

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dalam bidang ekonomi saat ini semakin berkembang. Khususnya dalam ekonomi syariah, semakin berkembang di masyarakat luas. Mayoritas penduduk yang beragama Islam menjadikan Indonesia sebagai pasar yang potensial dalam pengembangan keuangan syariah. Salah satunya saat ini yang semakin berkembang pesat adalah adanya bank-bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip syariah. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia terutama di sektor pembiayaan menjadikan bank syariah sebagai salah satu tempat untuk nasabah mendapatkan dana atau pembiayaan, dan itu bagi nasabah yang tidak melakukan kredit di Bank konvensional.

Undang-Undang Perbankan syariah dan aturan dalam perbankan Syariah diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Perjanjian di dalam perbankan syariah lebih dikenal dengan akad, berdasarkan dari akad-akad tersebut nantinya akan dilakukan pengikatan jaminan. Jaminan yang digunakan dalam akad perbankan syariah adalah jaminan benda bergerak dan tidak bergerak. Jaminan inilah yang akan memberikan perlindungan bagi kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi, istilah jaminan juga dikenal dengan agunan. Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Perbankan Syariah menyebutkan agunan adalah Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak

bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.¹ Pembiayaan dengan jaminan yang dilakukan di perbankan syariah untuk melindungi apabila terjadi ketidaklancaran pembiayaan yang disebabkan debitur mengalami gagal usaha, dan ini mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha dan debitur yang tidak memiliki *i'tiqad* baik (wanprestasi).

Seorang nasabah di Bank Syariah Mandiri melakukan pembiayaan dan mendapatkan fasilitas kredit dengan agunan berupa sebidang tanah yang pertama SHM No. 00640 a.n. nasabah tersebut yang terletak di Cibangun Kaler II RT. 02/RW. 11, Kelurahan Ciherang, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya, dan nasabah tersebut pun lancar dalam melakukan cicilan kredit. Kemudian, nasabah tersebut pun mengajukan kembali pembiayaan dengan agunan berupa SHM No. 00696 a.n. B, terletak di Cibangun Kaler II RT. 02/RW. 11, Kelurahan Ciherang, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya.

Berdasarkan hutang tersebut, nasabah telah melakukan beberapa kali pembayaran cicilan/angsuran, namun pada tahun 2016 nasabah mengalami kemunduran dalam usahanya sehingga mengakibatkan dia tidak dapat melakukan pembayaran angsuran dengan lancar. Akan tetapi, walaupun usahanya sedang terpuruk, nasabah tersebut tetap melakukan angsuran walaupun tidak seperti biasanya. Nasabah pernah memohon kepada pihak bank untuk dapat melakukan restrukturisasi, tapi ditolak oleh pihak bank dengan alasan yang tidak jelas. Dalam hal ini seharusnya pihak Bank mengabdikan keinginan baik/*i'tiqad* baik dari

¹ Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

nasabah, bukan justru melakukan pelelangan. Seandainya Bank tersebut berorientasi pada Syariat Islam maka akan mengabdikan keinginan baik dari nasabah tersebut.

Oleh karena nasabah tetap tidak dapat menyelesaikan/melunasi utangnya kepada Bank, maka pihak Bank mengajukan permohonan lelang Hak Tanggungan kepada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara dan Lelang Kantor Wilayah VIII DKJN Bandung Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tasikmalaya.

Dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, 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.

Ternyata lelang eksekusi yang akan dilaksanakan tidak atas perintah dan atau penetapan Ketua Pengadilan Negeri/Agama yang berwenang dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, tetapi dilaksanakan sendiri oleh pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atas permohonan pihak Bank, maka lelang eksekusi tersebut bertentangan dengan Pasal 224 HIR *Jo.* Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-23/PN/2000, sehingga karenanya pelelangan tersebut

tidak sah dan batal demi hukum atau harus dibatalkan. Selain itu, pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan pihak Bank juga dalam pelaksanaan lelang tersebut telah menyatukan dua objek jaminan nasabah, padahal terdapat dua perjanjian yang berbeda, yang *notabene* dua peristiwa yang berbeda. Menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku harusnya pelelangannya terpisah, sehingga pelaksanaan lelang yang menyatukan dua peristiwa hukum yang berbeda merupakan Perbuatan melawan Hukum.

Kedua pihak tersebut juga tidak memberitahukan nilai limit lelang objek agunan kepada nasabah, hal ini sudah menyimpang dari prinsip-prinsip Bank Syariah yang *notabene* harus menghindari sifat *gharar* dan mengedepankan kejelasan dalam hal transaksi maupun akad. Sehingga dalam hal ini tidak ada i'tikad baik dari kedua pihak, dan akibatnya sangat merugikan nasabah.

Namun ternyata, kedua belah pihak yang berperkara yaitu antara nasabah dan pihak Bank menerangkan bahwa mereka bersedia mengakhiri persengketaan, karena telah terjadi perdamaian yang dipandu oleh mediator.

Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti masalah tersebut dengan judul **PELAKSANAAN PERDAMAIAN SENGKETA HUKUM EKONOMI SYARIAH ANTARA PT. BANK SYARIAH MANDIRI DENGAN NASABAH DI PENGADILAN AGAMA KOTA TASIKMALAYA.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, bahwa nasabah mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah Mandiri Kota Tasikmalaya dengan agunan

berupa sebidang tanah yang pertama SHM No. 00640 a.n. nasabah yang terletak di Cibangun Kaler II RT.02/RW. 11, Kelurahan Ciherang, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya. Nasabah pun lancar dalam melakukan cicilan kredit. Kemudian, nasabah mengajukan kembali pembiayaan dengan agunan berupa SHM No. 00696 a.n. B, yang terletak di alamat yang sama. Pada tahun 2016 usaha nasabah tersebut mengalami kemunduran yang akhirnya tidak melakukan angsuran seperti biasanya. Kemudian nasabah mengajukan *rescheduling* kepada pihak bank, tetapi oleh pihak Bank ditolak tanpa ada alasan yang jelas. Lalu pihak Bank mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) untuk melelang agunan nasabah tersebut. Akan tetapi prosedur yang dilakukan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Namun, pada akhirnya kedua belah pihak yaitu nasabah dan pihak bank bersedia untuk mengakhiri persengketaan.

Dari rumusan masalah tersebut, maka penulis membuat pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana latar belakang munculnya sengketa antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya?
2. Bagaimana proses perdamaian antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap perdamaian antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini diarahkan pada upaya menyajikan yang bertujuan:

1. Untuk mengetahui latar belakang munculnya sengketa antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.
2. Untuk mengetahui proses perdamaian antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.
3. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Perdamaian antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Akademis

Secara akademis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsi pemikiran serta bahan kajian sebagai salah satu pengembangan keilmuan Hukum Ekonomi Syariah pada umumnya.

2. Secara Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat, mengenai pelaksanaan lelang yang sesuai syariat Islam pada kehidupan sehari-hari.

E. Studi Terdahulu

Studi ini bukan studi yang baru, penulis menemukan beberapa skripsi terdahulu yang membuat penelitian tentang lelang hak tanggungan:

1. Penelitian skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Perdamaian dalam Penyelesaian Perkara Perdata”. Disusun oleh Adlan Fakhrusy Hakim, NIM 100100102 mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta. Hasil penelitian tersebut yaitu pertama, akibat hukum yang timbul dari adanya putusan/akta perdamaian yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan diatas sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Pasal 130 ayat (2) HIR dan Pasal 195 ayat (1) HIR. Kedua, pada prinsipnya suatu proses perdamaian hanya dapat ditempuh dengan adanya sikap iktikad baik dari para pihak yang bersengketa.
2. Penelitian skripsi yang berjudul “Praktek Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Nasabah Wanprestasi” (Studi Kasus di Bank Muamalat Kabupaten Jombang). Disusun oleh Diah Puji Rahayu NIM 10220034 mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Hasil penelitian tersebut mengenai pertama, praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi di Bank Muamalat Kabupaten Jombang sudah pernah terjadi pada beberapa nasabahnya. Kedua, dalam pandangan hukum islam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi seharusnya mempunyai landasan syariah dalam prakteknya, sehingga kedua belah pihak tidak mengalami kerugian. Ketiga, kendala-kendala yang dihadapi Bank Muamalat Kabupaten Jombang dalam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi menjadikan evaluasi terhadap kinerja mereka selanjutnya.

F. Kerangka Pemikiran

Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi yaitu rukun akad dan syarat akad. Rukun akad adalah ijab dan Kabul. Ijab adalah pernyataan pihak pertama yang menetapkan kesepakatannya bertransaksi dengan pihak kedua, baik dalam penyerahan objek akad maupun dalam penerimaannya. Adapun Kabul adalah jawaban dari kedua belah pihak yang menyatakan saling menerima dengan ikatan yang dilakukan berpegang penuh pada prinsip saling merelakan atau dalam bahasa Al-Quran prinsip *at-taradhin*.²

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Rumah misalnya, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu fondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsepsi hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.

Akad juga terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu para pihak yang membuat akad (*al-‘āqidān*), pernyataan kehendak para pihak (*shīgat al-‘aqd*), objek akad (*maḥallul-‘aqd*), tujuan akad (*maudhū’ al-‘aqd*)³.

²Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 244

³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 96 disadur dari Az-Zarqa’, *al-Fiqh al-Islam fi Tsaubih al-Jadid* (Damaskus: Matabi’ alifba al-adib, 1967-1968), I:312-3, paragraf 145; Wahbah Az-Zuhaili *al-fiqh al-islami wa adillatuh*, cet. Ke-3 (Damaskus: Dar al-fikr, 1989), IV:94

Syarat akad dibedakan menjadi empat macam:

1. Syarat terbentuknya akad (*syurūt al-in'iqād*)

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad memerlukan syarat-syarat agar rukun itu dapat berfungsi membentuk akad. Dalam hukum Islam, syarat-syarat yang dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad (*syurūt al-in'iqād*). Rukun pertama, yaitu para pihak, harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, yaitu tamyiz dan berbilang (*at-ta'addud*). Rukun kedua yaitu pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat juga, yaitu adanya persesuaian ijab dan Kabul, dengan kata lain tercapainya kata sepakat, dan kesatuan majlis akad. Rukun ketiga yaitu objek akad, harus memenuhi tiga syarat, yaitu objek itu dapat diserahkan, tertentu atau dapat ditentukan, dan objek itu dapat ditransaksikan. Rukun keempat memerlukan satu syarat, yaitu tidak bertentangan dengan syara.⁴

2. Syarat keabsahan akad (*syurūt al-shihhah*)

Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadikan suatu akad sah. Unsur-unsur penyempurna ini disebut syarat keabsahan akad. Syarat keabsahan ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu syarat-syarat keabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku bagi masing-masing aneka akad khusus.⁵

⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*...98

⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*...99

3. Syarat berlakunya akibat hukum akad (*syurūt al-nafadz*)

Apabila telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya akad, dan syarat-syarat keabsahannya, maka suatu akad dinyatakan sah. Akan tetapi, meskipun sudah sah, ada kemungkinan bahwa akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya itu, meskipun sudah sah, disebut akad maukuf (terhenti/tergantung).

Untuk dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sudah sah itu harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum, yaitu (1) adanya kewenangan sempurna atas objek akad, dan (2) adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.

Akad yang sah yaitu yang telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. Akad maukuf, akad yang sah tetapi belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena belum memenuhi syarat berlakunya akibat hukum.
- b. Akad nafiz, yaitu akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena telah memenuhi syarat berlakunya akibat hukum.⁶

4. Syarat mengikatnya akad (*syurūt al-luzūm*)

Pada dasarnya, akad yang telah memenuhi rukunnya, serta syarat terbentuknya, syarat keabsahannya dan syarat berlakunya akibat hukum (yang karena itu akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya) adalah mengikat para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain. Namun ada beberapa

⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*...103

akad yang menyimpang dari asas ini dan tidak serta merta mengikat, meskipun rukun dan semua syaratnya telah dipenuhi. Hal itu disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau oleh adanya hak khiyar (hak opsi untuk meneruskan atau membatalkan perjanjian secara sepihak) pada salah satu pihak.

Dalam berbagai hukum perjanjian, apabila suatu perjanjian (akad) telah memenuhi syarat-syaratnya, perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum. Dengan kata lain perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait. Dalam 1338 (1) KUHPer ditegaskan, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.”

Pembuat janji (*al-'aqid*) bertindak atas namanya sendiri. Pada dasarnya akibat-akibat hukum dari suatu akad hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya. Namun dalam batas tertentu akibat hukum tersebut juga terkait terhadap para pengoper hak, dibedakan menjadi pengoper hak umum (*al-khalaf al-'amm*), dan pengoper hak khusus (*al-khalaf al-khass*), para kreditor, dan pihak ketiga. Dalam hukum islam tidak dibenarkan membuat janji melibatkan pihak ketiga. Begitu pula tidak boleh membuat janji untuk keuntungan pihak ketiga.

Pembuat janji mewakili orang lain. Seorang wakil ada kemungkinan membuat perjanjian (akad) atas nama dan untuk asil (prinsipal), atau dalam bahasa hukum islam menyandarkan akad pada asil (prinsipal); adakalanya membuat perjanjian atas namanya sendiri namun untuk orang lain; atau bahkan ada kemungkinan berakad dengan diri sendiri, karena di satu sisi ia mewakili orang lain,

namun di sisi lain bertindak sebagai asil (prinsipal), atau juga mewakili mitra janji. Sehingga terjadi akad dengan diri sendiri.⁷

Terminasi akad adalah tindakan mengakhiri perjanjian yang telah tercipta sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya. Terminasi akad melalui kesepakatan bersama (*al-iqalah*) adalah tindakan para pihak berdasarkan kesepakatan bersama untuk mengakhiri suatu akad yang telah mereka tutup dan menghapus akibat hukum yang timbul sehingga status para pihak kembali seperti sebelum terjadinya akad yang diputuskan tersebut. Dengan kata lain, Terminasi akad dengan kesepakatan (*al-iqalah*) adalah kesepakatan bersama para pihak untuk menghapus akad dengan segala akibat hukumnya sehingga seperti tidak pernah terjadi akad. Dengan demikian, akibat hukum dari *iqalah* tidak hanya berlaku sejak dilakukannya pemutusan, tetapi juga saat dibuatnya akad.

Terminasi atau berakhirnya akad melalui urbun. Di kalangan ahli-ahli hukum islam pra modern, urbun merupakan institusi yang diperdebatkan apakah sah atau bertentangan dengan hukum islam. Jumhur (mayoritas) ahli hukum islam pra modern berpendapat bahwa urbun tidak sah menurut hukum islam. Di lain pihak, mazhab Hambali termasuk Imam Ahmad sendiri memandang urbun sebagai sesuatu yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum islam. Ahli-ahli hukum islam kontemporer dan lembaga fikih islam OKI mengambil pandangan fuqaha Hambali dan menerima urbun sebagai suatu yang tidak bertentangan dengan hukum islam, dengan alasan bahwa hadits nabi SAW yang digunakan untuk melarang urbun tidak sah sehingga tidak dapat menjadi hujjah.

⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah...*287

Dalam kitab undang-undang hukum muamalat uni emirat arab pasal 148 dan kitab undang-undang hukum perdata irak pasal 92 ditegaskan: pembayaran urbun dianggap sebagai bukti bahwa akad telah final di mana tidak boleh ditarik kembali kecuali apabila ditentukan lain dalam persetujuan atau menurut adat kebiasaan, dan apabila kedua belah pihak sepakat bahwa pembayaran urbun adalah sebagai sanksi pemutusan akad, maka masing-masing pihak mempunyai hak menarik kembali akad, apabila yang memutuskan akad adalah pihak yang menerima urbun, ia mengembalikan urbun ditambah sebesar jumlah yang sama.

Terminasi akad karena tidak dilaksanakan. Pada dasarnya, permintaan terminasi akad (*fasakh*) dari salah satu pihak karena pihak lain tidak melaksanakan prestasinya sangat dibatasi dalam hukum islam. Asasnya dalam fikih pra modern adalah bahwa dalam akad *muawadah* (atas beban) yang bersifat lazim dan tidak mengandung khiyar (opsi) apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perikatannya, pihak lain dalam rangka membebaskan dirinya dari kewajibannya yang tidak diimbangi oleh mitra janjinya yang tidak dapat meminta *fasakh* akad atas dasar pihak mitra tersebut cedera janji, namun akadnya tetap berlangsung. Apa yang dapat ia lakukan adalah menuntut mitra janji itu untuk melaksanakan perikatannya atau menuntut daman (ganti kerugian) sesuai dengan keadaan dan dasar penuntutan daman tersebut adalah akad itu sendiri.⁸

Pembedaan berdasarkan tidak dilaksanakannya akad. Apabila pihak yang tidak memperoleh pelaksanaan perikatan dari pihak lain dalam hukum islam kontemporer diberi hak untuk meminta *fasakh* atas akad bersangkutan, maka tentu

⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*...351

ia lebih berhak lagi untuk menahan atau menunda pelaksanaan perikatannya sampai pihak mitra janji melaksanakan pula kewajibannya. Inilah dalam hukum islam disebut sebagai hak menahan (*haqq al-habs*). Ada dua syarat bagi penahanan atau penundaan pelaksanaan perikatan karena pihak lain tidak melaksanakan kewajibannya yaitu, bahwa penahanan itu terjadi terhadap akad timbal balik karena seperti dalam kaitan dengan *fasakh*, dalam akad jenis ini terdapat keterkaitan perikatan-perikatan yang bertimbal balik, di mana pelaksanaan satu perikatan terkait dengan pelaksanaan perikatan lawan; perikatan yang ditahan pelaksanaan atas dasar belum dilaksanakannya perikatan lawan harus merupakan perikatan yang lebih belakang pelaksanaannya. Dalam hukum islam telah diatur urutan pelaksanaan berbagi perikatan dalam berbagai akad.

Terminasi akad karena mustahil dilaksanakan. Apabila tidak dilaksanakannya perikatan oleh salah satu pihak disebabkan oleh alasan eksternal, maka akad batal dengan sendirinya tanpa perlu putusan hakim. Karena akad mustahil untuk dilaksanakan. Apabila akad merupakan akad yang mengikat satu pihak, seperti hibah, dan debitur mustahil melaksanakan perikatannya, karena misalnya barang yang hendak di hibahkan musnah oleh suatu bencana (keadaan memaksa) sebelum diserahkan kepada penerima hibah (kreditor), maka hapuslah perikatan debitur karena akad tidak lagi memiliki objeknya sehingga tidak bisa dilaksanakan. Akibat hukum dari putusnya akad karena sebab luar, seperti keadaan memaksa (keadaan darurat karena adanya bencana), atau pihak ketiga yang tidak terkait dengan para pihak, maka para pihak dikembalikan kepada keadaan seperti sedia kala, yaitu seolah-olah tidak pernah terjadi akad.

Jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 diberi istilah agunan atau tanggungan, sedangkan jaminan menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, diberi arti lain yaitu keyakinan atas i'tikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan.⁹

Menurut Undang-Undang No 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, 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. Kreditor adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu. Debitur adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.¹⁰

Eksekusi hak tanggungan dilaksanakan seperti eksekusi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Eksekusi dimulai dengan teguran dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan hak-hak tanggungan. Setelah dilakukan pelelangan terhadap tanah yang dibebani hak tanggungan dan uang hasil lelang diserahkan kepada kreditor, maka hak tanggungan yang membebani tanah

⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 66

¹⁰ Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Pasal 1 ayat 1, 2, dan 3

tersebut akan diroya (pencoretan) dan tanah tersebut akan diserahkan secara bersih, dan bebas dari semua beban kepada pembeli lelang.¹¹

Secara bahasa, perdamaian artinya upaya menghentikan konflik. Dalam syariat, perdamaian adalah akad yang dilakukan dengan tujuan mengakhiri sengketa antara dua orang. Dalam istilah bahasa Arab mediasi/perdamaian itu adalah *Shulh*. Perdamaian disyariatkan oleh Islam berdasarkan Al-Quran, Sunnah, dan *ijmā'*, demi menghentikan perpecahan dengan menghadirkan kerukunan dan untuk menghilangkan kebencian antara dua orang yang bersengketa.¹² Allah SWT. Berfirman,

وَإِن طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِن بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي
حَتَّى تَنْجِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِن فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil. (QS. Al-Hujurat:9)¹³

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

“Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat” (QS. Al-Hujurat:10)¹⁴

¹¹ Ahamad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 119

¹² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Depok: Fathan Media Prima), hlm. 219

¹³ Mohamad taufiq, quran in ms word, versi 2.2.0.0, 2013

¹⁴ Mohamad taufiq, quran in ms word, versi 2.2.0.0, 2013

Hadits tentang *Ash-Shulhu*

عَنْ عَمْرِ بْنِ عَوْفٍ الْمُزَنِيِّ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ، إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا. وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ، إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا، أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذی وَصَحَّحَهُ، وَأَثَرُوا عَلَيْهِ، لِأَنَّ زَاوِيَهُ كَثِيرٌ بِنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرِ بْنِ عَوْفٍ ضَعِيفٌ، وَكَانَهُ اعْتَبَرَهُ بِكَثْرَةِ طُرُقِهِ)¹⁵

Dan dari 'Amru bin 'Auf al-Muzani r.a berkata, bahwasanya Rasulullah saw bersabda: “Perdamaian itu boleh dilakukan antar kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan hal yang halal atau menghalalkan hal yang haram. Kaum muslimin wajib berpegang pada syarat-syarat mereka, kecuali syarat yang mengharamkan hal yang halal atau menghalalkan yang haram.” Diriwayatkan oleh At-Tirmidzi dan dinilai shahih olehnya. Namun para perawi lain menilainya sebagai hadits mungkar, sebab seorang perawinya yang bernama Katsir bin Abdullah bin Amru bin Auf lemah. Mungkin At-Tirmidzi menilainya shahih karena banyak jalur periwayatannya.

Kaidah Fiqih tentang *Ash-Shulhu*

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا أَحَلَّ حَرَامًا أَوْ حَرَّمَ حَلَالًا

“*Shulh* (berdamai) dengan sesama kaum muslimin itu boleh kecuali perdamaian yang menghalalkan suatu yang haram atau mengharamkan suatu perkara yang halal”¹⁶

Bahwa semua syarat yang ada antara dua orang yang sedang melakukan akad atau perjanjian damai itu diterima, selama syarat tersebut tidak menghalalkan sesuatu yang diharamkan oleh Allah atau mengharamkan sesuatu yang dihalalkan oleh-Nya. Contoh menghalalkan yang haram seperti berdamai untuk menghalalkan

¹⁵Muhammad Hamid Alfuqaa, *Bulughul Maram*, hlm. 179

¹⁶ Media Islam Salafiyah, *Ahlussunnah wal Jama'ah, Kaidah Ke. 22 : Shulh (Berdamai) Dengan Sesama Kaum Muslimin Itu Boleh*. <https://almanhaj.or.id/3587-kaidah-ke-22-shulh-berdamai-dengan-sesama-kaum-muslimin-itu-boleh.html> disadur dari *Al-Qawâ'id wal-Ushûl al-Jûmi'ah wal-Furûq wat-Taqâsîm al-Badî'ah an-Nâfi'ah*, karya Syaikh 'Abdur-Rahmân as-Sa'di, Tahqîq: Dr. Khâlid bin 'Ali bin Muhammad al-Musyaiqih, Dârul-Wathan, Cetakan II, Tahun 1422 H – 2001 M (Diakses 18 Agustus 2018)

sesuatu yang diharamkan, seperti riba dan semisalnya. Contoh mengharamkan yang halal seperti kesepakatan untuk membantu kedzaliman, misalkan dengan memanipulasi kesalahan dalam transaksi jual beli yang sah.¹⁷

G. Langkah-langkah Penelitian

Dalam penelitian ini, langkah-langkah yang dilakukan oleh penulis secara garis besar mencakup:

1. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu metode yang mendeskripsikan atau memberikan gambaran tentang suatu satuan analisis secara utuh sebagai suatu kesatuan yang terintegrasi,¹⁸ atau singkatnya adalah metode yang mendeskripsikan atau memberikan gambaran tentang suatu keadaan objek. Dalam hal ini penulis akan menggambarkan bagaimana pelaksanaan perdamaian terhadap sengketa antara nasabah dengan Bank menurut hukum Islam.

2. Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan merupakan jenis data kualitatif yaitu jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan dalam masalah¹⁹ penelitian ini.

Adapun jenis datanya yaitu:

- a. Data tentang latar belakang munculnya sengketa antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

¹⁷ Abu Al-'Ala Al-Mubarakfury, *Tuhfah Al-Ahwadzi Bi Syarh Jami' At-Tirmidzi*, (Beirut: Dar Kutub Al-Ilmiyah, TT), 4/487

¹⁸ Cik Hasan Bisri, *Penuntun Penyusunan Rencana Penelitian Dan Penulisan Skripsi*, (Jakarta: Logos, 1998), hlm. 57

¹⁹ Cik Hasan Bisri, *Penuntun Penyusunan Rencana Penelitian Dan Penulisan Skripsi...58*

- b. Data tentang proses perdamaian antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.
- c. Data tentang tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap perdamaian antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

3. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara dengan hakim dan mediator di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda).

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Dengan kata lain, peneliti membutuhkan pengumpulan data dengan cara berkunjung ke perpustakaan, pusat kajian, dan *internet resources*, pusat arsip atau membaca banyak buku yang berhubungan dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui percakapan secara intensif antara peneliti dengan narasumber untuk suatu tujuan tertentu. Wawancara yang dilakukan peneliti yaitu dengan cara tanya jawab dengan Hakim dan mediator Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

b. Studi Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang dilakukan peneliti untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui media tertulis atau dokumen lainnya yang tertulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan.

c. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yang dilakukan penulis yaitu dengan cara membaca, mendalami, dan menelaah literatur-literatur berupa buku-buku, skripsi, *e-journal*, dan *internet/online resources* yang dapat digunakan untuk mendukung dan melengkapi penelitian ini serta mengungkapkan teori dan konsep yang terkait dengan penelitian ini.

5. Analisis Data

Analisis data merupakan sebuah cara untuk mengolah data menjadi informasi agar karakteristik data tersebut mudah dipahami dan bermanfaat untuk solusi permasalahan, terutama hal yang berkaitan dengan penelitian. Analisis data dapat dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Mengumpulkan data dan informasi mengenai pelaksanaan perdamaian sengketa Hukum Ekonomi Syariah antara PT. Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.
- b. Mengelompokkan seluruh data tentang pelaksanaan perdamaian sengketa Hukum Ekonomi Syariah antara PT. Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.
- c. Menghubungkan data mengenai pelaksanaan perdamaian sengketa Hukum Ekonomi Syariah antara PT. Bank Syariah Mandiri dan Nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan norma-norma mengenai perdamaian.
- d. Menarik kesimpulan dari data-data yang dianalisis mengenai status hukum pelaksanaan perdamaian sengketa Hukum Ekonomi Syariah antara PT. Bank Syariah Mandiri dengan nasabah di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.