

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Tinjauan Pustaka

Dalam penulisan tesis ini, penulis berupaya semaksimal mungkin melakukan penelusuran pembahasan yang berkaitan dengan perkara sengketa ekonomi syariah. Dari hasil penelusuran tersebut, penulis temukan penelitian terdahulu yang mempunyai keterkaitan dengan variabel yang akan penulis teliti antara lain sebagai berikut:

1. Tesis yang ditulis oleh Izana Yasminingtyas dengan judul “***Akad At Tabai (accessoir) Pemberian Hak Tanggungan Dalam Sistem Hukum Perbankan Syariah***”, 2017, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Bermula dari penelitian yang membedakan dua jenis bank yang ada di Indonesia yang kesemuanya diatur dalam Undang – Undang perbankan yang berbeda. Perbankan konvensional diatur dalam Undang – Undang nomor 10 tahun 1998 sedangkan perbankan syariah diatur dalam Undang – Undang nomor 21 tahun 2008. Dalam penelitiannya dijelaskan tentang Bank Syariah dalam menjalankan usahanya berlandaskan pada ketentuan – ketentuan syariat Islam. Salah satu kegiatan Bank Syariah untuk mendapatkan keuntungan adalah dengan melakukan pembiayaan. Bentuk kesepakatan antara Bank Syariah dengan pihak lain untuk melakukan kegiatan pembiayaan biasanya disebut akad. Akad dibedakan menjadi akad pokok dan akad *accessoir*. Akad pokok

adalah akad yang berdiri sendiri. Sedangkan akad *accessoir* adalah akad yang keberadaannya mengikut kepada akad pokoknya. Akad ini merupakan perjanjian untuk menjamin. Menurut syariat Islam, termasuk dalam jenis akad ini adalah akad kafalah dan gadai (*rahn*). Sedangkan dalam hukum konvensional, terdapat jaminan penanggungan, Hak Tanggungan, *Hipotik*, Gadai, dan *Fidusia*. Penelitiannya bertujuan untuk mengetahui dan memberi jawaban tentang bentuk akta pengikatan jaminan Pemberian Hak Tanggungan pada perbankan syariah dan mengetahui penerapan akad *accessoir* pada notaris berkaitan dengan kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum syariah Islam.<sup>13</sup>

2. Tesis yang ditulis oleh Nurul Hidayati dengan judul **“Implementasi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah”**, 2017, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam penelitiannya diterangkan tentang hak tanggungan yang merupakan salah satu jenis jaminan yang sering diterapkan dalam setiap akad pembiayaan pada perbankan syariah. Jaminan dalam setiap akad pembiayaan merupakan salah satu tolak ukur untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Dalam melakukan suatu perjanjian terkadang terjadi suatu kelalaian yang dilakukan oleh salah satu pihak (*Wanprestasi*) tak terkecuali pada hak tanggungan. Berdasarkan UU No 4 tahun 1996 Kreditur mempunyai hak penuh menjual objek jaminan untuk

---

<sup>13</sup>Izana Yasminingtyas, *Akad At Taba'i (accessoir) Pemberian Hak Tanggungan Dalam Sistem Hukum Perbankan Syariah*, (Tesis UII, Yogyakarta, 2017), 4.

melunasi prestasi yang dimiliki oleh debitur, hal tersebutlah yang diterapkan oleh bank syariah dalam menangani nasabah yang telah lalai melakukan kewajibannya, adapun langkah yang ditempuh bank syariah dalam mengeksekusi objek jaminan hak tanggungan yaitu menjual sendiri atau melalui balai lelang dengan harga jual yang telah ditentukan oleh pihak bank tanpa melalui persetujuan dari pihak nasabah, langkah tersebut dipilih oleh bank untuk menjaga kesehatan bank, mengingat dana yang disalurkan merupakan dana nasabah. Namun langkah tersebut dirasa sangat memberatkan bagi nasabah sebagai pemberi jaminan. Konsep tersebut sangatlah bertentangan dengan konsep yang diberikan oleh DSN MUI terkait dengan *Rahn Tasjili* yang menganjurkan untuk menempuh jalur Arbitrase Syariah atau Pengadilan Agama di mana para pihak bisa bertemu dan tatap muka secara langsung sehingga bisa diambil sebuah keputusan yang memberikan kemaslahatan kepada para pihak baik nasabah maupun perbankan.<sup>14</sup>

3. Jurnal yang ditulis oleh Ifa Latifa Fitriani dengan judul **Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional**. Jurnal yang terbit pada 15 Maret 2017 ini meneliti tentang perbedaan konsep jaminan antara Bank Konvensional dan Bank Syariah dimana kedua bank tersebut dalam menjalankan usahanya menggunakan Undang – Undang yang

---

<sup>14</sup>Nurul Hidayati, *Implementasi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah*, (Tesis--UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2017), 9.

berbeda namun realitasnya praktik jaminan dan agunan bank syariah masih juga menggunakan norma hukum jaminan yang digunakan dalam hukum positif Indonesia yang bersumber pada hukum barat yaitu KUH Perdata.<sup>15</sup>

4. Jurnal dengan judul **Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Prinsip Ekonomi Syariah** yang ditulis oleh Alfian Izzat El Rahman. Dalam penelitiannya menggunakan metode normatif yang berdasarkan pada peraturan perundang – undangan yang berlaku baik itu KUHPerdata, Peraturan tentang jabatan PPAT, UU Hak Tanggungan, UU Perbankan, UU Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Islam dan Fatwa DSN yang ada kaitannya dengan objek penelitian tersebut. Dan hasil penelitiannya menunjukkan bahwasanya eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Bank Syariah tidak sesuai dengan prinsip syariah yaitu prinsip sukarela ( *ridhaiyyah*), prinsip keadilan ( *al adl*) dan prinsip tolong menolong ( *at taawun*).<sup>16</sup>
5. Jurnal dengan judul **Kendala Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Pengadilan Agama Kota Malang** yang ditulis oleh Muhammad Zulhefni. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan / *field research* yang menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Dari hasil penelitian ini didapat kesimpulan, bahwasanya diantara kendala

---

<sup>15</sup>Ifa Latifa Fitriani. 2017. “Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional”. *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 47 No. 1 : Hal 134 – 149.

<sup>16</sup> Alfian Izzat El Rahman. 2019. “Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Prinsip Ekonomi Syariah”. *Jurnal Ekonomi Syariah Lan Tabur*. Vol 1 No.1 : Hal 44 – 60.

penyelesaian sengketa ekonomi syariah disebabkan 4 hal yaitu keterkaitan dengan klausula akad dalam hal penyelesaian sengketa, nasabah, kompetensi hakim Pengadilan Agama dan sikap dari Pengadilan Negeri.<sup>17</sup>

Berdasar pada penelitian sebelumnya, bahwa nampak pembahasan permasalahan yang terkait dengan hak tanggungan berkuat pada:

1. Bentuk dan praktek pengikatan pada Akad Tambahan Pemberian Hak Tanggungan yang bertumpu pada UU nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
2. Penerapan Hak Tanggungan pada Bank Syariah sesuai UU nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang memberikan kedudukan utama pada kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan.
3. Kejelasan mengenai kedudukan norma Agama yang ada pada UU nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
4. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan yang tidak sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana yang ada dalam UU nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
5. Kendala yang sering dialami oleh Pengadilan Agama dalam menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syariah yang dipengaruhi banyak faktor, diantaranya ketidakjelasan Klausula Akad

---

<sup>17</sup>Muhammad Zulhefni. 2017. 'Kendala Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Pengadilan Agama Kota Malang'. *Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah* Vol. 8 No.2 : Hal. 175 –

hingga kompetensi hakim dalam memutus Sengketa Ekonomi Syariah.

Berbeda dengan beberapa karya tesis maupun jurnal diatas, penulis lebih berfokus pada :

1. Bagaimana prosedur penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Malang.
2. Bagaimana pertimbangan hukum Hakim dalam memutus perkara nomor 0689/Pdt.G/2017/PA.Mlg.

## **B. Kerangka Teori**

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

#### **a. Pengertian Putusan Pengadilan Agama**

Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana, pengertian putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang – undang ini.<sup>18</sup>

Menurut Mardani (2009:118), Putusan Pengadilan merupakan keputusan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa atau perselisihan.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>KUHAP Pasal 1 angka 11

<sup>19</sup>Mardani, Hukum Acara Perdata Peradilan Agama Dan Mahkamah Syariah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 118

Putusan Pengadilan Agama menurut Ropaun Rambe dan Mukri Agafi adalah suatu putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan untuk memutuskan suatu perselisihan atau sengketa dalam arti putusan merupakan produk pengadilan dalam perkara – perkara yang bersifat contentiosa, dengan adanya putusan ini terutama jika putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka perselisihan antara pihak berperkara berakhir.<sup>20</sup>

Berdasar pengertian diatas, dapat dikatakan bahwasanya putusan Pengadilan Agama adalah putusan yang diucapkan atau dinyatakan oleh hakim dalam sidang pengadilan agama yang dapat berupa tuntutan atau lepas dari tuntutan hukum akibat adanya sengketa atau perselisihan kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang – undangan yang berlaku.

b. Jenis Putusan Pengadilan Agama

Sebagaimana produk peradilan pada umumnya, produk utama dari Pengadilan Agama juga terdiri dari putusan (*vonnis*) dan penetapan (*beschikking*).

Pada putusan (*vonnis*) dibagi menjadi 2 (dua) macam putusan, yaitu Putusan Sela (*Tussen Vonnis*) dan Putusan Akhir (*Eind Vonnis*).

---

<sup>20</sup>Ropaun Rambe & M Mukri Agafi, Implementasi Hukum Islam, (Jakarta: Perca, 2014), 195

- 1) Putusan Sela adalah putusan sementara atau belum tetap dijatuhkan dalam suatu perkara yang berlangsung sebelum putusan akhir dibacakan. Putusan sela bertujuan untuk memperlancar dan memperjelas jalannya persidangan.
- 2) Putusan Akhir adalah upaya terakhir hakim yang menangani suatu perkara dan putusan ini merupakan produk utama peradilan, dengan putusan akhir ini tugas hakim yang menangani perkara yang diajukan kepadanya telah selesai.

## 2. Pertimbangan Hakim

Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) pada pasal 197 ayat 1 huruf d disebutkan “pertimbangan yang disusun ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa”.<sup>21</sup>

Dalam pasal 183 dan 184 KUHAP “Seorang hakim dalam hal menjatuhkan pidana kepada terdakwa tidak boleh menjatuhkan pidana tersebut kecuali apabila dengan sekurang – kurangnya dua alat bukti yang sah, sehingga hakim memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar – benar terjadi dan terdakwalah yang bersalah melakukannya. Alat

---

<sup>21</sup> KUHAP Pasal 197 ayat 1 huruf d

bukti sah yang dimaksud adalah: (a). Keterangan Saksi; (b).Keterangan Ahli; (c). Surat; (d). Petunjuk; (e). Keterangan terdakwa atau hal yang secara umum sudah diketahui sehingga tidak perlu dibuktikan”.<sup>22</sup>

Dengan demikian pengertian Pertimbangan Hakim adalah segala sesuatu yang menjadi dasar sebelum memutus suatu perkara tindak pidana maupun perdata dengan memperhatikan setiap hal yang penting dalam suatu persidangan berdasarkan alat bukti yang sah berupa keterangan saksi, keterangan ahli, bukti surat, maupun petunjuk lainnya agar hakim memperoleh keyakinan dalam memutus perkara yang ditanganinya.

### 3. Hak Tanggungan

#### a. Pengertian Hak Tanggungan

Hak Tanggungan menurut pasal 1 ayat (1) UU nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda – benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor – kreditor lain.<sup>23</sup>

#### b. Objek Hak Tanggungan

<sup>22</sup> KUHAP, Pasal 183 – 184 ayat 1 – 2

<sup>23</sup> UU no 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah

Objek Hak Tanggungan diatur dalam pasal 4 ayat (1) Undang – Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi “Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah: (1) Hak Milik; (2) Hak Guna Usaha; (3). Hak Guna Bangunan”.

c. Subjek Hak Tanggungan

Sedangkan subjek Hak Tanggungan telah diatur dalam Pasal 8 UU nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi pada ayat:

- 1) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- 2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan. Sedangkan Pasal 9 Undang – Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi “Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang”.

Dari ketentuan pasal 8 dan 9 tersebut, penulis beranggapan bahwa dalam melakukan perjanjian yang berkaitan dengan hak tanggungan, setidaknya ada dua pihak yang saling mengikatkan diri yaitu:

- 1) Pihak yang memberikan Hak Tanggungan yaitu pihak yang menjaminkan objek hak tanggungan (*debitur*);
- 2) Pihak yang memegang Hak Tanggungan yaitu pihak yang menerima Hak Tanggungan sebagai jaminan dari piutang yang diberikannya.

#### 4. Sengketa Ekonomi Syariah

##### a. Pengertian Sengketa Ekonomi Syariah

Sengketa adalah pertikaian, perselisihan, sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, sebuah konflik yang berkembang atau berubah menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya baik secara tidak langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain.<sup>24</sup>

Perselisihan atau sengketa ekonomi syariah merupakan ranah sengketa dalam kegiatan bisnis atau perdagangan dan dapat terjadi sebelum maupun pasca perjanjian disepakati.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> M Marwan & Jimmy P, *Kamus Hukum*, (Surabaya: Reality Publisher, 2009), 560

<sup>25</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Dan Kaidah Hukum*,

b. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah bisa ditempuh dengan dua cara, yaitu cara *non litigasi* dan cara *litigasi*.

- 1) *Non Litigasi* adalah cara sederhana dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah. Adapun prinsip yang dipegang dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah *non litigasi* dengan cara perdamaian (*sulhu*) dan mediasi.
- 2) *Litigasi* adalah penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui jalur pengadilan.

c. Proses bersengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Malang.<sup>26</sup>

- 1) Penggugat mengajukan gugatannya secara tertulis atau lisan kepada Pengadilan Agama Malang (Pasal 118 HIR, 142 R.Bg).
- 2) Gugatan ditujukan kepada Pengadilan Agama Malang.
- 3) Penggugat membayar biaya perkara (Pasal 121 ayat (4) HIR, 145 ayat (4) R.Bg. Jo. Pasal 89 UU No. 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2006), bagi yang tidak mampu dapat berperkara secara cuma-cuma (*prodeo*) (Pasal 237

---

(Jakarta: Prenadamedia, 2018), 30

<sup>26</sup> <https://www.pa-malangkota.go.id/pages/prosedur-berperkara>. ( 5 Juni 2020)

HIR, 273 R.Bg).

- 4) Penggugat dan Tergugat atau kuasanya harus menghadiri sidang pemeriksaan berdasarkan panggilan pengadilan agama / mahkamah syar'iyah (Pasal 121, 124, dan 125 HIR, 145 R.Bg).



