadi apabila batas waktu yang ditetapkan dalam perjanjian lampau tanpa adanya prestasi, tetapi batas waktu ini pun tidak mudah karena dalam praktek sering ada kelonggaran. Suatu peraturan yang tidak dengan ketentuan waktu biasanya digunakan kepantasan, tetapi azas ini juga tidak memuaskan karena ukuran kepantasan tidak sama bagi setiap orang. Kemudian dipergunakan suatu upaya hukum yang disebut *in gebreke stelling* untuk menentukan kapanakah saat mulainya wanprestasi.⁵⁹

Wanprestasi membawa akibat yang merugikan bagi debitur, karena pada saat tersebut debitur berkewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat daripada ingkar janji tersebut. Terkait hal debitur melakukan wanprestasi, kreditur dapat menuntut beberapa hal, antara lain :⁶⁰

- a) Pemenuhan perikatan.
- b) Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
- c) Ganti rugi.
- d) Pembatalan persetujuan timbal balik.
- e) Pembatalan dengan ganti rugi.

Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian, tidak juga dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Pada hukum perjanjian, ada dua hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu : wanprestasi atau ingkar janji atau cidera janji dan *overmacht*. Wanprestasi (kelalaian atau alpa) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji/ingkar janji dari para pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*”, yang

⁵⁹ *Ibid*, hlm.63

⁶⁰ *Ibid*, hlm.64

artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian.⁶¹ Jadi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi.

2.6 Eksekusi

2.6.1 Pengertian Eksekusi

Pengertian eksekusi menurut Kamus Hukum, antara lain bermakna : (1) pelaksanaan putusan hakim; dan (2) penjuala harta orang karena berdasarkan penyitaan. Istilah eksekusi menurut kamus bahasa Inggris yang mana berasal dari kata *execute* yang berarti melaksanakan vonis pengadilan. Kata-kata eksekutorial sendiri berarti kalimat (irah-irah) yang terdapat pada putusan hakim yang berbunyi : Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.⁶²

Pengertian eksekusi menurut R. Subekti dikatakan bahwa :

Eksekusi atau pelaksanaan putusan mengandung arti bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau mentaati putusan itu secara sukarela sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum.⁶³

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata yang menyatakan bahwa “Eksekusi adalah tindakan paksaan oleh pengadilan terhadap pihak yang kalah dan tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela”.⁶⁴ Sejalan dengan pendapat tersebut adalah pendapat Sudikno Mertokusumo yang menyatakan Pelaksanaan putusan/eksekusi ialah realisasi daari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.⁶⁵ Berdasar ketiga definisi mengenai eksekusi tersebut di atas, memandang eksekusi sebagai pelaksana putusan hakim. Pendapat yang sama dikemukakan oleh R. Soepomo yang menyatakan bahwa :

⁶¹ *Ibid*, hlm.63

⁶² Nurul Khoiriyah, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Bina Ilmu Dunia, 2010), hlm.180

⁶³ Subekti dalam Mochammad Djais, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*, (Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000), hlm 12

⁶⁴ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Mundur Maju, 1989), hlm 130

⁶⁵ Sudikno Mertokusumo, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, (Bandung : Alumni, 1978), hlm.90

Hal menjalankan putusan hakim sama artinya dengan eksekusi. Hukum eksekusi mengatur cara dan syarat-syarat yang dipakai oleh alat-alat negara guna membantu pihak yang berkepentingan untuk menjalankan putusan hakim apabila pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyi putusan dalam waktu yang ditentukan.⁶⁶

Subekti dan Retnowulan Sutantio, mengalihkan istilah eksekusi (*executie*) ke dalam bahasa Indonesia dengan istilah pelaksanaan putusan.⁶⁷ Pembakuan istilah “pelaksanaan putusan” sebagai kata ganti eksekusi dianggap sudah tepat. Sebab, jika bertitik tolak dari ketentuan bab kesepuluh bagian kelima *HIR* atau titel keempat bagian keempat RBG, pengertian eksekusi sama dengan tindakan menjalankan putusan (*ten uitvoer legging van vonnissen*). Menjalankan putusan pengadilan tidak lain melaksanakan isi putusan pengadilan, yakni melaksanakan “secara paksa” putusan pengadilan dengan bantuan alat-alat negara apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela. Pada masa belakangan ini, menurut Yahya Harahap bahwa hampir baku digunakan istilah hukum (*legal term*) eksekusi atau menjalankan eksekusi.⁶⁸

Berdasar keseluruhan pendapat para sarjana tentang pengertian eksekusi tersebut, eksekusi hanya menyangkut pengertian yang sempit dan terbatas yaitu hanya pada pelaksanaan putusan hakim saja, sehingga belum dapat memberikan gambaran yang utuh tentang eksekusi mengingat pengertian eksekusi tidak hanya terbatas pada pelaksanaan putusan hakim semata. Pengertian eksekusi dalam arti yang lebih luas dikemukakan oleh Mochammad Dja'is yang menyatakan bahwa :

Eksekusi adalah upaya kreditur merealisasikan hak secara paksa karena debitor tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Dengan demikian eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum. Menurut pandangan hukum

⁶⁶ Soetarwo Soemowidjoyo, *Eksekusi oleh PUPN*, (Jakarta : Pusat Pendidikan dan Latihan Keuangan, Balai Pendidikan dan Latihan Keuangan, Departemen Keuangan Republik Indonesia, 1995), hlm 7

⁶⁷ Etto Sunaryanto, *Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara*, (Jakarta : Dirjen Piutang dan Lelang Negara, 2006), hlm.3-4

⁶⁸ Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2006), hlm.2

eksekusi, objek eksekusi tidak hanya putusan hakim dan grosse akta.⁶⁹

Berdasarkan pemaparan di atas dapat diketahui bahwa pengertian eksekusi tidak hanya menjalankan putusan hakim saja namun eksekusi juga mencakup upaya kreditor merealisasi haknya secara paksa karena debitor tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Berdasarkan pengertian di atas dapat diketahui bahwa eksekusi tidak hanya diartikan dalam arti sempit tetapi juga dalam arti luas. Eksekusi tidak hanya pelaksanaan terhadap suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada pihak yang kalah, yang tidak mau menjalankan isi putusan secara sukarela, tetapi eksekusi dapat dilaksanakan terhadap grosse surat hutang notariil dan benda jaminan eksekusi serta eksekusi terhadap perjanjian. Eksekusi dalam arti luas merupakan suatu upaya realisasi hak, bukan hanya merupakan pelaksanaan putusan pengadilan saja.⁷⁰

2.6.2 Asas Asas Eksekusi

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Terkait itu, eksekusi tiada lain dari pada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Cara-cara menjalankan putusan pengadilan yang disebut eksekusi diatur mulai Pasal 195 sampai Pasal 224 *HIR* atau Pasal 206 sampai Pasal 258 *RBg*. Pada saat sekarang, tidak semua ketentuan pasal-pasal itu berlaku efektif sebab yang masih betul-betul berlaku terutama Pasal 195 sampai Pasal 208 dan Pasal 224 *HIR* atau Pasal 206 sampai pasal 240 dan Pasal 258 *RBg*. Sedang Pasal 209 sampai 223 *HIR* atau Pasal 242 sampai Pasal 257 *RBg* yang mengatur tentang "sandra" (*gijzeling*), tidak lagi diperlakukan secara efektif. Disamping itu, terdapat lagi Pasal 180 *HIR* atau Pasal 191 *RBg* yang mengatur tentang pelaksanaan putusan "serta merta" (*uitvoerbaar bij voorraad*) atau *provisionally enforceable (to have immediate effect)*, yakni pelaksanaan putusan segera dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun putusan yang bersangkutan belum

⁶⁹ Mochammad Djais., *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*, (Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000), hlm.16

⁷⁰ *Ibid*, hlm.16

memperoleh kekuatan hukum tetap. Asas-asas umum eksekusi sebagaimana dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, antara lain : ⁷¹

1) Menjalankan Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap

- a) Pada prinsipnya, hanya putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dapat "dijalankan". Sehingga pada dasarnya putusan yang dapat dieksekusi adalah :
 - a. Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*);
 - b. Karena hanya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum terkandung wujud hubungan hukum yang tetap (*fixed*) dan pasti antara pihak yang berperkara ;
 - c. Disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti : (1) Hubungan hukum tersebut mesti ditaati, dan (2) Mesti dipenuhi oleh pihak yang dihukum (pihak Tergugat)
 - d. Cara menaati dan memenuhi hubungan hukum yang ditetapkan dalam amar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap : (1) Dapat dilakukan atau dijalankan secara "sukarela" oleh pihak Tergugat, dan (2) Bila enggan menjalankan secara "sukarela", hubungan hukum yang ditetapkan dalam putusan harus dilaksanakan "dengan paksa" dengan bantuan "kekuatan umum"

Terkait demikian eksekusi merupakan tindakan paksa yang dilakukan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, putusan belum dapat dijalankan. Selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, upaya dan tindakan eksekusi belum dapat berfungsi. ⁷² Eksekusi baru berfungsi sebagai tindakan hukum yang sah dan memaksa, terhitung : (1) Sejak tanggal putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, dan (2) Pihak Tergugat (yang kalah) tidak mau menaati dan memenuhi putusan secara sukarela ; Sehingga, jika ditinjau dari segi yuridis, asas ini mengandung makna bahwa eksekusi menurut "hukum perdata" adalah "menjalankan

⁷¹ Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm.9

⁷² *Ibid*, hlm.10

putusan” yang telah berkekuatan hukum tetap. Cara menjalankan pelaksanaannya secara paksa dengan bantuan kekuatan umum, apabila pihak Tergugat (pihak yang kalah) tidak memenuhi putusan secara sukarela. Cara melaksanakan putusan (eksekusi) diatur dalam Pasal 195 *HIR* atau Pasal 206 *RBg* serta dilanjutkan dengan pasal-pasal berikutnya

- b) Pengecualian terhadap asas umum, Beberapa pengecualian yang dibenarkan undang-undang yang memperkenankan eksekusi dapat dijalankan di luar putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, antara lain :⁷³
- a. Pelaksanaan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (berdasarkan Pasal 180 ayat 1 *HIR* atau Pasal 191 ayat 1 *RBg*);
 - b. Pelaksanaan putusan provisi, (berdasarkan Pasal 180 ayat 1 *HIR* atau Pasal 191 ayat 1 *RBg*, maupun Pasal 54 dan 55 *RV*);
 - c. Akta Perdamaian, (berdasarkan Pasal 130 *RBg* atau Pasal 154 *RBg*);
 - d. Eksekusi terhadap Grosee Akta, (berdasarkan Pasal 224 *HIR* atau Pasal 258 *RBg*);
 - e. Eksekusi Hak Tanggungan (HT) dan Jaminan Fidusia (JF), (berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia)
- 2) Putusan tidak dijalankan secara sukarela, Eksekusi dalam suatu perkara baru tampil dan berfungsi apabila pihak Tergugat tidak bersedia menaati dan menjalankan putusan secara sukarela. Keengganan Tergugat menjalankan pemenuhan putusan secara sukarela akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa tindakan paksa yang disebut ”eksekusi”.
- 3) Putusan yang dapat di eksekusi bersifat Kondemnator Hanya putusan yang bersifat Kondemnator (*condemnatoir*) yang bisa dieksekusi, yakni putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur ”penghukuman”. Putusan yang amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman, tidak dapat dieksekusi atau *non-eksekutebel*.

⁷³ *Ibid*, hlm.11

- 4) Eksekusi atas Perintah dan di Bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Asas ini diatur dalam Pasal 195 ayat 1 *HIR* atau Pasal 206 ayat 1 *RBg*. Didalamnya berisi beberapa hal yang perlu dipedomani, yakni :⁷⁴
- a) Menentukan Pengadilan Negeri mana yang berwenang menjalankan eksekusi putusan, yakni : (1) di Pengadilan Negeri mana perkara (gugatan) diajukan, dan (2) di Pengadilan Negeri mana perkara diperiksa dan diputus tingkat pertama. Manfaat dari ketentuan ini adalah kepastian kewenangan eksekusi bertujuan menghindari saling rebutan di antara Pengadilan Negeri.
 - b) Kewenangan menjalankan eksekusi hanya diberikan kepada Pengadilan Negeri;
 - c) Eksekusi atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.

2.6.3 Macam-Macam Eksekusi

Menurut M. Yahya Harahap, pada dasarnya ada 2 (dua) bentuk eksekusi ditinjau dari segi sasaran yang hendak dicapai oleh hubungan hukum yang tercantum dalam putusan pengadilan. Adakalanya sasaran hubungan hukum yang hendak dipenuhi sesuai dengan amar atau diktum putusan, yaitu melakukan suatu "tindakan nyata" atau "tindakan riil", sehingga eksekusi semacam ini disebut "eksekusi riil". Adakalanya hubungan hukum yang mestinya dipenuhi sesuai dengan amar putusan, melakukan "pembayaran sejumlah uang". Eksekusi semacam ini disebut eksekusi "pembayaran uang".⁷⁵ Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata pembagian jenis eksekusi meliputi :⁷⁶

1. Eksekusi Pasal 196 *HIR* yaitu eksekusi pembayaran sejumlah uang
2. Eksekusi yang diatur dalam Pasal 225 *HIR* yaitu menghukum seseorang melakukan suatu perbuatan
3. Eksekusi Riil, yang dalam praktek banyak dilakukan akan tetapi tidak diatur dalam *HIR*.

⁷⁴ *Ibid*, hlm.12

⁷⁵ *Ibid*, hlm.13

⁷⁶ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Op.Cit*, hlm 130

Menurut Sudikno Mertokusumo, ada beberapa jenis pelaksanaan eksekusi antara lain :⁷⁷

1. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang (Pasal 196 *HIR/208 RBg*). Prestasi yang diwajibkan adalah membayar sejumlah uang ;
2. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melaksanakan suatu perbuatan (Pasal 225 *HIR/259 RBg*). Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan tetapi pihak yang dimenangkan dapat meminta pada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang ;
3. Eksekusi riil. Eksekusi riil tidak diatur dalam *HIR* tetapi diatur dalam Pasal 133 *RV*. Eksekusi riil merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan pada debitor oleh putusan hakim secara langsung ;
4. Eksekusi parate atau eksekusi langsung (Pasal 1155 *BW*).

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa eksekusi tidak hanya terhadap putusan hakim saja namun mencakup pelaksanaan eksekusi dalam praktek yaitu eksekusi berdasarkan perjanjian dan undang-undang. Bahkan dapat diperluas lagi dengan eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak dan kepentingan, hal ini menunjukkan bahwa eksekusi bukan saja merupakan pelaksanaan putusan hakim tetapi eksekusi merupakan suatu upaya realisasi hak.

⁷⁷ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hlm 206

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Benda jaminan pada akad pembiayaan *murabahah* yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran jaminan fidusia pada dasarnya dapat dieksekusi ketika nasabah melakukan wanprestasi, namun harus melalui proses gugatan wanprestasi ke pengadilan dan hakim memutus debitur wanprestasi serta memerintahkan dilakukannya eksekusi terhadap objek jaminan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW. Hal tersebut akan merugikan khususnya bagi pihak kreditur dalam hal ini bank syariah, karena memerlukan waktu dan proses yang lama melalui serangkaian prosedur hukum acara perdata di pengadilan sampai jatuhnya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan akan membawa konsekuensi hukum bahwa jaminan itu menjadi jaminan biasa, karena kekuatan hukum eksekutorial jaminan fidusia terletak pada selesainya pendaftaran sampai adanya sertifikat jaminan fidusia.
2. Pengadilan agama berwenang mengeksekusi jaminan fidusia pada perbankan syariah sesuai kompetensinya sebagaimana diatur Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006, khususnya apabila debitur melakukan wanprestasi. Saat jaminan fidusia telah didaftarkan dan sudah mempunyai sertifikat jaminan fidusia, maka kreditur dalam hal ini pihak bank syari'ah hanya berkewajiban untuk melakukan permohonan kepada Pengadilan Agama, yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan adanya Penetapan melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Terkait demikian, apabila jaminan fidusia belum didaftarkan dan tidak mempunyai sertifikat jaminan fidusia, maka prosesnya didahului oleh pengajuan gugatan wanprestasi oleh kreditur atau bank syariah melalui sidang di Pengadilan Agama. Apabila dari hasil

putusan pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) menyatakan bahwa debitur wanprestasi maka akan ditindaklanjuti dengan proses pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia.

4.2 Saran

Bertitik tolak kepada kesimpulan yang telah dikemukakan di atas maka dapat saya berikan saran sebagai berikut :

1. Kepada pihak debitur khususnya dan kepada para pihak dalam perjanjian umumnya hendaknya dapat melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak terjadi wanprestasi yang merugikan orang lain yang mewajibkan orang lain tersebut mengganti kerugian tersebut. Para pihak dalam perjanjian hendaknya mempunyai itikad baik dalam perjanjian sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kesepakatan para pihak.
2. Kepada pihak kreditur dalam hal ini bank syariah hendaknya dapat melakukan pendaftaran atas jaminan fidusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur atas pelunasan utang melalui jaminan fidusia lahir dari adanya pelaksanaan pembuatan akta pembebanan jaminan fidusia yang dibuat secara notariil yang kemudian dipertegas dengan pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia. Terkait didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi ini merupakan jaminan kepastian hukum terhadap kreditur dalam pengembalian piutangnya dari debitur.
3. Kepada pemerintah, perlu pemerataan dan penyebaran Kantor Pendaftaran Fidusia khususnya di setiap daerah Kabupaten/Kota untuk memberikan kemudahan bagi kreditur mendaftarkan jaminan fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia saat ini hanya berada di ibukota provinsi menjadi kendala bagi kreditur untuk mendaftarkan jaminan fidusianya. Selain itu perlu ada kemudahan dalam mekanisme pendaftaran jaminan fidusia sehingga dapat kreditur dapat segera merealisasikan kredit atau pembiayaan kepada debitur, antara lain dengan pendaftaran secara *online*.

DAFTAR PUSTAKA

Buku/Literatur :

- Akhmad Mujahidin, 2016, *Hukum Perbankan Syariah*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Akbar Kurnia Wahyudi, 2002, *Pembiayaan Murabahah dalam Operasional Bank Syariah ; Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta : Buana Ilmu Persada
- Ahmad Qirom Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta : Liberty
- Alfi Fahmi Adicahya, 2009, *Pembiayaan Murabahah*, Surabaya : Ilmu Inti Persada Press, 2009
- Dyah Ochtorina Susanti, 2006, Tesis Magister: “*Pelaksanaan Perjanjian pembiayaan Murabahah Dengan Sistem Bai’u Salam Ditinjau Dari Sudut Pandang Hukum Islam (Studi Pada BPRS Daya Artha Mentari Bangil-Pasuruan)*”, Universitas Brawijaya, Malang.
- , 2015, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Etto Sunaryanto, 2006, *Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara*, Jakarta : Dirjen Piutang dan Lelang Negara
- Fathurrahman Djamil, 2012, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2000, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : Grafindo Persada
- Grace P. Nugroho, 2007, *Tindakan Eksekutorial Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia dengan Akta di Bawah Tangan*, Ilmu Media Utama Pressindo, Jakarta
- H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia ; Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung : Alumni
- Herry Kurniawan, 2009, *Bank Syariah dalam Percaturan Perbankan Nasional*, Jakarta : Bintang Ilmu Pressindo
- Herowati Poesoko, 2008, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta :Laksbang Pressindo, cetakan II
- Irham Fahmi, 2015, *Manajemen Perbankan Konvensional & Syariah*, Cetakan ke-1, Mitra Wacana Media, Jakarta.

- Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.P., 2010, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, Pustaka Yustisia, Jakarta.
- J. Satrio, 2006, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kependidikan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan; Hak Jaminan Kependidikan Fidusia*, Bandung : Citra Aditya Bakti
- Johnny Ibrahim. 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif Edisi Revisi, Cetakan II*, Malang : Banyumedia Publishing, 2006
- Mahadi, *Pedoman Hakim Agama Dalam Persidangan*, 2010, Surabaya : Pengadilan Tinggi Agama Jawa Timur
- Muhammad, 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UUP AMP YKPN
- Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung
- Muhammad Sadi Is, 2015, *Konsep Hukum Perbankan Syariah Pola Relasi Sebagai Institusi Intermediasi Dan Agen Investasi*, Cita Intrans Selaras, Malang.
- Mochammad Djais., 2000, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*, Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
- Nurul Khoiriyah, 2010, *Kamus Hukum*, Jakarta : Bina Ilmu Dunia
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : Gramedia Pustakata
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 1989, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung : Mundur Maju, 1989
- Rully Akbar, 2005, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Fidusia dalam Praktek*, Semarang : Uiniversitas Diponegoro, 2005
- Salim HS, 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Soetarwo Soemowidjoyo, 1995, *Eksekusi oleh PUPN*, (Jakarta : Pusat Pendidikan dan Latihan Keuangan, Balai Pendidikan dan Latihan Keuangan, Departemen Keuangan Republik Indonesia

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1996, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata FH UGM

Subekti dalam Mochammad Djais, 2000, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*, Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

Sudikno Mertokusumo, 1978, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Bandung : Alumni

Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Bandung: Alumni, 2004

Veithzal Rivai & Andria Pertama Veithzal, 2008, *Islamic Financial Management*, Jakarta : Raja Grafindo Persada

Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, dan Eksekusi)*, CV. Mandar Maju,,Bandung

Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti

Yahya Harahap, 2006, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika

Peraturan Perundangan :

Burgerlijk Wetboek (BW) ;

Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3609) ;

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889).

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5691)

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia

Internet :

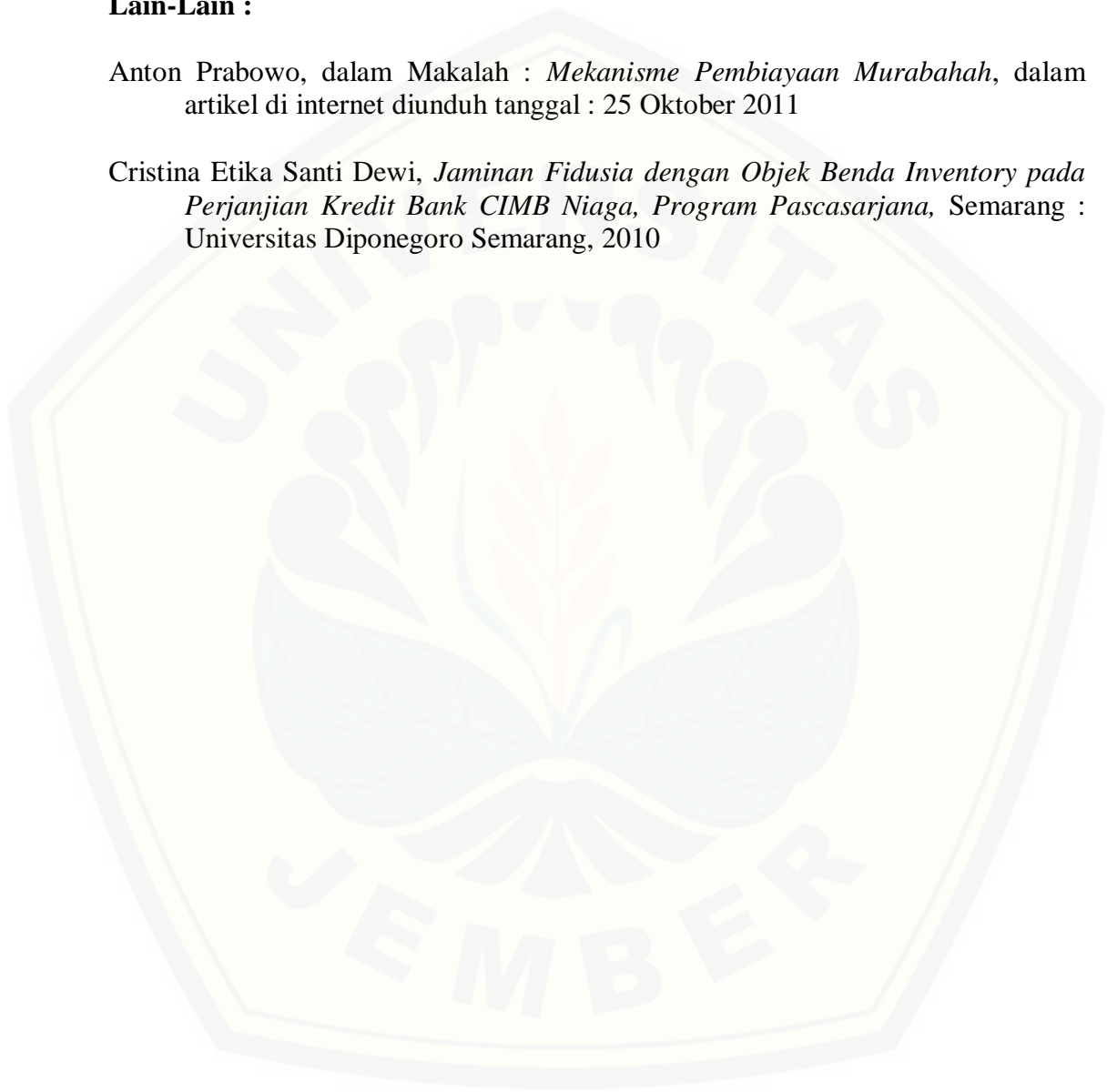
<http://www.wazinbaihaqi.com/2012/01/jaminan-fidusia-dalam-akad-murabahah.html> diakses pada tanggal 9 September 2017

Abdul Rasyid, <http://business-law.binus.ac.id/2017/06/30/jaminan-fidusia-pada-akad-murabahah/> diakses pada tanggal 9 September 2017

Lain-Lain :

Anton Prabowo, dalam Makalah : *Mekanisme Pembiayaan Murabahah*, dalam artikel di internet diunduh tanggal : 25 Oktober 2011

Cristina Etika Santi Dewi, *Jaminan Fidusia dengan Objek Benda Inventory pada Perjanjian Kredit Bank CIMB Niaga, Program Pascasarjana*, Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2010





PENETAPAN

Nomor 384/Pdt.G/2016/PA.Btl.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara tertentu antara orang-orang Islam pada tingkat pertama, telah memberikan penetapan pencabutan perkara Cerai Gugat antara :

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Madina Mandiri

Sejahtera, beralamat di Jalan Parangtritis KM 3,5 No. 184, Sewon Bantul, DI. Yogyakarta. Dalam hal ini dikuasakan kepada Sri Widodo, S.Fil.,S.H. dkk. Advokad dan Komsultan Hukum dari Kantor "SAFE Law Firm" beralamat di Jl. H.O.S. Cokroaminoto 17, Kota Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 23 Maret 2016, sebagai Penggugat ;

m e l a w a n

Aloysius Trias Dhanang Jaya, umur 59 tahun, agama Katholik, bertempat tinggal di Ngadinegaran MJ 3/151 Manterijeron, Yogyakarta/ Jl. Setia Budi No. 37 RT.05/RW.04, Kelurahan Sindurjan, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, sebagai Tergugat ;

Pengadilan Agama tersebut ;

Setelah membaca surat – surat dalam berkas perkara ini ;



Setelah mendengar keterangan Penggugat;

DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan gugatan bertanggal 24 Maret 2016 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kraksaan dengan register No 384/Pdt.G/2016/PA.Btl pada tanggal 30 Maret 2016 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat dan menandatangani Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 untuk pembelian bahan baku percetakan;
2. Bahwa berdasarkan Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012, Tergugat menerima dana pembiayaan dari Penggugat sebesar Rp.96.000.000,- (sembilan puluh enam juta rupiah) yang terdiri dari pinjaman pokok sejumlah Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan Margin sebesar Rp.26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah);
3. Bahwa atas pembiayaan yang diberikan Penggugat, Tergugat diwajibkan mengangsur setiap bulannya sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dalam jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak ditandatanganinya Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 sampai jatuh tempo tanggal 29 Februari 2020;
4. Bahwa guna menjamin pelunasan pembiayaan Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012, Tergugat memberikan

Hal. 2 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



Jaminan berupa kendaraan roda empat dengan BPKB No.6028529 I Merk/Model Suzuki/LI80V/Jeep No. Reg. KH 29272 No. Polisi AB 7162 FB No. Landasan 108086 No. Mesin 269665 Warna Merah Tahun perakitan / pembuatan 1982 atas nama Deddy Kusnadi;

5. Bahwa selama berjalannya pembiayaan, Penggugat dan Tergugat bersepakat melakukan perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 melalui Addendum I Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 17 Desember 2012 yang pada pokoknya Tergugat mengganti jaminan dalam akad menjadi BPKB kendaraan roda empat No. BPKB H-03584274 I Merk/Type Honda/Civic 1.5 Jenis/Model MB Penumpang/ Sedan isi silinder 1500 CC No. Rangka SEA5101173 No. Mesin EC1040428 No.Polisi AA 7141 GC Warna Biru Tahun Pembuatan 1975 atas nama H.Sutejo karena objek jaminan sebelumnya dalam kondisi tidak layak/rusak;
6. Bahwa sampai saat diajukannya gugatan ini ternyata Tergugat tidak juga memenuhi kewajiban untuk membayar tunggakan angsurannya sehingga pembiayaan Tergugat masuk pada koletibilitas macet;
7. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2012, Penggugat telah mengirimkan Surat Pemberitahuan kepada Tergugat dengan nomor 0109/E-ADP/BPRS-MMS/VI/2012 yang pada pokoknya memberitahukan bahwa Tergugat sampai pada bulan Juni 2012, Tergugat masih memiliki Tunggakan sebesar Rp 82.935.039,- (delapan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh

Hal. 3 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



lima ribu tiga puluh sembilan rupiah), namun tergugat tetap tidak melakukan penyelesaian tunggaknya;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 sebagaimana telah dirubah melalui Addendum I Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 17 Desember 2012 menyatakan bahwa Tergugat dianggap melakukan cidera janji/wanprestasi apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat sesuai waktu yang diperjanjikan selama 2 kali berturut-turut, kecuali terjadi *force majeure*;
9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat selama ini telah cukup bersabar untuk memberikan jangka waktu kepada Tergugat untuk memenuhi kewajiban angsuran namun Tergugat sampai Gugatan ini didaftarkan belum juga memenuhi kewajiban angsurannya. Bahwa hal ini membuktikan Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran tunggakan angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan yang telah disepakati;
10. Bahwa oleh karena Tergugat tidak memenuhi kewajiban angsuran sebagaimana dimaksud pada posita angka 6 di atas, maka Tergugat telah **melakukan Perbuatan Hukum Wanprestasi** atas kewajiban angsurannya berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012;

Hal. 4 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



11. Bahwa perbuatan hukum **WANPRESTASI** yang dilakukan oleh Tergugat telah menyebabkan **kerugian bagi Penggugat secara materiil dan immateriil**;
12. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- a. Uang Pembayaran/Pelunasan Pinjaman (Pokok) = Rp 66.916.591,-
- b. Margin = Rp 23.267.527,-
- c. Biaya penyelesaian perkara hukum sebesar =
Rp10.000.000,-

TOTAL KERUGIAN MATERIIL ADALAH Rp 100.184.118,- (seratus juta seratus delapan puluh empat ribu seratus delapan belas rupiah)

Kerugian Immateriil:

Bahwa dengan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka menyebabkan kerugian yang besar bagi Penggugat karena terhambatnya pengembangan usaha yang dijalankan oleh Penggugat. Bahwa kerugian Immateriil tersebut apabila dinilai sebesar Rp 10.000.000,-

Jadi TOTAL KERUGIAN yang dialami PENGGUGAT adalah sebesar Rp 110.184.118,- (seratus sepuluh juta seratus delapan puluh empat ribu seratus delapan belas rupiah);

13. Bahwa berdasarkan berdasarkan Pasal 9 dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 dan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W.22-1164 AH.05.01 Tahun 2013, apabila Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran

Hal. 5 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



atau Wanprestasi, maka Penggugat berhak melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan telah diganti berdasarkan addendum I tertanggal 17 Desember 2012 menjadi BPKB kendaraan roda empat No. BPKB H-03584274 I Merk/Type Honda/Civic 1.5 Jenis/Model MB Penumpang/ Sedan isi silinder 1500 CC No. Rangka SEA5101173 No. Mesin EC1040428 No. Polisi AA 7141 GC Warna Biru Tahun Pembuatan 1975 atas nama H.Sutejo akan dilelang atau dijual;

14. Bahwa oleh karena Nilai Jaminan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban-kewajiban Tergugat kepada Penggugat (kerugian yang dialami Penggugat), serta mengingat Pasal 227 HIR jo. 1131 KUHPerdara, maka cukup beralasan bagi Penggugat untuk memohon sita jaminan atas benda-benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat, baik yang sudah ada maupun yang akan ada;
15. Bahwa Kami memohon agar Hakim Pengadilan Agama Bantul berkenan menyatakan putusan Perkara *A Quo* dapat dilakukan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi (Uit Voorbaar Bij Vooraad)*;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada dalil yang tepat dengan didukung dengan alat bukti yang kuat, maka sudah sepantasnya Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Hal. 6 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 29 Februari 2012 dan Addendum I Akad Murabahah Nomor 01-23-001573/BPRS-MMS/MRB/II/2012 tertanggal 17 Desember 2012 adalah sah dan mengikat;

3. **Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum Wanprestasi;**

4. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembayaran Ganti Kerugian akibat tidak dilakukannya pembayaran sesuai akad pembiayaan sejumlah:

Kerugian Materiil:

- d. Uang Pembayaran/Pelunasan Pinjaman (Pokok) = Rp 66.916.591,-
- e. Margin = Rp 23.267.527,-
- f. Biaya penyelesaian perkara hukum sebesar = Rp10.000.000,-

TOTAL KERUGIAN MATERIIL ADALAH Rp 100.184.118,- (seratus juta seratus delapan puluh empat ribu seratus delapan belas rupiah)

Kerugian Immateriil:

Bahwa dengan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka menyebabkan kerugian yang besar bagi Penggugat karena terhambatnya pengembangan usaha yang dijalankan oleh Penggugat. Bahwa kerugian Immateriil tersebut apabila dinilai sebesar Rp 10.000.000,-

Hal. 7 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



Jadi TOTAL KERUGIAN yang harus dibayar Tergugat adalah sebesar Rp 110.184.118,- (seratus sepuluh juta seratus delapan puluh empat ribu seratus delapan belas rupiah);

5. Menyatakan sah dan berharga sita atas jaminan terhadap benda tetap dan benda bergerak milik Tergugat baik yang sudah ada maupun yang akan ada termasuk jaminan kendaraan roda empat No. BPKB H-03584274 I Merk/Type Honda/Civic 1.5 Jenis/Model MB Penumpang/ Sedan isi silinder 1500 CC No. Rangka SEA5101173 No. Mesin EC1040428 No.Polisi AA 7141 GC Warna Biru Tahun Pembuatan 1975 atas nama H.Sutejo guna pemenuhan hutang-hutang Tergugat kepada Penggugat;
6. Menyatakan putusan Perkara *A Quo* dapat dilakukan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi (Uit Voorbaar Bij Vooraad)*;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil –adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa, pada hari-hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan Penggugat diwakili kuasa hukumnya menghadap di depan persidangan, sedangkan Tergugat tidak pernah menghadap di persidangan karena di alamat Tergugat yang ditunjuk oleh Penggugat ternyata Tergugat tidak berada di alamat yang ditunjuk itu. Ketua Majelis menasihati dan menyarankan kepada Penggugat agar mencabut gugatannya sambil berusaha mencari dan menemukan Tergugat;

Hal. 8 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



Bahwa, atas nasihat dan saran Ketua Majelis tersebut, Penggugat menyatakan mencabut perkaranya;

Bahwa, atas pencabut perkara yang dilakukan oleh Penggugat, maka pemeriksaan perkara ini dinyatakan selesai karena dicabut ;

Bahwa untuk menyingkat putusan ini, majelis hakim menunjuk Berita Acara Sidang pemeriksaan perkara ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa di depan persidangan Penggugat menyatakan mencabut perkaranya karena akan berusaha mencari dan menemukan keberadaan Tergugat;

Menimbang, bahwa atas keinginan Penggugat untuk mencabut perkaranya tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa pencabutan perkara yang dilakukan Penggugat tersebut, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 271 Rv, maka oleh karena itu pula Majelis Hakim menerima permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya dan menyatakan bahwa pemeriksaan perkara ini telah selesai karena dicabut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan, maka kepada Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara ini, yang akan dinyatakan dalam amar penetapan ini ;

Mengingat dan memperhatikan segala undang-undang dan peraturan yang berlaku serta hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini ;

Hal. 9 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkaranya;
2. Menyatakan perkara Nomor 384/Pdt.G/2016/PA.Btl. dicabut ;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp601.000,00 (enam ratus satu ribu rupiah).

Demikianlah ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Bantul kemudian diucapkan dalam sidang untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Juli 2016 Miladiyah bertepatan tanggal 21 Syawal 1437 Hijriyah oleh Drs. H. Abd. Rasyid A.,M.H., sebagai ketua majelis didampingi oleh Drs. Akhbaruddin, M.S.I. dan Latifah Setyawati, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai hakim anggota, dibantu oleh Achmad Nurhadi, S.H., sebagai panitera pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

KETUA MAJELIS :

Ttd

Drs. H. Abd. Rasyid A., M.H.

ANGGOTA MAJELIS I :

Ttd

Drs. Akhbaruddin, M.S.I.

ANGGOTA MAJELIS II :

Ttd

Latifah Setyawati, S.H.M.Hum

PANITERA PENGGANTI :

Ttd

Achmad Nurhadi, S.H.

Hal. 10 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.



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

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp 60.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp500.000,00
4. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,00
5. Biaya Meterai	: Rp 6.000,00

Jumlah : Rp601.000,00

(Enam ratus satu ribu rupiah)

Hal. 11 dari 11 hal. Penetapan No. 384/Pdt/G/2016/PA.Btl.