

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Maraknya kemunculan lembaga keuangan syariah seperti bank syariah menunjukkan potensi perkembangan keuangan Islam di Indonesia saat ini. Kehadiran bank syariah di tengah-tengah masyarakat mendorong semakin berkembangnya transaksi atau kegiatan dalam hal keuangan Islam. Berbagai produk dari bank syariah muncul sebagai akibat dari berkembangnya perbankan syariah. Bank-bank syariah yang ada terus berinovasi dan berupaya mengembangkan variasi produk dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat.

Produk bank syariah dalam bentuk pembiayaan merupakan salah satu wujud pelaksanaan fungsi penyaluran dana oleh bank syariah. Produk pembiayaan bank syariah yang disalurkan kepada masyarakat sebagian besar masih didominasi oleh dua buah akad, yaitu akad *murabahah* dan akad

musyarakah. Sepanjang tahun 2017 saja, dominasi pembiayaan dengan akad *murabahah* mencapai 53.23%, sedangkan untuk pembiayaan dengan akad *musyarakah* mencapai 34.87%.¹ Padahal selain pembiayaan dengan akad *murabahah* dan akad *musyarakah*, masih banyak lagi produk pembiayaan perbankan syariah yang dapat dilakukan di bank syariah, salah satunya adalah dengan menggunakan akad ijarah.

Akad ijarah merupakan salah satu akad yang juga diterapkan oleh bank syariah dalam berbagai produk pembiayaan, salah satunya pada produk pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa dalam praktek bank syariah merupakan salah satu pembiayaan yang dilakukan untuk memperoleh manfaat atas barang atau jasa. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, pembiayaan

¹ Otoritas Jasa Keuangan, Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah Bank Indonesia, dan Direktorat Pembiayaan Syariah Ditjen Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kemenkeu, 2017, *Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia 2017*, Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, hlm, 37.

multijasa dapat dilakukan dengan dua macam cara, yaitu dengan menggunakan akad ijarah atau akad *kafalah*.²

Tulisan ini membahas mengenai pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah. Pembiayaan multijasa dengan akad ijarah berarti pembiayaan pada bank syariah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah. Akad ijarah itu sendiri adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang maupun jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri apabila yang menjadi objek ijarah adalah manfaat atas suatu barang.³ Dalam Ketentuan Umum Angka 2 Fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa disebutkan bahwa dalam hal pembiayaan multijasa dilakukan dengan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah. Artinya, pelaksanaan pembiayaan multijasa yang

² Lihat Ketentuan Umum Angka 1 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

³ Lihat bagian Menimbang huruf a Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

menggunakan akad ijarah harus tunduk pada fatwa-fatwa tentang Ijarah, yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah dan Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah.

Dalam sebuah kasus yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Sleman melalui Putusan No. 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn pada tanggal 11 Februari 2019, terjadi sengketa antara PT BPRS XXX dengan Nasabah YYY tentang pembiayaan multijasa. Antara PT BPRS XXX dengan Nasabah YYY telah terjadi pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah. Pembiayaan multijasa tersebut juga disertai dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 400, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 3034 tanggal 25 Juli 1995 terletak di Desa Nomporejo Kecamatan Galur, Kabupaten Kulonprogo, Daerah Istimewa Yogyakarta (selanjutnya disebut sebagai objek jaminan). Kepada objek jaminan tersebut kemudian dibebankan Hak Tanggungan. PT BPRS XXX dan Nasabah YYY telah melakukan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak

Tanggung (SKMHT), hingga terbit Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) serta telah pula dilakukan pembebanan Hak Tanggungan atas objek jaminan tersebut dan telah dicatatkan dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo, sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00370/2016/Kulonprogo.

Namun dalam perjalanan akad, usaha milik Nasabah YYY mengalami kebangkrutan sehingga terjadi penunggakan dalam pembayaran angsuran oleh Nasabah YYY kepada PT BPRS XXX. Nasabah YYY telah melakukan wanprestasi di mana tidak dapat melanjutkan pembayaran angsuran setiap bulannya, sehingga PT BPRS XXX sampai pada keputusan untuk melelang objek jaminan tersebut.

Perselisihan antara PT BPRS XXX dengan nasabah YYY terus berlanjut sampai ke tahap litigasi. Nasabah YYY mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Sleman terhadap PT BPRS XXX. Gugatan yang diajukan adalah untuk menyatakan pembiayaan multijasa dengan akad ijarah antara penggugat

(Nasabah YYY) dengan tergugat (PT BPRS XXX) batal demi hukum. Alasan penggugat mengajukan gugatan tersebut adalah karena menurut Penggugat objek akad yang disewa dimanfaatkan di dalam akad tersebut adalah berupa uang, yaitu biaya toko sejumlah Rp. 250.000.000 dengan *ujrah* atau *fee* sejumlah Rp. 225.000.000. Menurut penggugat, benda yang menjadi objek dalam akad pembiayaan multijasa tersebut tidak bisa disebut sebagai objek ijarah karena uang bukan merupakan objek ijarah, sehingga seharusnya akad tersebut batal demi hukum. Namun dalam Putusan Pengadilan Sleman Nomor 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn, Majelis Hakim menolak gugatan tersebut. Dalam putusannya Majelis Hakim menolak semua gugatan Penggugat secara keseluruhan, sehingga akad yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat dalam pembiayaan multijasa tersebut dianggap benar termasuk pula pemberian jaminan dalam pembiayaan tersebut juga dianggap sudah benar. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tugas akhir berupa tesis

dengan mengangkat judul “PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BANK SYARIAH: ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SLEMAN NO. 1502/PDT.G/2018/PA.SMN”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang diangkat adalah sebagai berikut.

1. Apakah pertimbangan Majelis Hakim tentang objek akad dalam pembiayaan multijasa pada Putusan No. 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn sudah sesuai dengan prinsip syariah?
2. Apakah pertimbangan Majelis Hakim dalam menolak gugatan penggugat tentang royalti atau penghapusan Hak Tanggungan pada Putusan No. 1502/Pdt.G/2018/PA.Smn sudah sesuai dengan prinsip syariah?

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Objektif

Tujuan objektif penelitian ini adalah untuk menganalisis prinsip syariah dalam pertimbangan Majelis Hakim terkait tentang objek akad dalam pembiayaan multijasa dalam Putusan No. 1502/Pdt.G/2018/PA/Smn serta untuk menganalisis prinsip syariah dalam pertimbangan Majelis Hakim menolak gugatan tentang royalti atau penghapusan Hak Tanggungan pada Putusan No. 1502/Pdt.G/2018/PA/Smn.

2. Tujuan Subjektif

Tujuan subjektif penelitian ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Dari segi teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi berupa pemikiran dan pemahaman mengenai penggunaan prinsip syariah dalam pertimbangan hukum yang diberikan oleh Majelis Hakim dalam suatu putusan.
2. Dari segi praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pengetahuan bagi masyarakat mengenai pentingnya putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim dipertimbangkan sesuai dengan prinsip syariah.

E. Keaslian Penelitian

Setelah penelusuran pustaka dilakukan oleh penulis terkait penelitian-penelitian terdahulu yang membahas mengenai analisis putusan terkait pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah, penulis menemukan beberapa penelitian terdahulu yang serupa. Akan tetapi, fokus penelitian dan pembahasan yang diangkat berbeda dengan apa yang diangkat penulis dalam penelitian ini.

Penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Daftar Penelitian Terdahulu

| No | Penulis | Judul Penelitian | Jurnal Penerbit | Fokus Penelitian |
|----|------------------------|--|--------------------------------------|---|
| 1. | Ajeng Mar'atus Solihah | Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam | Az Zarqa', Vol. 6, No.1 (Juni, 2014) | Membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad ijarah dalam pembiayaan multijasa di lembaga keuangan syariah |
| 2. | Mardhiyah Hayati | Pembiayaan Ijarah Multijasa | Asas: Jurnal Hukum dan | Membahas tentang pembiayaan |

| | | | | |
|----|--------------|---|---|--|
| | | sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian terhadap Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa) | Ekonomi Islam, Vol. 6, No. 2, (Juli 2014) | n ijarah multijasa sebagai alternatif sumber pembiayaan pendidikan yang dikaji dengan Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Multijasa |
| 3. | Achmad Farid | Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia | Iqtishoduna , Vol. 6, No. 2, (Oktober 2015) | Membahas tentang pelaksanaan ijarah multijasa pada KSU Syariah Usaha |

| | | | | |
|--|--|-------------|--|---|
| | | Probolinggo | | Mulia Probolinggo yang dikaji dengan Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Multijasa |
|--|--|-------------|--|---|

F. Landasan Teori

1. Teori *Gharar*

Teori *gharar* digunakan untuk menganalisis pokok permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Teori *gharar* yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori *gharar* dari segi akad. *Gharar* itu sendiri diartikan sebagai suatu ketidakjelasan atau juga digunakan untuk menunjukkan sesuatu yang sangat tidak jelas. Dalam bahasa Indonesia, kata *gharar* seringkali diterjemahkan sebagai suatu tipu muslihat atau tipu daya.

Gharar secara bahasa diartikan ke dalam berbagai kata, yaitu *gharar* yang berarti penipuan (*khid'ah*), *gharar* yang berarti risiko (*khatar*), dan *gharar* yang berarti samar (*jahalah*). *Pertama*, *gharar* diartikan sebagai *khid'ah* yang dalam Bahasa Indonesia berarti penipuan atau tipu muslihat. *Kedua*, *gharar* yang diartikan sebagai risiko (*khatar*) berkaitan dengan objek akad, yaitu adanya ketidakjelasan spesifikasi objek akad dan ketidakjelasan zat di dalam objek akad. Oleh sebab itu, *gharar* diartikan sebagai *khatar* karena di dalamnya terdapat risiko berupa keutuhan objek akad yang memungkinkan timbulnya sengketa.⁴ *Ketiga*, *gharar* berarti samar (*jahalah*) yang juga memiliki arti ketidakjelasan atau ketidakpastian. Ketidakjelasan yang dimaksud adalah ketidakjelasan dalam akad, yaitu mengenai objek akad, kualitas/kuantitas objek akad, harga, atau berkaitan dengan waktu penyerahan.⁵

⁴ Jaih Mubarak dan Hasanudin, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyah: Prinsip-Prinsip Perjanjian*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, hlm. 193-195.

⁵ Lihat Ketentuan Umum Angka 23 Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 80/DSN-MUI/III/2011 tentang Penerapan Prinsip Syariah dalam Mekanisme Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas di Pasar Reguler Bursa Efek.

Berdasarkan beberapa arti *gharar* secara bahasa tersebut, menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 80/DSN-MUI/III/2011 tentang Penerapan Prinsip Syariah dalam Mekanisme Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas di Pasar Reguler Bursa Efek *gharar* adalah ketidakjelasan atau ketidakpastian dalam suatu akad baik mengenai kualitas/kuantitas objek akad maupun mengenai penyerahannya.

Gharar dari segi akad dapat dilihat dari tiga hal, yaitu dari segi subjek hukum, sighthat akad, dan objek akad. *Gharar* dilihat dari subjek hukum dapat terjadi karena beberapa kemungkinan. *Pertama*, subjek hukum tidak mengetahui wujud atau sifat dari objek, baik itu mengenai kualitas ataupun kuantitasnya. *Kedua*, subjek hukum mengetahui bahwa objek akad ada ketika akad dilaksanakan, tetapi tidak diketahui pasti kualitas atau kuantitas dari objek akad tersebut. *Ketiga*, subjek hukum mengetahui objek ketika akad dilakukan, tetapi subjek hukum tidak memiliki pengetahuan untuk menetapkan kualitas dari objek akad. *Keempat*, subjek hukum menyembunyikan kenyataan tentang

objek akad, misal tentang kelemahan atau kecacatan dari objek akad.⁶

Gharar dari segi sighthat atau pernyataan akad setidaknya dapat dilihat dalam dua bentuk. *Pertama*, apabila terjadi dua transaksi di dalam satu akad. *Kedua*, apabila terdapat panjar, yaitu biaya yang dibayarkan terlebih dahulu atas suatu harga di mana biaya tersebut tidak akan dikembalikan apabila akad antara para pihak batal.⁷

Gharar dari segi objek dapat dilihat dari beberapa kemungkinan. *Pertama*, objek akad tidak wujud, baik wujud secara nyata maupun secara hukum pada saat akad dilakukan. *Kedua*, objek akad sudah wujud secara nyata pada saat akad, namun tidak pasti. *Ketiga*, objek akad sudah wujud secara nyata dan hukum, namun tidak jelas kesempurnaannya. *Keempat*, objek

⁶ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyah: Prinsip-Prinsip Perjanjian*, hlm.198-200.

⁷ *Ibid.*, hlm 202.

akad sudah wujud secara nyata dan hukum pada saat akad, namun tidak dapat diserahterimakan.⁸

2. Teori Jaminan

Teori jaminan digunakan untuk menganalisis pembahasan tesis tentang pertimbangan hakim dalam menolak gugatan terkait penghapusan Hak Tanggungan. Teori jaminan yang akan digunakan untuk mengkaji pokok pembahasan dalam tesis ini adalah teori jaminan Islam.

Hakikatnya, Islam telah mengenal konsep jaminan sejak zaman Rasulullah Saw. Dalam hadis riwayat Anas, Rasulullah Saw. pernah menjaminkan baju perang berbahan besi kepada seorang Yahudi di Madinah dan dari seorang Yahudi tersebut Rasul mengambil gandum untuk keluarganya. Dalam riwayat lain, Aisyah juga meriwayatkan bahwa Rasulullah Saw membeli makanan dari seorang Yahudi dengan batas waktu dan beliau

⁸ Ibid., hlm., 203.

menjaminan kepada seorang Yahudi tersebut sebuah baju perang berbahan besi.⁹

Walaupun sudah dikenal sejak lama, namun konsep jaminan dalam Islam memiliki perbedaan dengan konsep jaminan konvensional. Konsep jaminan dalam Islam khususnya dalam persoalan muamalah bukan dilihat sebagai pokok dari suatu pembiayaan. Artinya, jaminan bukan semata-mata diberikan untuk menjamin pengembalian utang. Jaminan diberikan untuk memberikan kepastian kepada pihak yang memberikan utang bahwa pihak peminjam akan menggunakan uang yang dipinjamnya dengan sebaik mungkin sesuai dengan yang telah diperjanjikan.¹⁰ Jaminan juga diperbolehkan dengan maksud memberi kepastian kepada penjual bahwa pembeli serius dengan barang yang dipesannya.¹¹

⁹ Imron Rosyadi, 2017, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi) Hak Tanggungan / Jaminan Fidusia / Gadai Saham / Hipotek Kapal*, Depok: Kencana, hlm. 37.

¹⁰ Lihat ketentuan tentang jaminan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah.

¹¹ Lihat ketentuan tentang jaminan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Selain konsep jaminan secara umum, dalam hukum Islam juga dikenal konsep jaminan kebendaan yang sering disebut dengan istilah *rahn*. Konsep *rahn* adalah menjadikan suatu benda bernilai di mata hukum Islam sebagai sebuah tanggungan utang dengan adanya benda yang ditanggung baik untuk seluruh atau sebagian utang yang ada. *Rahn* adalah jaminan kebendaan yang berlaku bagi benda bergerak maupun tidak bergerak.

Walaupun mengenal konsep jaminan kebendaan, namun hukum Islam tidak mengatur tentang jenis pengikatan barang yang menjadi jaminan. Hukum positif di Indonesia juga belum mengatur mengenai konsep jaminan kebendaan secara syariah, sehingga segala ketentuan mengenai pengikatan terhadap benda yang menjadi jaminan masih berpedoman kepada ketentuan-ketentuan dalam hukum positif yang ada di Indonesia, seperti ketentuan tentang Gadai atau Fidusia untuk jaminan atas benda

bergerak dan ketentuan tentang Hak Tanggungan atau Hipotek untuk jaminan atas benda tidak bergerak.¹²

¹² Sawitri Putri Nursakti, "Jaminan Hak Tanggungan pada Produk Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia," *DiH Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 14, no. 27 (Februari 2018), hlm. 83-86.