

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR KARENA MUSNAHNYA
OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG DISEBABKAN
FORCE MAJEURE DALAM HUKUM ISLAM
(Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syari'ah KPO Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI

Diajukan Oleh :

**IHSANUL HIDAYAT
NIM. 150102118**

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDAA ACEH
2022 M/1443 H**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP
MUSNAHNYA OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG
DISEBABKAN *FORCE MAJEURE* DALAM
HUKUM ISLAM
(Suatu Penelitian Pada Bank Aceh Syari'ah
KPO Cabang Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Hukum Ekonomi Syari'ah**

Oleh:

**IHSANUL HIDAYAT
NIM. 150102118**

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,

**Dr. Ridwan Nurdin, MCL.
NIP.197603292000121001**

**Riadhus Sholihin, S.Sy., M.H
NIP. 199211012019031014**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR KARENA MUSNAHNYA
OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG DISEBABKAN FORCE
MAJEURE DALAM HUKUM ISLAM
(Suatu Penelitian Pada Bank Aceh Syari'ah KPO Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
dalam Hukum ekonomi syari'ah

Pada Hari/Tanggal: 20 Juli 2022 M
24 Dzulqaidah 1443 H

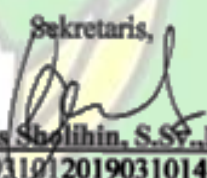
di Darussalam, Banda Aceh Panitia Ujian Munaqasyah
Skripsi:

Ketua,



Dr. Ridwan Nurdin, MCL
NIP.197603292000121001

Sekretaris,



Riadhus Sholihin, S.Sy., M.H
NIP.19931012019031014

Penguji I,



Bukhari, S.Ag., MA
NIP.199706052006041004

Penguji II,



Azmil Umur, M.A
NIDN.2016037901



Mengetahui

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D
NIP. 197703032008011015

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ihsanul Hidayat
NIM : 150102118
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkannya;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;
5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 17 Juni 2022

Yang menyatakan


(Ihsanul Hidayat)

ABSTRAK

Nama : Ihsanul Hidayat
NIM : 150102118
Fakultas/prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Karena Musnahnya Objek Hak Tanggungan yang disebabkan *Force Majeure* Dalam Hukum Islam (Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syari'ah KPO Kota Banda Aceh)
Tanggal Sidang: 20 Juni 2022
Tebal Skripsi : 78
Pembimbing I : Dr. Ridwan Nudin, MCL
Pembimbing II : Riadhush Sholihinr, S.Sy.,H.H
Kata Kunci : *Force majeure*, Hak tanggungan, dan Hukum islam

Skripsi ini berjudul Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Karena Musnahnya Objek Hak Tanggungan yang disebabkan *Force Majeure* Dalam Hukum Islam (Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syari'ah KPO Kota Banda Aceh) yang menjadi latar belakang skripsi ini ialah perlindungan hukum bagi si kreditur karena musnahnya objek jaminan atau *Force majeure* pada daerah Aceh yang pelaksanaannya belum sesuai dengan hukum islam yang sebenarnya. Di dalam UU hak tanggungan apabila objek yang dijaminakan oleh debitur kepada kreditur musnah terhadap bencana alam atau diluar nalar manusia maka hak tanggungan akan terhapus mengikuti dengan musnahnya objek jaminan. Maka oleh karena itu diperoleh rumusan masalah yaitu bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur karena musnahnya objek hak tanggungan dan bagaimana perpektif hukum islam terhadap pelaksanaan *Force Majeure* pada bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh. Penelitian ini menggunakan penelitianYuridis Empiris yang mana berdasarkan data dilapangan dan kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa belum ada kejelasan antara kedua belah pihak tentang kasus ini yang terjadi pada debitur dari bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh yang terkena *Force Majeure*. Serta kejadian ini belum menemukan titik terang yang berlandasaran syar'i Islam. Sebenarnya Konsep *force majeure* yang merupakan keadaan darurat/memberatkan sebagaimana diinginkan dalam hukum perdata jika dilihat dari perspektif kaidah *fikih*, *maqasid syariah*, dan *fikih*, memiliki nilai-nilai yang sejalan dengan apa yang dikehendaki dalam Islam, terutama dengan teori *masyaqqah* atau keadaan yang memberatkan. Maka pencantumannya dalam akad boleh dilakukan.

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa memberikan rahmat serta karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum bagi Kreditur karena Musnahnya Objek Hak Tanggungan yang disebabkan *Force Majeure* dalam Hukum Islam (Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syari’ah KPO Kota Banda Aceh)”**. Tidak lupa juga shalawat beriringkan salam penulis haturkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang telah berjuang demi menegakkan ajaran Islam dipermukaan bumi serta telah memberikan suri tauladan yang baik melalui sunnahnya.

Skripsi ini dapat diselesaikan karena beberapa faktor. Banyak motivasi, inspirasi maupun dorongan yang telah diberikan dari berbagai pihak. Untuk itu dengan kerendahan hati dan rasa hormat yang tinggi, dalam kesempatan ini saya mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Warul Walidin, Ak., MA, selaku Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Bapak Prof. Dr. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum. Bapak Dr. Jabbar Sabbil, M.A selaku wadek I, Bapak Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si selaku wadek II, dan Bapak Saifuddin Sa’dan, S.Ag selaku wadek III.
3. Bapak Arifin Abdullah, S.H.I., M.H selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syai’ah dan Bapak Muslem, S.Ag., M.H selaku sekretaris prodi, beserta seluruh staf prodi yang telah banyak membantu penulis selama mengerjakan skripsi ini.

4. Bapak Dr. Ridwan Nudin, MCL, selaku pembimbing pertama dan Bapak Riadhush Sholihin, S.Sy.,M.H selaku pembimbing kedua yang telah senantiasa ikhlas dan bersungguh-sungguh dalam memotivasi dan membimbing serta mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Bapak Dr. H. Armiadi S.Ag.. M.A selaku pembimbing akademik yang telah banyak memberi bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan perkuliahan ini.
6. Teristimewa kepada Ayahanda tercinta Bapak M. Nasir dan Ibunda Asrati yang telah mencurahkan segala usaha dan doa untuk kesuksesan dan kemudahan penulis dalam menyelesaikan studi ini. Skripsi ini penulis persembahkan untuk ayahanda dan ibunda tercinta.
7. Teman seperjuangan jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah angkatan 2015 yang selalu membantu penulisan dalam memperoleh informasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

Besar harapan saya agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca, terutama penulis sendiri. Mohon maaf atas segala kekurangan karena disadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis berharap ada masukan yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga kita senantiasa selalu dalam lindungan Allah SWT, Aamiin.

Banda Aceh, 17 Juni 2022
Yang Menyatakan,

Ihsanul Hidayat

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ث	Ṣa'	Ṣ	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jīm	J	je	ف	Fā'	F	Ef
ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El

ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)	م	Mūm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ش	Syīn	sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	Apostrof
ص	Şād	ş	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	a
◌ِ	<i>kasrah</i>	I	i
◌ُ	<i>ḍammah</i>	U	u

2) Vokal rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
ي...	<i>fathah</i> dan <i>yā'</i>	Ai	a dan i
و...	<i>fathah</i> dan <i>wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ	- <i>kataba</i>
فَعَلَ	- <i>fa'ala</i>
ذَكَرَ	- <i>zūkira</i>
يَذْهَبُ	- <i>yažhabu</i>
سَأَلَ	- <i>su'ila</i>
كَيْفَ	- <i>kaifa</i>
هَوَّلَ	- <i>haulā</i>

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آ...أ...	<i>fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
ي...ئ...	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	i dan garis di atas
و...ؤ...	<i>ḍammah</i> dan <i>wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	- <i>qāla</i>
رَمَى	- <i>ramā</i>
قِيلَ	- <i>qīla</i>
يَقُولُ	- <i>yaqūlu</i>

4. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

1. *Tā' marbūṭah* hidup

tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.

2. *Tā' marbūṭah* mati

tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3. Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	- <i>rauḍ ah al-afḫāl</i>
	- <i>rauḍ atul afḫāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- <i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
	- <i>AL-Madīnatul-Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	- <i>ṭalḫah</i>

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا	- <i>rabbanā</i>
نَزَّلَ	- <i>nazzala</i>
الْبِرُّ	- <i>al-birr</i>
الْحَجِّ	- <i>al-ḥajj</i>
نُعَمِّ	- <i>nu' 'ima</i>

6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ال), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasil sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

رَجُلٌ	-ar-rajulu
اسَيِّدَةٌ	-as-sayyidatu
اَشْمَسُ	-asy-syamsu
القَلَمُ	-al-qalamu
البَدِيعُ	-al-badī'u
الْخَلَالُ	-al-jalālu

7. Hamzah

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

Contoh:

تَأْخُذُونَ	-ta' khuzūna
النَّوْءُ	-an-nau'
شَيْئٌ	-syai'un
إِنَّ	-inna
أَمْرٌ	-umirtu
أَكَلٌ	-akala

8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	-Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn
فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	-Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ	-Fa auf al-kaila wa al-mīzān
	-Fa aful-kaila wal- mīzān
	-Ibrāhīm al-Khalīl
	-Ibrāhīm mul-Khalīl

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا

-Bismillāhi majrahā wa mursāh

-Wa lillāhi 'ala an-nāsi hijju al-baiti man istaṭā'a ilahi sabīla

-Walillāhi 'alan-nāsi hijjul-baiti manistaṭā'a ilaihi sabīlā

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	<i>-Wa mā Muhammadun illā rasul</i>
إِنَّ أَوْلَىٰ بَيْتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ	<i>-Inna awwala baitin wuḍ i'a linnāsi</i>
لِلَّذِي بُنِيَ مِنْهُ رَبَّةً	<i>lallaẓī bibakkata mubārakkan</i>
شَهْرٍ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ	<i>-Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fīh al-Qur'ānu</i>
وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ	<i>-Syahru Ramaḍ ānal-laẓi unzila fīhil qur'ānu</i>
	<i>-Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn</i>
	<i>Wa laqad ra'āhu bil-ufuqil-mubīni</i>
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	<i>-Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn</i>
	<i>Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn</i>

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ	- <i>Nasrun minallāhi wa fathun qarīb</i>
لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا	- <i>Lillāhi alOamru jamī'an</i> <i>Lillāhil-amru jamī'an</i>
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ	- <i>Wallāha bikulli syai'in 'alīm</i>

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.
Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
TRANSLITERASI	xvii
DAFTAR ISI	xxv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Penjelasan Istilah.....	8
E. Metode Penelitian.....	12
F. Sistematika Pembahasan	16
BAB DUA KONSEP <i>FORCE MAJEURE</i> DAN MUSNAHNYA HAK TANGGUNGAN DALAM HUKUM ISLAM	18
A. Jaminan.....	18
B. Jaminan dalam Pembiayaan Murabahan	25
C. <i>Force Majeure</i>	28
D. <i>Force Majeure</i> karena Musnahnya Hak Tanggungan dalam Hukum Islam	35
E. Konsekuensi dan Penyelesaian Sengketa dalam Penerapan <i>Force Majeure</i> karena Musnahnya Hak Tanggungan.....	37
BAB TIGA MEKANISME PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR KARENA MUSNAHNYA HAK TANGGUNGAN YANG DISEBABKAN <i>FORCE MAJEURE</i> DALAM HUKUM ISLAM PADA BANK ACEH SYARI'AH KOTA BANDA ACEH	40
A. Deskripsi Umum Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh.....	40
1. Sejarah terbentuknya Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh.....	40
B. Perlindungan Hukum bagi Kreditur karena Akibat Musnahnya Objek Hak Tanggug	42

C. Perspektif Hukum Islam karena Pelaksanaan <i>Force Majeure</i> pada Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh	48
BAB EMPAT PENUTUP	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	57



BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank Aceh Syariah'ah dalam rangka pembiayaan, maka Bank Syariah mengeluarkan landasan hukum prositif yang berturut-turut berupa Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah berupaya melayani kebutuhan tersebut dengan merilis produk-produk pembiayaan yang dibutuhkan nasabah. Produk pembiayaan tersebut beragam, baik yang berbasis jual beli (*murabahah*), sewa (*ijarah*), gadai (*Rahn*) maupun bagi hasil (*musyarakah* atau *mudharabah*) yang tertuang dalam akad pembiayaan masing-masing produk.¹

Dalam menjamin keamanan pembiayaan dan kepastian akan kembalinya pembiayaan yang diberikan kepada nasabah/mitra (pembayaran kembali), maka Bank di Indonesia termasuk Bank Syariah mensyaratkan adanya jaminan/agunan yang cukup dan *executable* (mudah diambil) bila mana terjadi cidera janji (wanprestasi) untuk mengembalikan *performance* aset produktif bank agar tidak timbul pembiayaan bermasalah (*Non Performing Loan/ Financing*). Pemberian dan penyerahan agunan tersebut tercatat dalam akad pembiayaan bank syariah.²

Hak jaminan tanah dalam pelunasan hutang tertentu pada seabgaian lembaga pelaksanaannya mudah dan pasti utk proses penyelesaiannya. Masalah-masalah jaminan berkaitan erat dengan masalah eksekusi, malahan dalam hukum eksekusi hak-hak jaminan membuktikan. Semula bentuk jaminan ini tidak lah diatur dalam perundang-undangan melainkan berkembang atas dasar

¹ UU No. 21 Tahun 2008. *Tentang Perbankan Syari'ah*

² Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta:Kencana Prenamedia Grup), 2014.

yurisprudensi di Indonesia baru diatur dalam Undang-Undang pada tahun 1999 dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Dalam UUHT ditegaskan yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan (HT) adalah hak atas tanah, benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan karena objek hak tanggungan adalah atas hak-hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas negara, maka apabila di atas tanah yang bersangkutan terhadap benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang biasa dijadikan hak tanggungan dan biasa jika seseorang memiliki suatu benda yang dihubungkan dengan tanah dengan suatu cara, dan mereka memberikan izin untuk benda itu untuk digunakan sebagai pembebanan hak tanggungan, maka pemilik tanah dapat menggunakan hak atas tanahnya sebagai jaminan. Pemilik objek harus setuju untuk bekerja sama dengan pemilik tanah, dalam membiarkan hak atas tanahnya digunakan sebagai tanggungan dari kredit.³

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah dan Barang-Barang Terkait Pertanahan No. 4 tahun 1996, peningkatan jaminan (anggungan) untuk kredit atau hibah dari bank melalui organisasi asuransi telah meningkat. Uraian singkat masing-masing bentuk organisasi penjamin adalah sebagai berikut: organisasi penjamin disebut sebagai usaha dan diatur dalam ketentuan Pasal 1150 sampai dengan 1160 KUHP. Gadai (*rahn*) Secara linguistik, para ulama fiqh mengartikan *rahn* dengan pengertian, menjadikan benda jaminan atas suatu utang yang dapat dijadikan sebagai pembayar jika ia tidak mampu membayar utang. Praktek pegadaian (*rahn*) memiliki ketentuan hukum tersendiri yang meliputi syarat dan rukun serta hal-hal lain yang telah disetujui oleh syariat dan ada kaitannya dengan gadai (*rahn*) sehingga apabila

³ UU No 42 Tahun 1999. *Tentang Jaminan Fidusia*.

syarat-syarat dan rukun-rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syarat".⁴

Dalam Pasal 20 UUHT, terdapat tiga alternatif cara yang dapat digunakan kreditur untuk memenuhi pokok jaminan hipotek dalam hal debitur wanprestasi, yaitu pelaksanaan sebagian, pelaksanaan atas dasar kewenangan penegakan yang tertuang dalam sertifikat hak tanggungan dan penjualan ilegal.⁵ Ketiga pelaksanaan Hak Tanggungan tersebut di atas, masing-masing dengan perbedaan cara pelaksanaannya, untuk pelaksanaannya dengan menggunakan hak yang sah berdasarkan Surat Hak Tanggungan (sebelumnya menggunakan surat Hak Tanggungan yang besar), penjualan barang jaminan tersebut tunduk dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata diatur oleh bagian 224 H.I.R. dan pasal 258 R.Bg., sedangkan pelaksanaan dalam tahapan pelaksanaan harus memenuhi beberapa persyaratan, antara lain adanya kesepakatan antara pemberi pinjaman kredit dengan debitur.⁶

Apa bila hak tanggungan hapus karena hutang belum dilunasi atau sebab-sebab lainnya, maka kantor pertanahan akan melaukan pencoretan atau catatan hak tanggungan tersebut, adapun untuk mengikat pentingnya kepastian hukum bagi kreditur, hal ini telah diatur dalam UUHT secara rinci mengenai cara pemberian, pendaftaran, peralihan, dan hapusnya hak tanggungan, oleh karena itu PPAT dan kantor pertanahan pelaksanaan kewajiban sehubungan dengan kegiatan tersebut diberi waktu penyerahan atau penyelesaian. Pentingnya pendaftaran tanah atau hak tanggungan tampak sehubungan dengan mulainya kedudukan bagi kreditur, penentuan peringatan hak tanggungan, dan

⁴ UUD No. 4 Tahun 1996. *Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.*

⁵ UUD No. 4 Tahun 1996 Pasal 20. *Tentang Eksekusi Hak Tanggung.*

⁶ Poesoko Herowati, 2007, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, hlm.5.

berlakunya hak tanggungan terhadap pihak ketiga, apabila hak tanggungan beralih karena perbuatan hukum, karena sebab-sebab lainnya, maka peralihannya harus dicatat oleh kantor pertanahan.

Sementara itu, dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa asas Syariah adalah asas-asas hukum Islam di bidang perbankan yang berdasarkan peraturan yang dikeluarkan oleh lembaga-lembaga yang mempunyai kekuasaan untuk memutuskan asas-asas di bidang syariah. Secara keseluruhan, konsep perbankan syariah menghadirkan sistem ekonomi, khususnya bagi lembaga perbankan, yaitu sistem yang menganut syariat Islam/prinsip-prinsip syariah, tetapi pada prosesnya sangat berbeda dengan prinsip-prinsip Syariah Islam.⁷

Jaminan adalah suatu perjanjian antara kreditur dan debitur, dimana debitur menerima bahwa sebagian dari hartanya akan melunasi utangnya menurut hukum yang berlaku, jika dalam jangka waktu yang telah ditentukan ada keterlambatan pembayaran utang dari pihak yang berhutang. Murabahah debitur adalah akad berdasarkan prinsip jual beli, selain akad salam dan istishna. Dalam DSN Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengatur tentang syarat umum dan khusus murabahah, salah satunya adalah jaminan murabahah: Jaminan murabahah adalah sah, bagi nasabah untuk melaksanakan pesannya di bank . mungkin mengharuskan pelanggan untuk memberikan jaminan yang mungkin dipegang.⁸ Fungsi agunan dalam murabahah adalah untuk menjamin pengembalian yang teratur atau penggantian keuangan dan margin keuntungan pada waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan kontrak ini

⁷ UU No. 21 Tahun 2008. *Tentang Perbankan Syari'ah*

⁸ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2008), h. 666-667

dimana pelanggan berjanji dan menjanjikan dengan hadiah kemudian menyerahkan jaminan dan juga membuat jaminan ke bank.⁹

Jaminan suatu perjanjian antara kreditur dan debitur di mana debitur menerima harta tertentu miliknya sendiri untuk melunasi utangnya sesuai dengan ketentuan undangan yang berlaku jika dalam jangka waktu yang ditentukan terjadi penundaan. Dalam pembayaran utang debitur, jaminan adalah elemen dari analisis keuangan. Oleh karena itu, barang yang diserahkan oleh kreditur harus dinilai pada saat analisis keuangan dilakukan dan harus berhati-hati dalam menilai barang tersebut karena harga yang dikutip oleh kreditur tidak selalu merupakan harga sebenarnya (harga pasar saat itu). Dengan kata lain, kreditur terkadang memberi harga barang yang mereka gunakan di atas harga sebenarnya. Peringkat yang terlalu tinggi dapat merugikan lembaga keuangan. Jika likuidasi/penjualan agunan tidak dapat dihindari, keadaan ini dapat menimbulkan kerugian bagi lembaga keuangan karena hasil penjualan agunan pada umumnya akan lebih kecil dari aslinya dan pasar pada saat agunan dijual, sehingga tidak termasuk kewajiban nasabah lembaga keuangan tersebut.

¹⁰

Dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan Fidusia pada umumnya di dalam klausul perjanjian kredit yang telah disepakati oleh pihak bank selaku kreditur dan debitur pemberi. Jaminan Fidusia bank mewajibkan debitur pemberi Jaminan Fidusia untuk mengasuransikan benda Jaminan Fidusia tersebut terhadap pihak ketiga yaitu pihak asuransi.¹¹ Kewajiban mengasuransikan benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia adalah bertujuan

⁹ Muhammad, *Tehnik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, UII Press, Jogjakarta, 2004, hal.74

¹⁰ Arba dan Diman. *Hukum Hak Tanggungan*. Sinar Grafika. Jakarta Timur, 2020.

¹¹ Gunadi Rahman, *Pengertian Fidusia dan Pelaksanaannya dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, (Jakarta : Salemba IV, 2009), hlm. 53

untuk mengamankan objek Jaminan Fidusia tersebut dari resiko musnahnya benda Jaminan Fidusia akibat sesuatu hal yang diluar kekuasaan manusia (*Force majeure*). Pada dasarnya dalam setiap perjanjian akan berisikan hak dan kewajiban yang mengikat semua pihak yang berkaitan dengan perjanjian tersebut. Pada hakekatnya dalam setiap perjanjian terdapat hak dan kewajiban yang mengikat semua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Jika melewati batas waktu, debitur lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian, debitur dinyatakan pailit. Kelalaian debitur disebabkan oleh dua hal, yaitu keadaan terpaksa atau *Force majeure* dan kesalahan debitur.¹²

Force majeure atau keadaanmemaksa terjadi padakeadaan dimana debitur gagal menjalankan kewajibannya pada pihak krediturndi karenakan kejadian yang berada diluar kuasa pihak yang bersangkutan, misalnya gempa bumi, tanah longsor, epidemik, kerusuhan, perang dan lain sebgainya. Namun berbeda halnya apabila debitur melakukan kesalahan atau adanya kelalaian lainnya yang disebut sebagai wanprestasi, pengertian wanprestasi adalahnsuatu keadaan di mana debituar tidak memenuhi prestasi sesuai yang diperjanjikan. Pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau tidak dilakukannya menurut selayaknya. Maka seorang debitur disebut dan berada dalam keadaan wanprestasi.¹³

Salah satu permasalahan yang terjadi dalam muamalah pada tahun 2003 seseorang kreditur bank Aceh Kota Banda Aceh meminjamkan uang kepada pihak debitur dengan jaminan satu petak tanah dengan tempo 5 tahun pada tahun 2004 tanah yang di jaminankan oleh debitur kepada kreditur bank aceh KPO Banda Aceh objek nya musnah atau hilang karena bencana alam tsunami selang waktu yang cukup lama pihak bank tidak menagih angsuran kredit lagi

¹² Salim Abas, *Dasar-dasar Perasuransian*, (Jakarta : Rajawali Press, 2002), hlm. 63

¹³ Subekti. *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2008), hlm.54

kepada pihak debitur, Mengenai hapusnya Hak Tanggungan, dalam UU No. 4/1996 diatur dalam Pasal 18, dalam Pasal 18 ayat (1) UU No. 4/1996 diatur mengenai hapusnya hak Tanggungan, hapusnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, bila mana salah satu hak tersebut hilang pada saat masih berlakunya Hak Tanggungan, maka Hak Tanggungan menjadi hapus. Hilangnya atau hapusnya hak atas tanah bisa disebabkan karena beberapa hal, baik itu wujud tanahnya yang hilang seperti tanah tersebut tertimbun total oleh tanah lain sebagai akibat bencana alam letusan gunung berapi atau tertutup air dan tsunami, tetapi pada tahun 2019 pihak bank kembali menagih angsuran kredit kepada pihak debitur.¹⁴

Hukum Perjanjian Islam memiliki peran yang sangat penting dalam menerapkan Muamalah dalam kaitannya dengan ekonomi Islam. Hal ini sangat penting mengingat perkembangan luar biasa di bidang ekonomi syariah yang ditandai dengan munculnya lembaga keuangan syariah yang bergerak di bidang komoditas berbasis syariah. Dalam kenyataannya, perlindungan hukum kreditur terhadap pemusnahan obyek hipotek karena *Force majeure* merupakan klausula perlindungan bencana atau pencegahan bencana untuk mengatasi hal-hal yang tidak diinginkan. Menurut informasi yang diperoleh peneliti, beberapa lembaga keuangan telah mengecualikan debitur dari kewajiban pembayaran kembali pinjaman karena *Force majeure*.¹⁵

Saat ini kasus *Force majeure* tersebut sepenuhnya mengacu pada hukum perdata dan kontrak konvensional, dan belum ada aturan spesifiknya dalam hukum Islam. Berdasarkan penjelasan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut bagaimana "***Perlindungan Hukum Bagi***

¹⁴ UUD No. 4 Tahun 1996 Pasal 18. *Hak Tanggungan Hapus Karena Beberapa Hal*.

¹⁵ Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam: Studi Tentang Perjanjian dan Syarat sah Perjanjian*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal. 4

Kreditur Karena Musnahnya Objek Hak Tanggungan yang disebabkan Force Majeure dalam Hukum Islam”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat ditarik Rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi kreditur akibat musnahnya objek hak tanggungan?
2. Bagaimana perspektif hukum ekonomi Islam terhadap perlindungan hukum bagi kreditur akibat musnahnya objek hak tanggungan?

C. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian mempunyai tujuan yang ingin dicapai, demikian juga dengan penelitian ini, adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur akibat musnahnya objek hak tanggungan.
2. Untuk mengetahui bagaimana perspektif hukum islam terhadap perlindungan hukum bagi kreditur akibat musnahnya objek hak tanggungan.

D. Penjelasan Istilah

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian sanksi serta bantuan untuk menenangkan korban. Perlindungan hukum terhadap korban kejahatan sebagai bagian dari

perlindungan masyarakat dapat dicapai dengan berbagai cara, melalui pengembalian, kompensasi, pelayanan medis dan bantuan hukum.¹⁶

2. Kreditur

Kreditur adalah pihak yang memiliki tagihan kepada pihak lain atas property atau layanan jasa yang diberikannya dimana diperjanjikan bahwa pihak kedua tersebut akan mengembalikan property yang nilainya sama dengan jasanya. Pihak kedua ini disebut sebagai pihak peminjak atau yang berhutang. Secara singkat dapat dikatakan pihak yang memberikan kredit atau pinjaman kepada pihak lainnya.¹⁷

3. Objek hak tanggungan

Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah suatu jaminan dengan hak atas tanah yang ditentukan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agrarian, berikut atau tidak berikut benda-benda.¹⁸

4. *Force majeure*

Force majeure adalah suatu keadaan yang timbul setelah mengadakan suatu perjanjian yang mengakibatkan debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Dalam hal ini, debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak ada risiko dan tidak mungkin untuk meramalkan apa yang akan terjadi pada saat penarikan kesimpulan. *Force majeure* karena suatu peristiwa yang tidak terduga dapat disebabkan oleh suatu

¹⁶Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta, Uj pres, 1984), hlm. 133

¹⁷Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hlm. 267.

¹⁸Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, (Jakarta, Buku Kompas, 2007), hlm. 151

peristiwa yang terjadi di luar kendali debitur, yang dapat digunakan sebagai dalih untuk melepaskan kewajiban ganti rugi.¹⁹

5. Hukum Islam

Kaidah yang didasarkan sistim Allah SWT dan sunah nabi Muhammad SAW terhadap mukallaf (orang yang sudah dapat dibebani kewajiban baik itu perintah atau larangan).

E. Kajian Pustaka

Tulisan-tulisan yang membahas berkenaan dengan perlindungan hukum bagi kreditur yang disebabkan *Force majeure* dalam hukum Islam ataupun perjanjian hak tanggungan pada transaksi muamalah telah banyak ditulis baik oleh akademisi maupun mahasiswa sebagai tugas akhir penyelesaian Strata Satu (S1), khususnya mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (HES) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Dengan demikian terdapat beberapa karya ilmiah yang serupa, diantaranya dealah skripsi Cut Indah Muthmainah Fakultas Syari'ah dan Hukum, Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah, Universitas Islam Negeri Ar-raniry, yang berjudul "Persepsi Praktisi Bank Syari'ah terhadap Prosedur Eksekusi Hak Tanggungan pada Mahkamah Syari'ah Banda Aceh". yang menjelaskan tentang aturan hukum dalam proses eksekusi, dalam hal utang piutang yang dijamin maupun tidak dijamin dengan hak tanggungan, jika debitur cidera janji, maka eksekusi akan dilakukan, saat kewenangan untuk menyelesaikan sengketa ekonomi Syari'ah sudah dilakukan di Mahkamah Syari'ah/Pengadilan Agama sesuai dengan UU No. 3 Tahun 2006 yang sebelumnya diselesaikan di Pengadilan Negeri.²⁰

¹⁹H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2018), hlm. 115

²⁰ UU No. 3 Tahun 2006. *Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*

Selanjutnya skripsi yang ditulis yang Setiani, dengan judul “Pengalihan Hak Pakai atas Tanah PT.KAI ditinjau Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960”. Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum, Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah, Universitas Islam Negeri Ar-raniry dalam skripsi ini peneliti menjelaskan hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh pemerintah atau pejabat yang berwenang. Namun kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh PT. KAI terhadap tanahnya berada di Kecamatan Padang Tiji mengakibatkan banyak masyarakat yang menyalahgunakan haknya dengan mengalihkan hak pakai kepada orang lain.

Selain itu terdapat juga skripsi yang dituliskan oleh Amalia Yulia Astati, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara Medan, dengan judul “Tanggung Jawab Debitur terhadap Musnahnya Benda Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Kredit Bank”. Dalam skripsi ini penulis membahas tentang tanggung jawab debitur terhadap musnahnya benda jaminan yang disebabkan oleh suatu kesengajaan sebagaimana yang telah dicantumkan dalam sebuah perjanjian.

Dalam literature lainnya, membahas tentang *Force majeure* yang dituliskan oleh Seno, dengan judul “Penerapan Klausula *Force majeure* dalam Perjanjian Kredit di Masa Pandemi Covid 19” mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Dalam Jurnal ini penulis Kredit bermasalah itu bias disebabkan oleh berbagai macam faktor misalnya ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, disebabkan oleh faktor lain seperti Pandemi COVID-²¹

Berbagai karya yang ada, tidak ada yang secara spesifik membahas tentang masalah **“Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Karena Musnahnya**

²¹ Aji, B. S., Warka, M., & Kongres, E. Penerapan Klausula Force Majeure Dalam Perjanjian Kredit Di Masa Pandemi Covid 19. *Jurnal Akrab Juara*, 6(1), 1-18. (2021).

Objek Hak Tanggungan yang disebabkan Force Majeure dalam Hukum Islam. Dengan demikian, penelitian yang penulis lakukan ini bukan mengulang penelitian yang sudah ada.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.²² Dalam setiap penulisan karya ilmiah, karena dengan adanya metode dan pendekatan peneliti mampu mendapatkan data yang lengkap dan lebih akurat.

Dalam setiap penelitian selalu memerlukan data-data yang lengkap dan subjektif serta metode tertentu dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Metode penelitian sangat menentukan kualitas dan arah tujuan sebuah karya ilmiah, Jadi untuk melengkapi pembahasan alam katya ilmiah ini, ada beberapa metode yang digunakan yaitu:

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian Empiris adalah suatu penelitian yang dilakukan dalam kehidupan atau objek yang sebenarnya: penyelidikan empiris dengan menggunakan data konkret. Penelitian empiris dapat dilakukan dengan cara melibatkan diri pada objek riset atau tanpa melibatkan diri pada objek riset.²³

Penelitian ini merupakan metode pencarian data di lapangan karena menyangkut dengan persoalan-persoalan atau menyangkut dengan kenyataan-kenyataan dalam kehidupan nyata. Penelitian ini mengambil objek kajian di beberapa bank. Fokus kajian dalam penelitian ini, tentang

²²Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, (Bandung, Alfabeta, 2012). Hlm. 3

²³Kamaruddin dan Yooke Tjupaumah S. Kamaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, (Jakarta; Bumi Aksara, 2007), hlm. 183.

perlindungan hukum bagi kreditor terhadap musnahnya objek hak tanggungan yang dijaminan oleh debitur kepada debitur sebagai jaminan hutang.

Penelitian normatif mengenai perlindungan hukum bagi kreditor terhadap musnahnya objek hak tanggungan, untuk melihat bagaimana penerapan atau pelaksanaannya melalui suatu penelitian lapangan yang dilakukan dengan pengamatan (observasi) langsung dan wawancara, sehingga diperoleh kejelasan tentang hal yang diteliti.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat positivisme, digunakan pada penelitian dalam kondisi objek yang alamiah, peneliti bertindak sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan dengan triangulasi, pengambilan sampel dilakukan secara *purposive*, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian lebih menekankan pada makna dari pada kesimpulan umum. Sifat penelitian ini dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode yang bertujuan membuat gambaran yang sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta berhubungan antara fenomena yang ingin diketahui.²⁴

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam suatu penelitian, termasuk penelitian hukum, pengumpulan data merupakan salah satu tahapan proses penelitian dan mutlak diperlukan karena data merupakan unsur penting dalam menunjang suatu penelitian. Dari data yang diperoleh, kita memiliki gambaran yang jelas tentang objek yang akan dipelajari, dari mana kesimpulan tentang objek

²⁴Muhammad Nasir, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, hlm. 63.

dan fenomena yang akan dipelajari. Semakin tinggi validitas data, semakin dekat setiap temuan akan disajikan dengan kebenaran atau kenyataan.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara, kuesioner, studi kepustakaan dan observasi. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan, observasi dan wawancara. Studi kepustakaan dilakukan dengan membaca bahan hukum yang ada referensinya dengan topic pembahasan atau masalah yang sedang diteliti. Observasi dilakukan dengan terjun langsung ke Bank KPO Cabang Kota Banda Aceh. Wawancara dilakukan dengan narasumber telah diuraikan di atas, secara bebas dengan melakukan tanya jawab dengan nara sumber yang telah di tentukan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data berupa dokumen hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan, putusan hakim dan badan hukum sekunder yang meliputi pendapat hukum, buku-buku, dan hasil penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah telaah dokumen dan telaah dokumen. Penelitian dokumenter adalah teknik pengumpulan data yang akan dilakukan dengan membaca dokumen-dokumen hukum yang relevan dengan topik pembahasan atau masalah yang diteliti, khususnya buku-buku tentang kontrak kredit yang dijamin, hipotek dan kondisi *Force majeure* yang mengarah pada penghapusan subjek jaminan. Kajian teknis pengumpulan data

dokumen dilakukan dengan membaca putusan hakim dan peraturan perundang-undangan. Data teoritis yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan bertujuan untuk lebih menetapkan kebenaran data atau informasi yang diperoleh dari lokasi penelitian, sehingga keaslian teks bernilai tinggi. Selain itu, penelitian komparatif antara data yang diperoleh dalam penelitian dengan literatur teoritis dari studi literatur merupakan kegiatan analitik.

4. Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen pengumpulan data adalah alat bantu yang dipilih dan digunakan oleh penulisun dalam mengumpulkan data agar kegiatan tersebut sistematis dan mudah. Instrument pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu alat tulis untuk mencatat hasil-hasil. Instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik wawancara adalah kerta, pulpen, *recorder* (alat perekam) untuk mencatat serta merekam keterangan-keterangan yang disampaikan.

Adapun instrument yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik observasi dan dokumentasi yaitu pulpen, kertas, dan camera untuk mencatat dan mengambil foto atau melakukan perekaman video apa saja yang dilihat dari objek penelitian.

5. Langkah-Langkah Analisis Data

Setelah data hasil penelitian dikumpulkan oleh peneliti, langkah selanjutnya yang dapaut dilakukan peneliti adalah menganalisi data yang sudah diperoleh. Kegiatan pengelolaan data secara operasional dapat diberikan pada saat penyimpulan data yang dilakukan. Adapun langkah-langkah pengelolaan data dapat dilakukan dengan melakukan kegiatan *editing* atau penyuntingan, kegiatan ini dilakukan bersamaan dengan pengumpulan data. Kegiata *editing* meliputi kegiatan pemeriksaan data

yang telah terkumpul. Tujuannya adalah untuk memeriksa kelengkapan semua data yang telah dikumpulkan di lapangan, baik kejelasan tulisan, ide dan konsistensi.

Selanjutnya melakukan proses analisa data, kegiatan ini merupakan kegiatan terpenting dari setiap penelitian. Tujuan pokok dari analisis ini adalah menjawab rumusan masalah dan membuktikan hipotesis data. Adapun tujuan lainnya adalah menyederhanakan setiap data yang diperoleh untuk mudah dibaca, dipahami, dan diimplementasi dengan baik.

G. Sistematika Pembahasan

Agar memperoleh tulisan yang baik yang mudah dipahami dan dimengerti maka sistematika pembahasannya dibagian dalam bab-bab dan tiap bab terbagi dalam sub-sub bab. Adapun rincian dan sistematika pembahasan ini adalah:

Bab pertama merupakan pendahuluan, disini uraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi peneliiian teknik pengumpulan data, dan langkah-langkah analisis data dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan pembahasan teoritis tentang konsep *Force majeure* terhadap musnahnya hak tanggungan dalam Islam. Meliputi pengertian *Force majeure* , dasar hukum *Force majeure* , pendapat para fuqaha tentang konsep *Force majeure* terhadap musnahnya hak tanggungan dalam hukum Islam, serta konsekuensi dalam penempatan *Foce majeure* terhadap musnahnya hak tanggungan.

Bab tiga mejelaskan mekaniskme mekanisme perlindungan hukum bagi kreditur terhadap musnahnya hak tanggungan yang disebabkan *Force majeure*

dalam hukum islam pada Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh yang meliputi, deskripsi Umum Bank Syari'ah Kota Banda Aceh, Pelaksanaan *Force majeure* Bagi Kreditur terhadap Musnahnya Hak Tanggungan pada Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh, Perspektif Hukum Islam terhadap Pelaksanaan *Force majeure* pada Bank Aceh Syari'h Kota Banda Aceh.

Bab empat berisi tentang kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan penelitian yang kemudian di lengkapi dengan sarann yang kiranya dapat bermanfaat sebagai masukan ataupun pertimbangan bagi pihak-pihak terkait.



BAB DUA

KONSEP *FORCE MAJEURE* DAN MUSNAHNYA HAK TANGGUNGAN DALAM HUKUM ISLAM

A. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.²⁵ Hukum jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan tersebut harus cukup meyakinkan dan menciptakan kepastian hukum bagi lembaga perkreditan dalam dan luar negeri. Keberadaan lembaga penjamin dan organisasi tersebut harus dibarengi dengan keberadaan lembaga perkreditan dengan jumlah yang besar, jangka panjang dan tingkat bunga yang relatif rendah.²⁶

Sifat kontrak penjaminan dibangun sebagai perjanjian anak perusahaan, yaitu perjanjian yang terkait dengan perjanjian utama, dalam bentuk perjanjian perpanjangan kredit atau perjanjian pembukaan kredit Bank. Kedudukan akad penjaminan dirumuskan sebagai perjanjian aksesori yang menjamin kepastian penjamin atas pemberian kredit kepada kreditur. Perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* memperoleh akibat-akibat hukum seperti:

- a. Adanya perjanjian pokok
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok

²⁵Mertokusumo, Soedikno, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*. (Jakarta: Bina Cipta Pers, 2007), hlm. 10

²⁶Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980), hlm. 25

- c. Jika perjanjian pokok batal- ikut batal
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok
- e. Jika perhutangan pokok beralih karena cessi, subrogasi maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.²⁷

Jaminan menurut undang-undang adalah jaminan yang timbul dari atau dimiliki oleh jaminan umum, hak gadai dan hak gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1132 dan Pasal 1134 ayat (1) KUH Perdata. Sedangkan jaminan yang diperjanjikan adalah jaminan yang timbul atau diadakan berdasarkan kesepakatan para pihak, seperti gadai, gadai, gadai, hak fidusia, dan hak tanggungan. Dalam penjaminan umum, semua kreditur berada pada kedudukan yang sama dengan kreditur lainnya, dengan tidak ada kreditur yang didahulukan atau diistimewakan di atas kreditur lainnya. Karena penjaminan biasa kurang menguntungkan bagi kreditur, maka perlu diberikan suatu barang tetap tertentu sebagai jaminan pelunasan debitur, sehingga kreditur mempunyai kedudukan yang menguntungkan, didahulukan dari kreditur lain dalam pelunasan utangnya. Jenis jaminan ini memberikan perlindungan kepada kreditur, dan perjanjian menjelaskan hal ini.

Jaminan khusus menjamin posisi teratas (*insentif*) kepada pemegangnya. Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa hak mutlak atas sesuatu, mempunyai ciri-ciri berhubungan langsung dengan sesuatu debitur, dapat terhadap siapa saja, selalu mengikuti bendanya dan dapat dipindahtangankan. Sedangkan jaminan pribadi adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu, tetapi hanya dapat dilindungi terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur pada umumnya.

²⁷Bahsan, M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007), hlm. 28

2. Jaminan dalam Akad Rahn

a. Pengertian Akad Rahn

Secara etimologis, nal-rahn berarti kekal dan abadi, sedangkan al-habs berarti memegang benda dengan hak sehingga dapat digunakan sebagai pembayaran atas benda tersebut. Pengertian gadai (*rahn*) dalam bahasa hukumnya disebut barang jaminan, anggunan, dan ranggunan²⁸

Akad rahnun dalam istilah terminologi positif disebut dengan barang jaminan, agunan dan rungghan. Dalam islam rahn merupakan sarana saling tolong-menolong bagi umat Islam, tanpa adanya imbalan.²⁹ Sedangkan menurut istilah syara', yang dimaksud dengan rahn adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.³⁰

Sedangkan menurut istilah syara' yang di maksudnya dengan *rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminanaan utang yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.³¹

Selain pengertian rahnun yang dikemukakan diatas, terdapat juga pengertian gadai (*rahn*) yang diberikan oleh para ahli yaitu sebagai berikut:

1. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan gadai (*rahn*) adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.

²⁸ Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 159

²⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 251.

³⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2005), h. 88.

³¹ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2005), h. 88.

2. Hanafiyah mendefinisikan *rahn* adalah menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagian.
3. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio ar-*rahn* adalah menahan salah satu harta salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas pinjaman yang diterimanya. Marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutang.³²

Berdasarkan pengertian *rahn* (*gadai*) yang dikemukakan oleh beberapa ahli diatas, dapat diketahui bahwa *rahn* (*gadai*) adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atau pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterima tersebut bernilai ekonomi sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambi kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai dimaksud bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang ditentukan.

Sifat *rahn* secara umum dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma, sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.³³ Jadi pada intinya pelaksanaan gadai adalah suatu kegiatan hutang piutang antara kedua belah pihak, dengan

³² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), h. 128.

³³ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), h. 160.

menjadikan suatu barang yang berharga atau bernilai sebagai jaminannya.

b. Tanggung Jawab Akad (*Dhaman al-'Aqd*)

Para pihak wajib melaksanakan perikatan yang timbul dari akad yang mereka tutup. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, tentu timbul kerugian pada pihak lain yang mengharapkan dapat mewujudkan kepentingannya melalui pelaksanaan akad tersebut. Oleh karena itu, hukum melindungi kepentingan pihak dimaksud (kreditor) dengan membebaskan tanggung jawab untuk memberi ganti rugi atas pihak yang mungkir janji (debitur) bagi kepentingan pihak yang berhak (kreditor). Akan tetapi, ganti rugi hanya dapat dibebankan kepada debitur yang ingkar janji apabila kerugian yang dialami oleh kreditor memiliki hubungan sebab akibat dengan perbuatan ingkar janji atau ingkar akad dari debitur. Jadi, tanggung jawab akad itu memiliki tiga unsur pokok yaitu adanya perbuatan ingkar janji yang dapat dipersalahkan, perbuatan ingkar janji itu menimbulkan kerugian kepada kreditor dan kerugian kreditor itu disebabkan oleh memiliki hubungan sebab akibat dengan perbuatan ingkar janji debitur.

Dalam hukum Islam, tanggung jawab melaksanakan akad ini disebut daman akad yang artinya satu bagian dari ajaran tentang daman (tanggung jawab perdata) secara keseluruhan, karena di samping daman akad dalam hukum Islam terdapat pula apa yang disebut daman *udwan* (*dhaman a-'udwan*), yaitu tanggung jawab atas perbuatan merugikan orang lain (perbuatan melawan hukum perdata).

Dengan kata lain, daman didalam hukum Islam di bedakan menjadi dua macam yaitu:

1. Daman akad (*dhaman al'aqad*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada ingkar akad.

2. Daman udwan (*dhaman al'udwan*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada perbuatan merugikan (*al-fi'l adh-dharr*) atau dalam istilah hukum perdata Indonesia disebut perbuatan melawan hukum.

Dalam pembicaraan ini, fokus menyangkut daman akad (tanggung jawab akad).³⁴

3. Keadaan Memberatkan (*Musyaqqah*)

Suatu akad tidak terlalu segera dilaksanakan isinya begitu akad tersebut ditutup. Dalam banyaknya hal terjadi bahwa pelaksanaan prestasi oleh pihak-pihak berwajib dalam akad tersebut dilakukan beberapa waktu setelah terjadinya akad. Hal ini baik disebabkan oleh akad itu sendiri yang memang merupakan akad yang bersifat secara terus menerus atau akad yang pelaksanaannya beberapa waktu kemudian setelah terjadinya akad. Masalah ini akan dijelaskan dalam hukum perjanjian syariah dan hukum beberapa negara yang mendasarkan hukum perdatanya kepada hukum syariah.

c. Pengertian Keadaan yang Memberatkan

Keadaan yang memberatkan dalam kemampuan para pihak syariah adalah suatu peristiwa luas biasa yang diluar kemampuan para pihak dan yang terjadi secara tidak dapat diduga sebelumnya, serta menyebabkan pelaksanaan isi perjanjian yang sangat memberatkan salah satu pihak dan menimbulkan kerugian fatal. Keadaan yang memberatkan dalam konteks ini dibedakan dengan keadaan memaksa (*overmacht*, keadaan darurat) yang merupakan suatu peristiwa yang membawa akibat perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan sehingga perjanjiannya batal. Sedangkan keadaan yang memberatkan tidak mengakibatkan perjanjian tidak dapat sebaliknya

³⁴ As-Sanhuri, *Mashadir al-Haqq fi al-Fiqh al-Islami*, (Beirut: al-Majma' al'Ilmi al-'al-'Ilmi al-'Arabi al-Islami, tt)VI:168

perjanjian tetap dilaksanakan, hanya pelaksanaannya mendatangkan kerugian yang fatal sehingga sangat berat bagi pihak-pihak yang terlibat. Suatu keadaan yang dianggap sebagai keadaan yang memberatkan apabila memenuhi kriteria berikut:

1. Apabila peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah pengakhiran akad bersifat umum dan tidak hanya menimpa debitur secara pribadi, seperti gempa bumi, tsunami, perang, kenaikan harga yang tidak wajar, munculnya hama dan penyakit yang merusak hasil pertanian seperti penyakit burung flu membunuh ternak. Oleh karena itu, kejadian tersebut sama sekali tidak menyebabkan pembatalan komitmen, karena ini bukan keadaan darurat (keadaan paksaan) tetapi keadaan yang memberatkan.
2. Kejadian luar biasa ini tidak dapat diperhitungkan atau diperkirakan sebelumnya. Bila kejadian tersebut sudah bisa diperkirakan sebelumnya atau malah dapat diperkirakan, maka tidak dapat diterapkan doktrin keadaan yang memberatkan. Contohnya banjir yang setiap tahun pada musim hujan yang sudah menjadi langganan kawasan tertentu. Keadaan ini tidak dapat dinyatakan sebagai keadaan yang memberatkan dan tidak dapat menjadikan alasan penyesuaian isi perjanjian karena para pihak sudah bisa atau semestinya bisa memperhitungkan sejak semula.
3. Kejadian tersebut membuat pelaksanaan kontrak menjadi sangat rumit dan menimbulkan kerugian yang tidak wajar, yang mempersulit tetapi tidak membuat pelaksanaan menjadi tidak mungkin.

d. Dasar Syariah terhadap Keadaan yang Memberatkan

Asas-asas hukum Islam menyangkut perjanjian menekankan keadaan dan keseimbangan posisi pada pihak. Berhubung tidak selalu terdapat keseimbangan, maka hukum memberi perlindungan kepada pihak yang lemah kedudukannya dengan mengintroduksi sejumlah lembaga. Hadirnya akad amanah, seperti telah dikemukakan dalam pembicaraan

tentang macam-macam akad yang bertujuan memberikan perlindungan kepada pihak yang lemah dipasar agar tidak tertipu karena kurangnya informasi yang dimilikinya.

B. Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah

Jaminan merupakan arti dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap kreditornya. Arti jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 diberi istilah “agunan” atau tanggungan, sedangkan jaminan menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yaitu keyakinan atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau untuk mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian.³⁵

Menurut Al-Qur'an, pada dasarnya tidak salah mengambil agunan atau jaminan untuk menjamin suatu utang. Al-Qur'an memerintahkan umat Islam untuk menulis obligasi dan, jika perlu, untuk mengamankan utang. Jaminan atau penjaminan adalah suatu cara untuk mengamankan hak-hak penyedia jasa instalasi agar tidak dilanggar dan untuk menghindari pemakaian barang milik orang lain secara tidak wajar. Hal ini juga ditegaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional berikut : “Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang”.³⁶

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum harus memiliki keyakinan berdasarkan analisis menyeluruh

³⁵ Rahmad Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Paragonatama Jaya, 2008), h.6

³⁶ Fathurrahaman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, h.125

terhadap niat dan kemampuan nasabahnya serta kemampuannya untuk membayar utang atau membayar kembali hibah sesuai dengan kesepakatan. . Mempertimbangkan prinsip pengelolaan Bank yang hati-hati serta potensi risiko dalam penyaluran modal, oleh karena itu, sebelum menyalurkan, Bank selalu ingin mengetahui segala sesuatu tentang kapasitas dan kemauannya. nasabah mengembalikan dana yang telah disumbangkan oleh Bank. Hal-hal yang selalu ingin diketahui oleh Bank sebelum menyalurkan dananya dalam bentuk kredit maupun pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah:

- a. Perizinan dan legalitas
- b. Karakter
- c. Pengalaman dan manajemen
- d. Kemampuan teknis
- e. Pemasaran
- f. Sosial
- g. Keuangan
- h. Angunan (jaminan)

Utang dengan jaminan ini pernah dilakukan Rasulullah SAW. Anas ra memberitahukan, “Rasulullah SAW telah menjaminkan baju besi beliau kepada seorang Yahudi di Madinah, sewaktu beliau utang syair (gandum) dari seorang Yahudi untuk keluarga beliau”(HR.Ahmad, Bukhori, Nasai, dan Ibnu Majah).

Dalam Fiqh Mu’amalah, jaminan disebut Dhammaan yang mempunyai arti tanggungan atau jaminan. Dengan demikian, dhammaan adalah untuk mengamankan atau membantu dalam pelunasan hutang, menjaminkan barang atau membawa orang ke tempat yang telah ditentukan. Belakangan konsep jaminan ini terus berkembang di masyarakat, seperti jaminan tahanan bagi tersangka. Dari pengertian di atas, dapat dipahami bahwa dhammaan dapat diterapkan dalam berbagai bidang mu’amalah, terkait dengan keamanan harta benda dan kehidupan manusia. Pentingnya penjaminan dalam kredit atau

pembiayaan bank merupakan salah satu tujuan dari perlindungan hukum keamanan bank dalam rangka mengatasi risiko, terutama untuk mendapatkan kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjamannya.

Dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 diatur bahwa penjaminan kredit yang dimaknai sebagai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh jaminan ini, bank mengevaluasi agunan (*collateral*) sebelum memberikan kredit kepada nasabah yang berutang dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian. Atas dasar beberapa pertimbangan tersebut, maka pengajuan pembiayaan di bank syariah yang menggunakan skim murabahah dikenakan kewajiban memberikan jaminan/ agunan.

Fakta-fakta di atas menunjukkan bahwa penjaminan mutlak diperlukan untuk menjamin agar dana dapat dikembalikan, atau setidaknya bank tidak akan mengalami kerugian yang begitu besar, jika misalnya bank Nasabah hanya dapat melaksanakan penjaminan yang telah diberikan, karena debitur telah bertindak sewenang-wenang dan lalai dalam melaksanakan pembayaran. Hal lain yang membedakan perbankan konvensional dengan perbankan syariah adalah adanya aturan-aturan agama yang harus selalu ditaati dan tidak boleh dilanggar, apapun objek atau tujuannya. Dalam perbankan syariah, pendanaan tidak akan disetujui sampai faktor-faktor kunci tertentu dikonfirmasi, termasuk: apakah tujuan pendanaan itu halal atau haram. Apakah proyek tersebut merugikan masyarakat. Apakah proyek tersebut merupakan tindakan yang tidak etis. Proyek terkait perjudian. Apakah aktivitas terkait dengan industri senjata api ilegal. Apakah proyek tersebut merusak simbol-simbol Islam, secara langsung atau tidak langsung.

Dari faktor-faktor yang dijelaskan di atas, jelas bahwa penjaminan bukanlah faktor utama yang menjadi acuan dalam pendanaan seperti yang

dilakukan pada bank konvensional. Terpenting sponsorship tidak boleh bertentangan dengan apa yang telah diatur dalam syariat Islam. Pada bank konvensional, jaminan merupakan faktor yang sangat penting dalam pemberian kredit. Sebagian besar pinjaman bank yang diberikan adalah pinjaman atau surat berharga yang dijamin, baik yang dijamin dengan barang bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud, hanya sebagian kecil dari pinjaman tanpa jaminan yang dapat dijamin. Kredit tanpa jaminan hanya dapat diberikan kepada orang atau bisnis tertentu karena berbagai alasan. Pertama, orang tersebut sangat terkenal, diperiksa dan disetujui oleh bank. Prospek bisnis kedua debitur sangat baik dan seringkali juga berkaitan dengan penilaian bank terhadap reputasi seseorang atau perusahaan. Namun, pinjaman tanpa agunan seperti ini jarang ditawarkan oleh bank.

Hal ini sangat berbeda dengan pembiayaan pada bank syariah, baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat. Pada bank syariah, meskipun dasar pertimbangan pendanaan adalah hasil penilaian berdasarkan prinsip-prinsip 5C, yaitu: Karakteristik, Sumber Dana, Agunan, Kompetensi dan Syarat kondisi perekonomian. Kasus penjaminan merupakan faktor penting dalam pendanaan, namun faktor terpenting adalah prinsip kredit. Bank syariah dapat mentransfer dananya dalam bentuk pembiayaan dengan atau tanpa jaminan dari pihak yang membutuhkan modal. Hal ini tergantung pada penilaian bank terhadap pihak yang membutuhkan dana, dan kemampuan mereka untuk membayar kembali atau mengganti dana yang dikeluarkan untuk mereka.

C. Force majeure

1. Pengertian *Force Majeure*

Force majeure adalah suatu keadaan yang timbul setelah mengadakan suatu perjanjian yang mengakibatkan debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Dalam hal ini debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak ada

resiko serta tidak dapat dipungkiri bahwa peristiwa itu terjadi pada saat pengakhiran akad. di luar kendali debitur, keadaan tersebut dapat dijadikan alasan untuk dikecualikan dari kewajiban ganti rugi.³⁷

Secara etimologi *Force majeure* berasal dari bahasa Perancis yang berarti “kekuatan yang lebih besar”, sedangkan secara terminologi adalah suatu kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindari sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.³⁸

Dalam khazanah hukum Indonesia, keadaan memaksa lebih banyak dijelaskan oleh pendapat ahli-ahli hukum Indonesia, antara lain:

1. R. Subekti: debitur menunjukkan bahwa kegagalan untuk melakukan apa yang diperjanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak terduga dan bahwa ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang terjadi secara tidak terduga. Dengan kata lain, non-kinerja atau keterlambatan kinerja bukan karena kelalaian. Tidak dapat dikatakan lalai dan orang yang tidak bersalah tidak dikenakan ancaman hukuman karena kelalaian.³⁹
2. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan yang menyitir Dr. H.F.A. Vollmar Overmacht adalah keadaan dimana debitur sama sekali tidak mampu untuk memberikan pinjaman (*absolut excess*) atau masih mampu untuk melunasi hutangnya, tetapi memerlukan pengorbanan yang tidak seimbang atau kekuatan mental di luar kemampuannya atau menimbulkan kerugian yang sangat besar (*relative overmuch*).⁴⁰

³⁷H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Pranamedia Grop, 2018), hlm.115.

³⁸“Keadaan Kahar”, *Wikipedia the Free Encyclopedia*. <https://id.wikipedia.org> (16 juni 2020).

³⁹ R. Subekti, “*Hukum Perjanjian*”, (Jakarta: PT Intermedia, 1992), hlm. 55.

⁴⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, (*Hukum perdata, hukum peruntangan, bagian A*”, (Jogjakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1980), hlm. 20..

Berdasarkan pendapat beberapa ahli tersebut, dapat disimpulkan bahwa konsep paksaan adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak tidak dapat melaksanakan seluruh atau sebagian kewajibannya menurut syarat-syarat kontrak, karena suatu peristiwa di luar kendali salah satu pihak yang tidak dapat diketahui atau diharapkan terjadi pada saat kesimpulan, yang tanpanya pihak yang gagal melaksanakan kewajiban ini tidak dapat ditinjau kembali dan tidak menanggung risiko.

Menurut hukum Anglo Saxon di Inggris, paksaan yang dijelaskan dalam istilah *frustrasi* berarti suatu halangan, suatu kondisi atau peristiwa yang terjadi di luar kemampuan dan tanggung jawab para pihak dan membuat usaha tersebut tidak dapat diterapkan.⁴¹ Menurut ajaran ini, dasar tidak berprestasi itu adalah *physical impossibility*, artinya ketidakmungkinan yang nyata. Setiap orang sama sekali tidak mungkin dapat memenuhi prestasi berupa benda objek perikatan. Dalam keadaan demikian, perikatan tidak mungkin dapat dipenuhi karena halangan bersifat tetap, secara otomatis keadaan memaksa itu mengakhiri perikatan.⁴²

Force majeure tidak dijelaskan dalam KUHPerdara, bahkan tidak menjelaskan apa yang disebut dengan keadaan memaksa atau *Force majeure*, tetapi menghilangkan istilah ini dari ketentuan KUH Perdata tentang ganti rugi. *Force majeure* atau bagian dari suatu kontrak-kontrak khusus dan tentunya ditarik dari kesimpulan teori hukum *Force majeure*, doktrin dan kasus hukum.

Keadaan *Force majeure* bisa dijadikan alasan pembebasan pemberian ganti rugi akibat tidak terlaksananya perjanjian atau akad. Dalam kasus *Force majeure* sendiri memiliki beberapa ketentuan khusus yaitu:

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010) hlm. 245.

⁴² Ibid, hlm. 246.

1. Dalam hal terjadi *Force majeure*, pihak yang terkena dampak langsung dari *Force majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dengan melampirkan bukti dari kepolisian/pejabat yang berwenang tentang kejadian *Force majeure* dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja) sejak tanggal penetapan kasus *Force majeure*.
2. Laporan yang disiapkan oleh nasabah akan diserahkan oleh bank kepada organisasi asuransi. Organisasi asuransi akan mencari kebenaran dan bukti yang kuat tentang saat terjadinya peristiwa *Force majeure* bagi pelanggan, jika terbukti pelanggan mengalami peristiwa *Force majeure*, pelanggan dapat mengklaim Asuransi dapat digunakan sebagai sarana menyimpan dana Anda di bank.
3. Keterlambatan atau kegagalan para pihak untuk memberitahukan adanya peristiwa *Force majeure* mengakibatkan pihak lain tidak mengakui peristiwa tersebut sebagai *Force majeure*.
4. Semua masalah yang timbul dari *Force majeure* akan diselesaikan oleh nasabah dan bank melalui pertimbangan bersama. Hal ini tidak mempengaruhi hak-hak bank sebagaimana diatur dalam kontrak. Dasar Hukum dan Macam- Macam *Force majeure*

1. Dasar Hukum *Force majeure*

Beberapa pasal KUHPerdato yang dapat dijadikan pedoman dalam perkara *Force majeure*, antara lain pasal 1244, 1245, 1545, 1553, 1444, 1445, dan 1460. Pasal 1244 KUH Perdata menjelaskan tentang pembayaran ganti rugi dan bunga jika debitur tidak dapat membuktikan dirinya. . mengalami sesuatu yang salah.⁴³

⁴³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab III Bagian 3 Pasal 1244.

Pasal 1245 KUH Perdata menjelaskan pembebasan dari pembayaran biaya, kerugian dan bunga jika karena terpaksa atau karena kecelakaan debitur tidak dapat menyerahkan atau melakukan pekerjaan yang diperlukan atau sejenisnya. dia telah melakukan perbuatan yang dilarang.⁴⁴

Pasal 1545 menjelaskan bahwa pemusnahan barang-barang tertentu yang dijanjikan untuk ditukar bukan karena kesalahan pemiliknya, perjanjian itu dianggap batal dan pihak yang telah menyelesaikan perjanjian dapat menuntut kembali barang-barang yang telah ditukarkannya.⁴⁵

Pasal 1553 mengatur bahwa dalam hal seluruh barang yang disewa selama masa sewa musnah karena suatu kecelakaan, maka sewa itu batal. Jika properti hanya hancur sebagian, penyewa dapat, tergantung pada kasusnya, memilih untuk meminta keringanan atau menghentikan sewa, tetapi dalam kedua kasus tersebut, tidak ada kompensasi yang akan diberikan.

Pasal 1444 menjelaskan pengakhiran suatu perjanjian apabila sebagian barang yang menjadi pokok perjanjian musnah, tidak dapat ditukar atau hilang sehingga tidak sepenuhnya jelas apakah barang tersebut masih ada, dengan syarat barang tersebut dimusnahkan atau hilang bukan karena kesalahan debitur dan sebelum ia menyerahkannya. Bahkan jika debitur gagal untuk menyerahkan barang, kontrak berakhir jika barang dimusnahkan dengan cara yang sama di tangan kreditur, jika barang telah diserahkan kepadanya. Namun demikian, dalam hal ini debitur tidak perlu membuat alasan yang sewenang-wenang, karena debitur wajib membuktikan kontinjensi yang telah ia nyatakan. Dengan cara apapun suatu benda hilang atau musnah, orang yang mengambilnya tidak pernah bebas dan wajib mengembalikan harganya.⁴⁶

⁴⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab III Bagian 3 Pasal 1245

⁴⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab V Bagian 5 Pasal 1545

⁴⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab IV Bagian 7 Pasal 1444

Pasal 1460 menjelaskan tentang barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya.⁴⁷

Dalam hukum Islam juga dijelaskan dalam dua sumber yaitu:

- a. Al-qur'an Al-Baqarah (2) ayat 280

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ، وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahuinya.”

- b. Hadist

مَنْ أَنْظَرَ مُعْسِرًا أَوْ وَضَعَ لَهُ أَظْلَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ تَحْتَ ظِلِّ عَرْشِهِ يَوْمَ لَا إِظْلُهُ

Artinya: “Barang siapa yang mau memberi tangguhan kepada orang yang sedang kesulitan atau bahkan membebaskannya, maka Allah akan menaunginya di bawah naungan ‘Arsy-Nya di hari tiada naungan selain naungan-Nya”. (HR. At Tirmidzi dari sahabat Abu Hurairah r.a dan dishahihkan Al Albani dalam Shihut Targhib no.909).

2. Macam-macam *Force majeure*

Pada pendapat lain *Force majeure* juga dapat dibagi menjadi beberapa kategori, yaitu:

- a. *Force majeure* menurut jenisnya

- 1) *Force majeure* objektif

Force majeure objektif ini juga dikenal sebagai *Force majeure* fisik. Artinya terjadi peristiwa *Force majeure* terhadap pokok akad

⁴⁷ 25 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab V Bagian 1 Pasal 1460

yang mengakibatkan ketidakmampuan untuk melaksanakan lebih lanjut tanpa kesalahan debitur, misalnya pokok akad batal. atau tersambar petir

2) *Force majeure* subjektif

Force majeure subjektif adalah suatu peristiwa yang terjadi yang bukan merupakan subjek akad tetapi berkaitan dengan keadaan atau kemampuan debitur itu sendiri. Misalnya, jika debitur sakit parah atau cacat seumur hidup, tidak mungkin lagi melakukannya

b. *Force majeure* menurut pelaksanaannya

1) *Force majeure* absolut

Force majeure absolut adalah keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat melunasi utangnya karena gempa bumi, banjir Bandaang atau banjir Bandaang.

2) *Force majeure* relatif

Force majeure relatif adalah suatu kondisi yang membuat kinerja normal dapat dicapai dan tidak mungkin. Misalnya, untuk kontrak ekspor-impor, ada kasus setelah berakhirnya kontrak bahwa ada larangan impor barang atau PHK massal pekerja dari perusahaan yang bangkrut.

c. *Force majeure* menurut jangka waktu berlakunya

1) *Force majeure* permanen

Force majeure permanen ini mengakibatkan ketidakmampuan untuk melakukan setiap saat hasil seperti kinerja kontrak. Misalnya barang-barang yang menjadi subyek akad musnah karena kesalahan salah satu pihak.

2) *Force majeure* temporer

Ketika pelaksanaan kontrak tidak memungkinkan untuk jangka waktu tertentu, yaitu setelah peristiwa tertentu berhenti terpengaruh,

pelaksanaan kontrak dapat dilanjutkan. Misalnya, jika barang yang menjadi subjek kontrak tidak dapat diserahkan karena kerusakan sosial. Namun, jika kondisinya aman, barang tersebut bisa di kembalikan

D. *Force majeure* Karena Musnahnya Hak Tanggungan dalam Hukum Islam

Islam sebagai agama kerakyatan namun religius memberikan kebebasan yang sangat luas kepada pemeluknya tentang muamalah, karena merupakan hubungan yang sangat luas antar manusia, baik dengan umat Islam lainnya maupun dengan masyarakat non-Muslim. Adapun *Force majeure* dalam hukum Islam mengacu pada dalil-dalil yang digunakan oleh teori keadaan terpadu (*Musyaqqah*). Dasar hukum dari konsep keadaan yang memberatkan ini adalah kaidah fikih sebagai berikut:⁴⁸

الضرر يزال

Artinya: “Kerugian harus dihilangkan.”

المشقة تجلب التيسير

Artinya: “Kesukaran mendatangkan kelonggaran.”

Sifat *Force majeure* adalah dalam keadaan darurat akan berimplikasi hukum terhadap munculnya berbagai aturan yang bertujuan untuk menghilangkan atau setidaknya meringankan keadaan darurat tersebut. Misalnya, seorang pengusaha dilarang keras membangun cadangan sembako karena tindakan ini dapat menimbulkan kerugian besar bagi masyarakat. Demikian pula dalam hal *Force majeure* misalnya, kreditur yang tidak berhak mengenakan biaya yang sama kepada debitur yang mengalami kecelakaan serius ketika debitur tidak menyadari kerugiannya. Bahkan jika dianggap perlu,

⁴⁸ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana,2010), hlm. 130

kontrak dapat diakhiri untuk menghilangkan beban tambahan pada debitur dalam keadaan darurat.

Aturan pertama ini dapat digunakan dalam kasus *Force majeure* dari jenis yang sama sekali tidak dapat mengambil alih kontrak, sedangkan untuk kasus *Force majeure* relatif, masih mungkin untuk secara efektif melaksanakan isi kontrak menjadi sangat kompleks, dalam hal ini aturan yang kedua lebih tepat. Maksud dari aturan tersebut adalah jika ada kondisi yang sulit penerapan suatu undang-undang lebih berat dan lebih sulit dari biasanya sering. Setelah itu, Syariah akan memberikan keringanan agar seorang muallaf dapat menerapkan hukum tanpa kesulitan. Selanjutnya *Force majeure* juga dapat dianalisis dari sudut pandang Maqashid Syariah. Memang salah satu kebutuhan dasar (dharuriyyat) sebagaimana dikonseptualisasikan oleh Syatibi adalah hifzul maal, yaitu perlindungan harta benda merupakan kebutuhan dasar manusia.⁴⁹

Force majeure, yang merupakan bagian dari kontrak berupa perjanjian kontinjensi jika terjadi peristiwa yang tidak terduga, memiliki semangat dan tujuan yang sama dengan asuransi, yaitu nasabah dapat memperoleh ketenangan pikiran pada saat-saat sulit. Oleh karena itu, klausul *Force majeure* dalam akad memiliki keuntungan yang sangat penting, dan setidaknya pada tingkat hajiyat (sekunder), dimana klausul *Force majeure* memberikan perlindungan yang baik bagi bank jika terjadi peristiwa yang merugikan.

Dari perspektif fiqh klasik, ada pembahasan yang cukup dekat dengan ketentuan *Force majeure* sebagaimana disebutkan dalam hukum perdata, yaitu al-Jawa`ih. Persamaan ini dapat dilihat pada perjalanan *Force majeure* dan al-Jawa`ih yang didorong oleh kejadian yang tidak terduga. *Force majeure* sebagaimana tercantum dalam kontrak dapat disebabkan oleh kebakaran, bencana alam, perang, militer, dll. Selama ini, al-Jawa`ih dapat terjadi akibat

⁴⁹ Satria Efendi dan M.Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 233

banjir atau kekeringan yang secara langsung mempengaruhi hasil pertanian atau tanaman yang menjadi subjek transaksi. Berdasarkan uraian di atas, baik ditinjau dari fiqh klasik, maqashid syariah maupun kaidah fiqh, dapat disimpulkan bahwa pencantuman klausul *Force majeure* dalam akad syariah diperbolehkan dalam Islam, bahkan sangat diperlukan sebagai bentuk perlindungan hukum untuk kedua belah pihak.

E. Konsekuensi dan Penyelesaian Sengketa dalam Penerapan *Force Majeure* Karena Musnahnya Hak Tanggungan

Adanya suatu peristiwa dianggap sebagai keadaan memaksa dengan konsekuensi bagi para pihak yang mengadakan perjanjian. Ketika pihak tidak dapat melakukan kinerja tidak akan dinyatakan secara default. Dengan demikian, dalam hal pemaksaan, debitur tidak berkewajiban untuk mengganti kerugian dan dalam perjanjian timbal balik, kreditur tidak dapat meminta pembatalan perikatan karena dianggap tidak sah. Beberapa pakar membahas akibat hukum dari keadaan memaksa sebagai berikut

A.R Setiawan merumuskan bahwa suatu keadaan memaksa menghentikan bekerjanya perikatan dan menimbulkan beberapa akibat, yaitu:⁵⁰

- a) Kreditur tidak lagi dapat meminta pemenuhan prestasi.
- b) Debitur tidak lagi dapat dinyatakan lalai dan karenanya tidak wajib membayar ganti rugi.
- c) Risiko tidak beralih kepada debitur.
- d) Pada persetujuan timbal balik, kreditur tidak dapat menuntut pembatalan.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, yang menyitir Dr. H.F.A Vollmar. *Overmacht* harus dibedakan apakah sifatnya sementara atau tetap. Dalam hal *overmacht* sementara, hanya mempunyai daya menanggukuhkan dan ke wajibannya untuk berprestasi hidup kembali dan sesegera faktor *overmacht* itu

⁵⁰ R. Setiawan, "*Pokok-pokok Hukum Perikatan*", (Bandung:Bina cipta, 1994), hlm. 27-28.

sudah tidak ada lagi, dengan demikian itu kecuali jika prestasinya lantas sudah tidak mempunyai arti lagi bagi kreditur. Dalam terakhir ini, perutangannya menjadi gugur.

Dalam penyelesaian setiap sengketa dapat menggunakan cara-cara tertentu yang lazim dipergunakan dalam dunia kontrak, sebagai jalan keluar untuk menyelesaikan sengketa yang bersangkutan. Hal ini juga berlaku dalam penanganan sengketa kasus *Force majeure* dunia perbankan. Menurut alternatif penyelesaian sengketa (APS) ada beberapa pilhan penyelesaian sengketa perselisihan yaitu:

1. Negosiasi

Negosiasi adalah salah satu upaya untuk mencari pemecahan masalah melalui diskusi langsung (musyawarah) antara pihak-pihak yang berkonflik, yang hasilnya dapat diterima oleh para pihak.⁵¹

2. Mediasi

Mediasi merupakan upaya penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan lembaga mediasi, Mahkamah Agung Republik Indonesia mengeluarkan Statuta Mahkamah Agung tentang Mediasi di Pengadilan pada tanggal 11 Mei September 2003. Upaya mediasi dilakukan untuk meminta pihak lain bertindak sebagai mediator dalam hal-hal yang menimbulkan perselisihan antara pihak-pihak yang bersengketa, di mana pihak-pihak yang bertikai memilih untuk melakukannya, perdamaian melalui mediator yang mereka sepakati bersama. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa untuk mengakhiri sengketa.

⁵¹ Gatot Soemartono, "*Arbitrase dan Mediasi Indonesia*", (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama), hlm. 1.

3. Arbitrase

Arbitrase (Tahkim) adalah suatu pengajuan sengketa, berdasarkan perjanjian antara para pihak, kepada orang-orang yang dipilih sendiri oleh mereka untuk mendapatkan suatu keputusan. Saat ini telah ada lembaga khusus Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) yang diharapkan mampu menyelesaikan segala bentuk sengketa muamalat dan perdata yang muncul dikalangan umat muslim.

4. Melalui Pengadilan (Litigasi)/gugatan

Jika para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur hukum, Bank dan Nasabah harus sepakat dalam kontrak bahwa yurisdiksi atas sengketa kontraktual ini akan diselesaikan oleh Pengadilan Agama.

5. Penyitaan dan pelelangan Jaminan

Penyitaan dan lelang agunan adalah serangkaian upaya pemenuhan sebagian atau seluruh kewajiban nasabah kepada bank. Dalam Lelang Agunan.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa berbagai penyebab *Force majeure* dalam pembiayaan sektor perbankan tidak membedakan standar penyelesaian dari pembiayaan. Penyelesaian kasus *Force majeure* bank selalu dianggap mencapai mufakat tanpa mempengaruhi kepentingan bank meskipun perselisihan antara nasabah dan bank diselesaikan di pengadilan, prosedur penyelesaian perselisihan akan selalu mengikuti ketentuan yang ditetapkan sebagainya dalam kontrak.

BAB TIGA
MEKANISME PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR
KARENA MUSNAHNYA HAK TANGGUNGAN YANG
DISEBABKAN *FORCE MAJEURE* DALAM HUKUM
ISLAM PADA BANK ACEH SYARI'AH
KOTA BANDA ACEH

A. Deskripsi Umum Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh

Lokasi penelitian yang dilakukan dikantor Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh yang beralamat di jalan Tgk. H. Mohd. Daud Beureueh No 161 Lampriet Telp. (0651) 8016255, (hunting) Fax (0651) 638487 Banda Aceh., Bandaar Baru, Kuta Alam, Bandaar Baru, Kec. Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Aceh 24415. Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh merupakan sumber utama data dan wawancara yang didapat sebagai keabsahan data tentang perlindungan hokum bagi kreditur dalam musnahnya hak tanggungan di hukum islam.

1. Sejarah Terbentuknya Bank Syari'ah Kota Banda Aceh

Ide pendirian bank umum daerah di Aceh digagas oleh prakarsa Dewan Pemerintah Daerah Transisi Provinsi Aceh (sekarang dikenal sebagai Pemerintah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam). Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Daerah Provinsi Aceh di Kutaraja (sekarang Banda Aceh) dengan SK No. 7/DPRD/5 7 September 1957.

Setelah beberapa kali perubahan sertifikat diterima, maka 2 Februari 1960, dengan izin Menteri Keuangan dengan letter of intent. 12096/BUM/II dan Persetujuan Bentuk Hukum oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. J.A.5/22/9 tanggal 18 Maret 1960, pada saat itu Bank PT Kesejahteraan Aceh NV dipimpin oleh Teuku Djafar dan kuratornya antara lain Teuku Soelaiman Polem, Abdullah Bin Mohammad Hoesin dan Moehammad Sanusi. Dengan diundangkannya

UU No. Pada tanggal 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah, semua Bank milik Pemerintah Daerah yang dibentuk sebelumnya wajib mematuhi Undang-Undang. Seperti diketahui, sejarah Bank Aceh baru mulai tercatat melalui hasil rapat (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) pada tanggal 25 Mei 2015 Bank Aceh telah melakukan transformasi kegiatan usahanya dari sistem informasi ke sistem informasi yang baru sering ke sistem penuh. Konversi Bank Aceh Syariah di bawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan. Setelah melalui berbagai tahapan dan proses otorisasi yang dipersyaratkan oleh OJK, Bank Aceh akhirnya mendapatkan izin penyelenggaraan konversi dari Dewan Komisioner OJK Pusat untuk mengubah kegiatan usahanya, dari sistem reguler ke sistem syariah dalam pakaiannya.

Izin Usaha Konversi ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan OJK No. KEP-44/D.03/2016 tanggal 1 September 2016 tentang Izin Pengalihan Kegiatan Usaha dari Bank Umum Biasa Menjadi Bank Umum Syariah PT Bank Aceh, yang Dewan Pengawas OJK disampaikan langsung kepada Gubernur Aceh Zaini Abdullah melalui Gubernur OJK Provinsi Aceh Ahmad Wijaya Putra di Banda Aceh. Perubahan sistem operasi dilakukan secara serentak pada tanggal 19 September 2016 di seluruh sistem kantor Bank Aceh. Dan sejak hari itu, Bank Aceh telah mampu melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah murni dengan berpedoman pada ketentuan PBI No 11/15/PBI/2009.

B. Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Karena Akibat Musnahnya Objek Hak Tanggung

Kedudukan debitor dan kreditor dalam melakukan perjanjian utang piutang memiliki peran yang berbeda. Pihak kreditor pada umumnya memiliki kedudukan lebih kuat secara finansial dibandingkan dengan debitor, hal ini dikarenakan pihak debitor yang memerlukan bantuan pembiayaan dari kreditor untuk melakukan pinjaman sebagai bentuk kepentingan dari debitor. Walaupun kedudukan kreditor lebih kuat, tidak membuat kreditor menjadi seenaknya dalam menentukan isi klausula perjanjian utang piutang. Tentu saja dalam menentukan isi perjanjian harus melalui perundingan kedua belah pihak agar isi klausula perjanjian dapat disepakati oleh kedua belah pihak dan dapat dijalankan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Arti perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1320 menjelaskan bahwa perjanjian itu merupakan perbuatan mengikat bagi kedua belah pihak yang saling bersepakat dan menjalankan hak dan kewajiban dengan memperoleh hubungan hukum.⁵² Masing-masing pihak mempunyai hak serta kewajiban yang harus dipenuhi yang telah dituangkan dalam klausula-klausula perjanjian dengan memberikan beberapa penjelasan dan maksud yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak, sebagaimana tertuang dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.⁵³

⁵² Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

⁵³ Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Pada dasarnya setiap umat manusia tidak dapat memprediksi kapan akan terjadinya sebuah bencana yang menimpa seseorang, maka dari itu perlu adanya pertimbangan kejadian buruk untuk kedepannya dari pihak kreditur kepada debitur dalam perjanjian yang dibuat, agar tidak terjadi konflik dikemudian hari serta mengantisipasi tingkat kerugian yang besar. Salah satunya terjadinya *Force majeure* terhadap debitur. *Force majeure* atau yang sering diterjemahkan sebagai “keadaan memaksa” merupakan keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada debitur, sementara si debitur tersebut tidak dalam keadaan beriktikad buruk.

Berdasarkan sumber wawancara terhadap masalah pada penelitian dari pihak debitur bapak Nasir menyatakan bahwa tanah yang menjadi jaminan tersebut berada pada bibir pantai yang dijadikan sebagai hak tanggungan pada kreditur Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh pada tahun 2003 (sebelum kejadian tsunami), pada tahun 2004 terjadi bencana alam gelombang besar tsunami yang menyebabkan terkikisnya tanah hak tanggungan, sehingga tanah tersebut tidak terlihat wujud seperti sebelum kejadian tsunami atau musnah.⁵⁴ Musnahnya jaminan hak tanggungan dikarenakan keadaan *Force majeure* atau *overmacht* tidak diatur secara tegas dalam ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan. Kekuatan sertifikat hak tanggungan yang obyeknya musnah karena bencana alam adalah batal demi hukum.⁵⁵ Hal tersebut disebabkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai dasar dari penerbitan sertipikat hak tanggungan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sah suatu

⁵⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Nasir selaku Debitur yang Terkena Bencana Tsunami, pada Tanggal 27 Juni 2022.

⁵⁵ Harry Purwanto, Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional, *Jurnal Mimbarrr Hukum Edisi Khusus*, 2011, hlm 115

perjanjian yaitu suatu hal tertentu sesuai Pasal 1320 KUH Perdata sesuai dengan penjelasan diatas, bahwa objek dalam hak tanggungan telah musnah terkena bencana alam dan musnahnya sertifikat maka akan dihapusnya hak *Force majeure* atau vis major dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilangnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian. Keadaan ini ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dan hukum, bukan dikarenakan hanya kesulitan dalam melaksanakan kewajiban.⁵⁶

Selama berdirinya cabang Bank Aceh Syariah telah banyak melakukan akad murabahah dengan berbagai nasabah debitur, dimana setiap akad murabahah antara bank dengan nasabah pasti menyantumkan klausul mengenai *Force majeure* disesuaikan dengan jenis akad murabahahnya. Namun sejak dalam melakukan akad murabahah dengan nasabah tidak pernah mengalami *Force majeure* sebelum terjadinya tsunami pada tahun 2004. Adapun isi ketentuan *Force majeure* dibuat di tengah, kemudian Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh hanya mencetak syarat, kemudian menyerahkannya kepada nasabah dan ditafsirkan ulang sebelum menandatangani akad. Ketika pada tahun 2004, tsunami di Aceh menyebabkan banyak sertifikat dan jaminan berupa tanah hilang akibat tsunami. Dari situ, bank mencoba melakukan registrasi ulang setiap debitur yang terkena musibah untuk menentukan kasus *Force majeure* bagi debitur tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Nasir, ia mengatakan setelah bencana yang terjadi pada tahun 2019, Bank Syariah Aceh kembali mengunjungi dan mengumpulkan data untuk melihat apakah benda itu masih ada. Tetapi sejak awal ketika kreditur datang, dia menuntut agar dia diganti

⁵⁶ Nur, dkk. Status Hukum Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam. *Jurnal Tunas Agraria*, 5(1). 2022

dengan jaminan. Dengan demikian, dari isi perjanjian tersebut dijelaskan bahwa benda-benda yang rusak akibat bencana besar akan dipindahkan. Oleh karena itu, keluarga tidak mau membayar hutang karena hipotek tidak material atau telah hancur.⁵⁷

Perlunya ada tindakan lanjut dari pihak bank Aceh terhadap permasalahan ini agar mendapatkan kejelasan dari kedua belah pihak, dari pernyataan pihak kreditur bapak Danil menyatakan bahwa benar adanya pendataan ulang kepada debitur dikawasan yang terkena bencana tsunami pada tahun 2004 untuk menindak lanjuti keberadaan objek jaminan yang masih utuh atau sudah musnah yang dapat digolongkan kedalam katagori *Force majeure*, hal ini dilakukan untuk melihat objek mana saja yang masih berhak untuk melakukan pelunasan atau yang termasuk kedalam *Force majeure*.⁵⁸ Dari ketentuan mengenai *Force majeure* dalam KUH Perdata bahwa pihak debitur wajib membuktikan bahwa terjadinya wanprestasi karena keadaan memaksa. Untuk dapat dikatakan sebagai *Force majeure*, perlu dipenuhi unsur-unsur seperti yang sudah dibahas di atas. Suatu peristiwa atau kondisi tertentu bisa jadi tidak dapat dikategorikan sebagai *Force majeure* jika hal tersebut sudah diduga sebelumnya atau karena kelalaian dan kesalahan salah satu para pihak dalam perjanjian peristiwa tertentu itu terjadi. Hal lain yang juga muncul terkait dengan peristiwa atau kondisi *Force majeure* adalah akibat yang mengikutinya. Adanya peristiwa *Force majeure* membawa konsenkuensi atau akibat hukum kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi dan debitur tidak lagi dinyatakan wanprestasi. Dengan demikian debitur tidak wajib membayar ganti rugi dan dalam perjanjian

⁵⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Nasir selaku Debitur yang Terkena Bencana Tsunami, pada Tanggal 27 Juni 2022.

⁵⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Danil selaku Staf Bagian Kreditur Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh yang, pada Tanggal 27 Juni 2022.

timbang balik kreditur tidak dapat menuntut pembatalan karena perikatanya dianggap gugur.⁵⁹

Yang harus dilihat oleh debitur adalah bahwa berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang tentang Pertanggung jawaban, ditentukan hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang melekat pada tanah itu, yang selanjutnya disebut hipotek atas barang yang digadaikan. hak-hak yang diberikan kepada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menetapkan ketentuan-ketentuan pokok-pokok-pokok pertanian, termasuk atau tidak termasuk benda-benda lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah, untuk melunasi utang-utang tertentu, dengan mengutamakan kreditur tertentu di atas yang lain.

Namun, jika barang jaminan itu masih dalam keadaan baik, debitur harus membayarnya kembali sesuai dengan perjanjian semula. Kewajiban dalam konsep perjanjian di atas diartikan sebagai suatu bentuk kewajiban debitur yang harus diangsur setiap bulan untuk jangka waktu yang telah ditentukan. Jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, pihak tersebut akan menerima hukuman yang disepakati dalam kontrak. Akan tetapi perjanjian/komitmen pokok tentang piutang/piutang antara kreditur dan debitur tetap ada dan harus tetap dilaksanakan pada saat debitur berkewajiban untuk melunasi utangnya jika sudah sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati. Sejak awal perjanjian. Dengan perjanjian semula, kreditur tetap dapat menuntut pelunasan dan meminimalkan kerugian.

Kontrak membentuk badan hukum yang terpisah antara para pihak, di mana masing-masing pihak memiliki hak hukum untuk meminta kepatuhan dan kepatuhan terhadap pembatasan yang disetujui oleh pihak lain secara sukarela.

⁵⁹ Jhon. *Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure)* Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Hubungan hukum yang timbul dari suatu perjanjian tidak selalu mencapai maksud dan tujuan, keadaan tersebut dapat timbul dari suatu pelanggaran, baik oleh kreditur maupun debitur, pemaksaan, wanprestasi, penipuan atau paksaan, keadaan yang disebut *Force majeure* atau dikenal sebagai Akibat oleh hukum Indonesia. Timbul dari keadaan demikian yang mengakibatkan batalnya suatu perjanjian (kontrak).⁶⁰

Berdasarkan kasus di atas, Penulis mengutip pendapat Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang menyebutkan bahwa tidak dapat dilaksanakannya kewajiban yang diakibatkan oleh *Force majeure* yang dalam hal ini adalah unsur ketidak sengajaan yang kemudian diartikan bahwa debitur bersedia membayar namun tidak mampu. Peristiwa tersebut merupakan keadaan memaksa yang terjadi di luar kesalahan bapak nasir selaku debitur setelah adanya penutupan perjanjian, yang menghalangi bapak nasir memenuhi prestasinya, maka dari pihak bapak nasir tidak dapat disalahkan sekaligus tidak menanggung resiko dari terjadinya peristiwa tersebut.

Mariam Darus Badruzaman menjelaskan, terdapat tiga unsur yang seharusnya dipenuhi untuk dapat dikategorikan sebagai keadaan memaksa, diantaranya:⁶¹

- b. Tidak terpenuhinya prestasi akibat terjadinya peristiwa memusnahkan atau membinasakan benda yang menjadi objek perikatan;
- c. Ada sebab yang berada di luar kesalahan debitur akibat terjadinya peristiwa yang menjadi penghalang bagi tindakan debitur untuk berprestasi;

⁶⁰ Elly Erawati, Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, Nasional Legal Reform Program*-(Jakarta : Gramedia, 2010,) hlm 5

⁶¹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 68

- d. Faktor penyebab yang muncul tidak dapat diduga sebelumnya, selain itu tidak dapat untuk dipertanggungjawabkan pada debitur.

Kejadian tsunam iyang menimpa bapak nasir pada atahun 2004 yang menyebabkan bapak nasir kehilangan sebidang tanah yang dikikis oleh pantai dapat dikatakan disimpulkan sebagai keaudaan memaksa sehingga jika mengacu kepada pendapat ahli di atas serta peraturan-peraturan terkait, bahwa terhalangnya bapak nasir untuk melakukan prestasi dikarenakan keadaan memaksa yang berada di luar keinginan atau kehendak bapak nasir (*Force majeure objektif*).

C. Perspektif Hukum Islam Karena Pelaksanaan *Force majeure* Pada Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh.

Kedudukan *Force majeure* dalam hukum Islam berbeda dengan hukum perdata. Dalam hukum Islam, kedudukan *Force majeure* didasarkan pada sesuatu yang dapat mengancam maqashid syariah sebagaimana telah dijelaskan berdasarkan konsep *Force majeure* dalam hukum Islam. Batas *Force majeure* menurut hukum Islam hingga hukum perdata. Aturan Islam yang menggambarkan keadaan *Force majeure*, termasuk masaqat (kesulitan) dapat menarik kemudahan.⁶² Kenyataan bahwa hukum-hukum yang berlaku mempersulit dan mempersulit pelakunya, dalam kasus seorang mukallaf syariat mengurangnya sehingga mukallaf dapat menerapkannya tanpa kesulitan. Bagaikan orang sakit yang susah shalat, berdiri dan duduk, jika tidak bisa duduk maka ia berbaring..

Aturan ini merupakan sumber bantuan dalam memenuhi persyaratan Syariah, seperti pengecualian yang diberikan karena keadaan kompulsif dan

⁶² H. Abbas Arfan, 99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah, Cetakan II, UIN Maliki Pers, Malang, 2013, hlm. 154

kesulitan umum dan faktor kerugian sebagai akibat dari peristiwa *Force majeure*. Aturan ini merupakan hasil modifikasi dari QS. Al Baqarah: 185, QS. Al Haji: 78, QS. An Nisa: 28 tahun, QS. Al Baqarah: 286, yang kesemuanya memiliki ayat-ayat yang menunjukkan kemudahan dan keringanan yang Allah berikan kepada hamba-hamba-Nya. Ayat-ayat dalam Al-Qur'an menjelaskan keringanan bagi mereka yang sakit atau bepergian, yang tidak diperbolehkan berpuasa, tetapi tetap wajib mengqadha sebanyak waktu yang ditinggalkannya. Inti dari kalimat di atas adalah bahwa Allah tidak akan mempersulit hamba-Nya untuk beribadah. Selain aturan-aturan tersebut, ada aturan lain yang serupa dengan yang di atas, yaitu kejahatan harus dihilangkan (bahaya), hanya aturan ini mengutamakan kewajiban untuk menghilangkan bahaya setelah kerugian terjadi (usaha pengobatan).⁶³

Pasal 40 Undang-Undang Ekonomi Syariah (KHES) menjelaskan bahwa peristiwa *Force majeure* didefinisikan sebagai keadaan di mana salah satu penandatanganan tidak dapat menjalankan tugasnya.⁶⁴ Kemudian dalam Pasal 41 dijelaskan bahwa syarat terjadinya peristiwa itu termasuk keadaan wajib, yaitu peristiwa itu harus merupakan peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya, yang tidak boleh berlaku bagi suatu pihak, prestasi harus dicapai, peristiwa yang terjadi di luar kesalahan pihak. Pihak harus menyelesaikan pencapaian tersebut, dan para pihak pada akhirnya harus mencapai pencapaian tersebut tanpa niat buruk. 17 Pasal 42 menjelaskan tentang risiko, khususnya kewajiban menanggung kerugian yang bukan karena kesalahan salah satu pihak, yang disebut risiko.⁶⁵

⁶³ Ibid, hlm. 155

⁶⁴ Pasal 40 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) 19 Pasal 43 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

⁶⁵ 17 Pasal 41 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Pasal 42 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Dalam keterangan Pak Nasir, dia mengatakan Bank Syari`ah Aceh di kota Banda Aceh dapat melihat dan memantau bahwa apa yang terjadi pada Pak Nasir bukanlah akan tetapi kesengajaan melainkan peristiwa alam, dan merusak/ menghancurkan barang jaminan. Peristiwa ini dapat dipertimbangkan dalam Pasal 43 yang menjelaskan lebih rinci tentang risiko, yaitu bahwa kerugian yang disebabkan oleh peristiwa eksternal pada salah satu pihak dalam kontrak sepihak ditanggung oleh peminjam, sedangkan kerugian yang disebabkan oleh peristiwa eksternal kepada salah satu pihak. Para pihak dalam kontrak perjanjian timbal balik dibuat oleh pemberi pinjaman.⁶⁶

Melihat Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia (MUI), praktis tidak ada aturan yang secara jelas dan spesifik menjelaskan situasi *Force majeure* dalam Fatwa Majelis Syariah MUI. Akan tetapi, dalam suatu sengketa harus ada penyelesaian sengketa antara debitur dan kreditur, harus ada pemeriksaan langsung terhadap kreditur dan debitur sebelum dapat disimpulkan bahwa masalah perihal *force majeure* layak disebutkan dalam pasal ini. Artikel peristiwa *force majeure* atau tidak sesuai dengan hukum HES. Banyak debitur yang mengalami kerusakan berat dari bencana alam bahkan kehilangan agunan, yang mengakibatkan kerugian besar bagi para kreditur Bank Syari`ah Aceh di Kota Banda Aceh. Oleh karena itu, perlu ditindaklanjuti untuk memperjelas debitur mana yang tergolong *force majeure*.

Menurut Bapak Danil, sejauh ini para kreditur Bank Aceh Syari`ah Kota Banda Aceh telah menyelesaikan milestone pembayaran terkait peristiwa *force majeure* terkait debitur yang terkena dampak tsunami 2004. Diperlukan tindak lanjut dari kreditur dalam penyelesaian ini. Karena harus mematuhi SOP Bank Syari`ah Aceh di Kota Banda Aceh. Jika dikaitkan dengan konsep perbankan

⁶⁶ Pasal 43 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

biasa, berbeda karena bank biasa sudah memiliki ketentuan *force majeure* dan undang-undang yang tidak menggunakan sistem syariah.

Di sisi debitur, Pak Nasir menjelaskan bahwa jaminan berupa tanah itu sudah dalam bentuk tidak berwujud, oleh karena itu dari pihak Pak Nasir, Pak Nasir tidak setuju jika kreditur meminta untuk mengembalikan jaminan lain, sedangkan Pak Nasir tidak setuju jika kreditur meminta untuk mengembalikan jaminan yang lain. Jumlah pinjaman. Barang-barang tersebut hancur dan hanyut diterjang tsunami.

Namun, ada beberapa penghinaan ringan terkait *Force majeure*. Majelis Ulama Indonesia Majelis Fatwa Syariah No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Ulang RUU Murabahah pada dasarnya menyatakan suatu hal yang penting mengenai penjadwalan ulang RUU Murabahah, dimana LKS dapat menjadwalkan ulang tagihan Murabahah bagi nasabah yang tidak mampu. Melakukan pembayaran keuangan sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan tidak menambah jumlah sisa tagihan, menimbulkan biaya selama proses, Restrukturisasi biaya aktual, memperpanjang jangka waktu pembayaran berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Jika salah satu pihak gagal melaksanakan kewajibannya melalui Badan Arbitrase Nasional Syariah setelah gagal mencapai kesepakatan melalui proses musyawarah. Fatwa ini berlaku sejak tanggal yang ditentukan, jika di kemudian hari ditemukan kesalahan, akan diperbaiki dan dilengkapi sesuai kebutuhan.

Berdasarkan hal tersebut, penting bagi nasabah untuk mengetahui keberadaan fasilitas dan mekanisme pengelolaan keuangan yang tidak berfungsi untuk melindungi mereka dan untuk menghindari kemungkinan perselisihan lebih lanjut yang akan mengakibatkan kerugian bagi nasabah dan bank.⁶⁷

⁶⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Danil selaku Staf Bagian Kreditur Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh yang, pada Tanggal 27 Juni 2022.

Menuru Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, yang diterbitkan oleh OJK, penyelesaian sengketa pada kasus pembiayaan muarabahah bermasalah memiliki beberapa tahapan, yaitu:⁶⁸

1. Tata cara penyelesaian sengketa antara Bank dengan nasabah harus mengikuti prinsip musyawarah dan mufakat;
2. Mekanisme musyawarah dilaksanakan dengan bertujuan memberikan solusi tentatif sesuai dengan kapasitas dan kondisi nasabah yang terkena *force majeure*;
3. Beberapa solusi yang ditawarkan oleh bank dalam mekanisme pertimbangan bagi nasabah seperti perpanjangan jangka waktu pembayaran yang terhuyung-huyung, penyesuaian jumlah angsuran, pemberian kredit tambahan, dll.
4. Jika mekanisme arbitrase tidak berhasil, penyelesaian sengketa dapat dilakukan tanpa litigasi, misalnya melalui Badan Arbitrase Nasional Syariah (Basyarnas) dan penegakan atau arbitrase hukum Syariah akan diputuskan oleh pengadilan agama.
5. Jika para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan di pengadilan, Bank dan Nasabah harus sepakat dalam kontrak bahwa yurisdiksi untuk mengadili perselisihan kontrak ini akan diselesaikan oleh Pengadilan Agama;
6. Bank tidak berhak untuk membuat suatu klausul dalam kontrak yang memungkinkan Bank untuk melaksanakan jaminan dan penjaminan segera setelah terjadinya suatu hutang atau wanprestasi tanpa perintah pengadilan;
7. Bank tidak berwenang untuk melakukan tindakan pengamanan dan penjaminan segera setelah terjadi hutang atau wanprestasi sebelum

⁶⁸ OJK, “Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah”, Op.Cit

adanya putusan pengadilan bahwa Nasabah telah lalai dan memberikan hak kepada Bank untuk memberlakukan tindakan pengamanan dan penjaminan;

8. Apabila sudah saatnya dilakukan penjaminan terhadap sponsor dan/atau penjaminan lainnya, maka hasil pelaksanaan (penjualan/pelelangan) akan didahulukan dari pelaksanaan barang kewajiban Nasabah kepada Bank. Jika nilai pelaksanaan terlampaui, maka akan dikembalikan kepada Nasabah, jika masih tidak mencukupi untuk melaksanakan hak Bank, maka tetap menjadi kewajiban Nasabah sampai Bank melepaskan kewajiban'.

Dalam HES jika hipotek musnah karena *force majeure*, harus ada memiliki pertimbangan yang sesuai dengan FATWA MUI di atas, yaitu tanpa memperumit masalah antara kedua belah pihak dan negosiasi antara para pihak. solusi yang baik, namun yang terjadi pada Bank Kota Syari Aceh tidak sesuai dengan hukum HES saat ini.

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat diketahui bahwa sifat hak tanggungan terbagi menjadi dua, yaitu tidak dapat dibagi-bagi (Pasal 2 UUHT). Meskipun sifat hak tanggungan itu tidak dapat dibagi-bagi, artinya hak tanggungan itu menimpa seluruh subjek, esensi ini tidak berlaku sepenuhnya kecuali kemungkinan untuk berhak atas sebagian dari royalti, sepanjang disepakati dalam akta untuk memberikan hak tanggungan sebagai anak perusahaan atau pengaturan lanjutan, yang berarti bahwa perjanjian jaminan hak tanggungan tidak berdiri sendiri karena masuk ke dalam perjanjian pokok yaitu penagihan utang. Jika perjanjian utama dihapus atau dibatalkan maka perjanjian juga akan otomatis terhapus. Hak tanggungan tidak dapat ada dengan sendirinya jika tidak didukung oleh suatu perjanjian (perjanjian kredit) antara debitur dan kreditur, oleh debitur, jangka waktu pelunasan kredit, serta akan jaminan yang

diberikan, akan dilampirkan pada gadai. Karena hak tanggung tidak dapat dipisahkan dari akad kredit, maka hipotek dikatakan sebagai akad pokok.



BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diambil sebagai berikut:

1. Bentuk perlindungan hukum bagi kreditur terhadap musnahnya objek hak tanggung berdasarkan HES, pihak debitur wajib membuktikan bahwa terjadinya wanprestasi karena keadaan memaksa dan jika tidak memiliki bukti yang lengkap maka pihak debitur tetap harus melunasi kepada pihak kreditur sesuai dengan isi klausa perjanjian awal, dan jika pihak debitur dapat membuktikan wanprestasi maka pihak kreditur tidak dapat membebani debitur untuk melakukan pelunasan. maka diperlukan suatu penyelesaian hukum yang memenuhi rasa keadilan terhadap kedua belah pihak, sehingga tercipta kepastian hukum.
2. Dalam perspektif hukum islam terhadap pelaksanaan *force majeure* pada Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh belum mendapatkan titik terang anatar kedua belah pihak. Pada penyelesaiannya tidak sesuai dengan HES yang sudah ditentukan pada FATWA MUI. Salah satu tidak sesuai dengan HES pada bank Aceh Syari'ah tersebut karena tidak ada aturan yang secara tegas dan khusus menjelaskan mengenai *force majeure* pada aturan FATWA MUI

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan dapat diambil saran, yaitu :

1. Saran kepada pihak Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh, dalam setiap pengurusan berkas dan penyelesaian tahap pengambilan dana dari pihak debitur kepada pihak kreditur alangkah baiknya jika dipertimbangkan setiap persyaratan yang berlandaskan hukum anatar kedua belah pihak

- agar tidak terjadi konflik dan perlu diperjelaskan hak dan kewajiban pada sewaktu-waktu terhadap kejadian yang diluar dugaan.
2. Saran terhadap nasabah lebih mengetahui akibat baik dan buruk sebelum mengambil pinjaman terhadap bank dan menimbang jangka panjang terhadap peristiwa yang akan terjadi diluar dugaan nalar dari nasabah agar tidak menimbulkan konflik.



DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana,2010), hlm. 130
- Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2005), h. 88.
- Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2005), h. 88.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandaung: Citra Aditya Bakti, 2010) hlm. 245.
- Aji, B. S., Warka, M., & Kongres, E. Penerapan Klausula Force Majeure Dalam Perjanjian Kredit Di Masa Pandemi Covid 19. *Jurnal Akrab Juara*, 6(1), 1-18. (2021).
- Arba dan Diman. *Hukum Hak Tanggungan*. Sinar Grafika. Jakarta Timur, 2020.
- As-Sanhuri, *Mashadir al-Haqq fi al-Fiqh al-Islami*, (Beirut: al-Majma' al'Ilmi al-'al-'Ilmi al-'Arabi al-Islami)VI:168
- Bahsan, M. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 28
- Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam: Studi Tentang Perjanjian dan Syarat sah Perjanjian*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal. 4
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pusstka, 1990), hlm. 267.
- Elly Erawati, Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*,
- Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, h.125
- Gatot Soemartono, "*Arbitrase dan Mediasi Indonesia*", (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama), hlm. 1.
- Gunadi Rahman, *Pengertian Fidusia dan Pelaksanaannya dalam Perjanjian Kredit*

- H. Abbas Arfan, 99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah, Cetakan II, UIN Maliki Pers, Malang, 2013, hlm. 154
- H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Pranamedia Grop, 2018), hlm.115.
- H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2018), hlm. 115
- Harry Purwanto, Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional, *Jurnal Mimbarrr Hukum Edisi Khusus*, 2011, hlm 115
- Hasil Wawancara dengan Bapak Danil selaku Staf Bagian Kreditur Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh yang, pada Tanggal 27 Juni 2022.
- Hasil Wawancara dengan Bapak Danil selaku Staf Bagian Kreditur Bank Aceh Syari'ah Kota Banda Aceh yang, pada Tanggal 27 Juni 2022.
- Hasil Wawancara dengan Bapak Nasir selaku Debitur yang Terkena Bencana Tsunami, pada Tanggal 27 Juni 2022.
- Hasil Wawancara dengan Bapak Nasir selaku Debitur yang Terkena Bencana Tsunami, pada Tanggal 27 Juni 2022.
- Jhon. *Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*
- Kamaruddin dan Yooke Tjupaarmah S. Kamaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, (Jakarta; Bumi Aksara,2007), hlm. 183.
- Keadaan Kahar, *Wikipedia theu Free Encylopedia*. <https://id.wikipedia.org> (16 juni 2020).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab III Bagian 3 Pasal 1244.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab III Bagian 3 Pasal 1245
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab IV Bagian 7 Pasal 1444
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab V Bagian 1 Pasal 1460
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ke 3 Bab V Bagian 5 Pasal 1545

- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, (Jakarta, Buku Kompas, 2007), hlm. 151
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandaung, 1991, hlm. 68
- Mertokusumo, Soedikno, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit di Indonesia*. (Jakarta: Bina Cipta Pers, 2007), hlm. 10
- Muhammad Nasir, *Metodologi Peneluitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, hlm. 63.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), h. 128.
- Muhammad, *Tehnik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, UII Press, Jogjakarta, 2004, hal.74
- Nasional Legal Reform Program*-(Jakarta : Gramedia, 2010,) hlm 5
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 251.
- Nur, dkk. Status Hukuk Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam. *Jurnal Tunas Agraria*, 5(1). 2022
- OJK, “*Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*”, Op.Cit
- Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Pasal 40 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) 19 Pasal 43 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
- Pasal 43 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
- Pasal 41 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Pasal 42 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)
- Poesoko Herowati, 2007, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, hlm.5.

- R. Setiawan, "*Pokok-pokok Hukum Perikatan*", (Bandaung:Bina cipta, 1994), hlm. 27-28.
- R. Subekti, "*Hukum Perjanjian*", (Jakarta: PT Intermasa, 1992), hlm. 55.
- Rachmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandaung: CV. Pustaka Setia, 2001), h. 160.
- Rahmad Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Paragonatama Jaya, 2008), h.6
- Rahmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandaung: Pustaka Setia, 2000), h. 159
- Salim Abas, *Dasar-dasar Perasuransian*, (Jakarta : Rajawali Press, 2002), hlm. 63
- Satria Efendi dan M.Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 233
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta:Kencana Prenamedia Grup), 2014.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta, Uj prees, 1984), hlm. 133
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. (Jakarta:BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980), hlm. 25
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, (*Hukum perdata, hukum peruntangan, bagian A*"), (Jogjakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1980), hlm. 20..
- Subekti. *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2008), hlm.54
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, (Bandaung, Alfabeta, 2012). Hlm. 3
- UU No 42 Tahun 1999. *Tentang Jaminan Fidusia*.
- UU No. 21 Tahun 2008. *Tentang Perbankan Syari'ah*
- UU No. 21 Tahun 2008. *Tentang Perbankan Syari'ah*

UU No. 3 Tahun 2006. *Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*

UUD No. 4 Tahun 1996 Pasal 18. *Hak Tanggungan Hapus Karena Beberapa Hal.*

UUD No. 4 Tahun 1996 Pasal 20. *Tentang Eksekusi Hak Tanggung.*

UUD No. 4 Tahun 1996. *Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.*

Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta:Raja Grafindo persada, 2008), h. 666-667

