

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM NO. 204/PDT.G/2023/MS.BNA
TENTANG PERKARA PERLAWANAN LELANG MENURUT
AKAD *MUSYĀRAKAH MUTANĀQISHAH MA'A AL-IJĀRAH***

SKRIPSI



Diajukan oleh:

FASHA HUMAIRA

NIM. 210102138

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

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
2024 M/1446 H**

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM NO. 204/PDT.G/2023/MS.BNA
TENTANG PERKARA PERLAWANAN LELANG MENURUT
AKAD MUSYĀRAKAH MUTANĀQISHAH MA'A AL-IJĀRAH**

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian *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 Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 26 November 2024
24 Jumaidil awal 1446 H

Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua

Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.Ag.
NIP. 197204261997031002

Sekretaris

Riadhus Shohhin, S.Sv., M.H.
NIP. 199311012019031014

Penguji I

Dr. Badri, S.H.I., M.H.
NIP. 197806142014111002

Penguji II

Nurul Fithria, M.Ag.
NIP. 198805252020122014

Mengetahui

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.
NIP. 198805252020122014





ANALISIS PUTUSAN HAKIM NO. 204/PDT.G/2023/MS.BNA
KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA
ACEH

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telp: 0651-7552966 - Fax: 0651-7552966

Web: <http://www.ar-raniry.ac.id>

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fasha Humaira
NIM : 210102138
Jurusan : Hukum Ekomomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.***
- 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 karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.***

Apabila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 6 Desember 2024

Yang menyatakan,

Fasha Humaira

ABSTRAK

Nama : Fasha Humaira
NIM : 210102138
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Analisis Putusan Hakim No. 204/Pdt.G/2023 Tentang
Perkara Perlawanan Lelang Menurut Akad *Musyārahah
Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah*
Tanggal Sidang : 26 November 2024
Tebal Skripsi : 73 Halaman
Pembimbing I : Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.Ag
Pembimbing II : Riadhus Sholihin, S.Sy., M.H.
Kata Kunci : Wanprestasi, Akad, Putusan Hakim, Perlawanan Lelang.

Putusan No. 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna, memutuskan menolak gugatan penggugat dan eksepsi tergugat terhadap perlawanan lelang, dan dalam pertimbangannya majelis hakim menilai bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sehingga pelelangan objek jaminan yang dilakukan oleh manajemen BSI dan KPKNL sesuai dengan ketentuan UU. Oleh karena itu penelitian ini menganalisis kembali mengapa hakim menolak gugatan penggugat dan eksepsi tergugat dan pertimbangan hakim tentang perlawanan lelang pada pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* di Bank BSI KCP Banda Aceh. Metode penelitian yang digunakan dengan pendekatan *juridis normatif* dan jenis penelitian *case studie* dengan menggunakan data kualitatif dengan bentuk dokumentasi dari Putusan No. 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna. Hasil dari penelitian bahwa berdasarkan fakta persidangan, Majelis Hakim Mahkamah Syar'iyah Kota Banda Aceh menolak gugatan ini karena tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum dari tergugat sehingga pelelangan yang dilakukan oleh pihak tergugat adalah sah menurut hukum. Kemudian Putusan ini dengan tegas menolak seluruh permohonan penggugat terkait sengketa perlawanan lelang pada pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah*. Pihak majelis hakim memandang bahwa pihak penggugat telah melakukan wanprestasi dalam perkara ini dan harus menanggung konsekuensinya secara patut. Eksepsi tergugat juga ditolak karena alasan *prematuritas* dianggap tidak cukup kuat. Dalam Putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna, Majelis Hakim mempertimbangkan fakta persidangan dan menyatakan putusan memenuhi asas keadilan serta *audi et alteram partem*. Namun, terdapat kelemahan pada pertimbangan hukum terkait dengan keadaan darurat akibat pandemi Covid-19. Kemudian majelis hakim juga tidak memperhatikan akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* yang berbasis *profit loss sharing*. Dalam putusan ini, nasabah debitur menanggung kerugian, sementara Bank BSI tetap memperoleh keuntungan, meskipun usaha debitur dalam keadaan *force majeure*.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan Allhamdulillah beserta syukur kepada Allah SWT karena berkat Rahmat dan Hidayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini sebagaimana mestinya. Sholawat beserta salam kepada baginda Nabi Besar Muhammad SAW beserta para sahabatnya, yang mana oleh beliau telah membawa cahaya kebenaran yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan mengajarkan manusia tentang etika serta akhlakul karimah sehingga manusia dapat hidup berdampingan secara dinamis dan ketentraman.

Dengan segala kelemahan dan kekurangan penulis akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah skripsi karya ilmiah dengan judul **“Analisis Putusan Hakim Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna tentang Perlawanan Lelang Menurut Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma’a Al-Ijārah*”**. Penulisan karya ilmiah ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana (S1) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Ucapan terima kasih yang tak terhingga dalam penyusunan skripsi penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A. selaku Pembimbing I sekaligus Penasehat Akademik, penulis merasakan begitu besar jasa beliau, dan Bapak Riadhush Sholihin, S.Sy.,M.H. selaku Pembimbing II, yang telah memberikan membimbing dalam proses penyelesaian skripsi ini
2. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah dan juga Ibu Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah, serta seluruh staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
3. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry beserta seluruh staffnya.

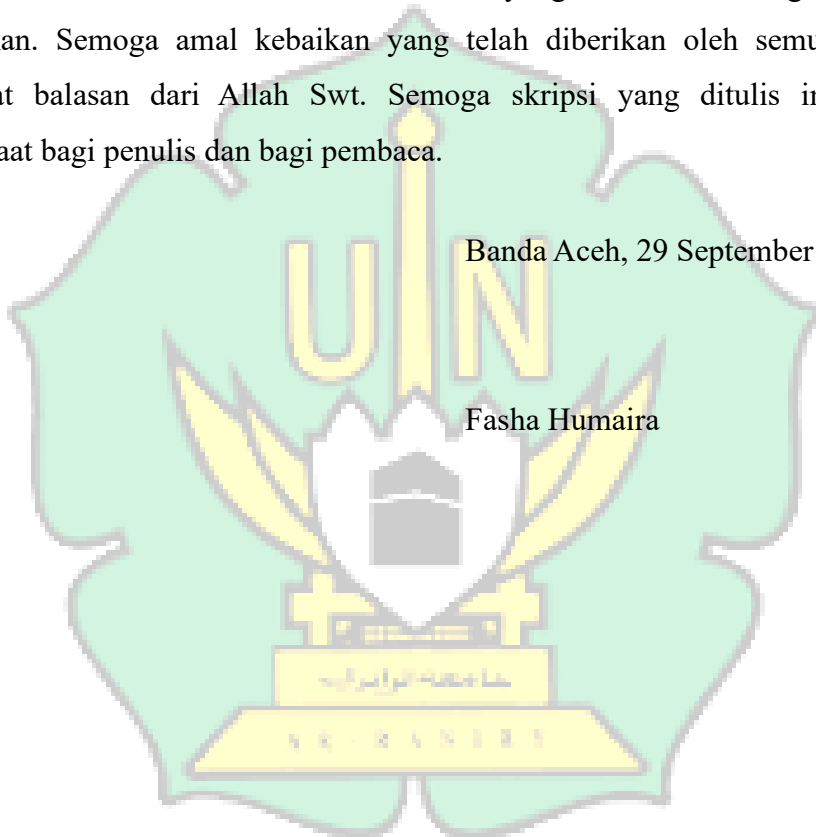
4. Sahabat-sahabat terbaik penulis yaitu Abdul Azis, Alfy Syahri, Afa Sabrina Thahar, Badrul Novis, Dhaifa Sabha Humaira, Efri Aten Ningsih, Farah Dina, Farisa Ajasra, Fitrah Khairina, Mirawati, Nailus Saadah, Noviana, Rauzatun Jannah, Syaikhul Bahrami, Zawil Marjan, Zurra Wahyuni serta seluruh penghuni vigorous class, yang telah membantu dan menyemangati diri ini serta kepada seluruh teman seperjuangan HES-21.
5. Bapak/Ibu dosen dan seluruh Civitas Akademika fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
6. Teristimewa kepada kedua orang tua yang berjasa dalam hidup saya, Ibu Erna, Amk, dan Ayah Abu Bakar S.E. terima kasih atas kepercayaan yang telah memberi izin merantau dari kalian, serta pengorbanan, do'a, cinta, motivasi, semangat dan nasehat serta kepada cinta kasih keempat saudara saudara saya yaitu abang M. Hafizh Achsan S.H., juga kakak saya Dhien Safira S.Pd., adik-adik saya Raisal Mira dan Zayyan Ozil beserta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan baik berupa moril maupun materil. Semoga Allah SWT selalu menjaga kalian dalam kebaikan dan kemudahan Aamiin
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu serta memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini
8. Terakhir untuk Fasha Humaira, Diri saya sendiri, terima kasih karena terus berusaha dan tidak menyerah, serta senantiasa menikmati setiap proses yang dapat dibilang tidak mudah, mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut diapresiasi untuk diri ini, semoga saya tetap rendah hati, Amanah terhadap ilmu yang sudah saya peroleh dan kelak

semoga saya dapat berguna bagi umat serta dapat mempertanggung jawabkan semuanya di akhirat kelak karena ini awal dari semuanya .

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari akan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki sehingga membuat skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga amal kebaikan yang telah diberikan oleh semua pihak mendapat balasan dari Allah Swt. Semoga skripsi yang ditulis ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi pembaca.

Banda Aceh, 29 September 2024

Fasha Humaira



TRANSLITERASI ARAB LATIN
Keputusan Bersama Menteri Agama Dan Menteri Pendidikan Dan
Kebudayaan Republic Indonesia

No: 128 Tahun 1987-Nomor: 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin ialah penyalian huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

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	Ṣā'	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	Żal	Ż	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	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
سین	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
َ...يْ	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
َ...وْ	<i>fathah dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ	- <i>kataba</i>	سُئِلَ	- <i>su'ila</i>
كَيْفَ	- <i>kaifa</i>	هَوَّلَ	- <i>hauila</i>
فَعَلَ	- <i>fa'ala</i>	ذَكَرَ	- <i>ḍukira</i>
يَذْهَبُ	- <i>yazhabu</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
َ...اْ...اْ	<i>fathah dan alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
َ...يْ	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
َ...وْ	<i>ḍammah dan wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	- <i>qāla</i>	رَمَى	- <i>ramā</i>
-------	---------------	-------	---------------

قِيلَ -qīla يَقُولُ -yaqūlu

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:

رَوْضَةٌ لِأَطْفَالٍ -*raud'ah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ -*al-Madīnah al-Munawwarah*

طَلْحَةُ -*ṭalḥah*

1. *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 -*rabbanā* نَزَّلَ -*nazzala*

الْبِرُّ -*al-birr* الْحَجَّ -*al-ḥajj*

نُعَمَّ -*nu' 'ima*

2. *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* ditransliterasikan 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 *syamsiyyahi* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

رَجُلٌ	-ar-rajulu	اسَيِّدَةٌ	-as-sayyidatu
اَشْمَسٌ	-asy-syamsu	القَلَمُ	-al-qalamu
البَدِيْعُ	-al-badī'u	الْجَلَالُ	-al-jalālu

3. 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	لِنَّوْءٍ	-an-nau'
سَيِّئٌ	-syai'un	إِنَّ	-inna
أَمْرٌ	-umirtu	أَكَلَ	-akala

4. 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:

وَأِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ -*Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*

-*Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ -*Fa auf al-kaila wa al-mīzān*

-*Fa aful-kaila wal- mīzān*

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ -*Ibrāhīm al-Khalīl*

-*Ibrāhīmul Khalīl*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا -*Bismillāhi majrahā wa mursāh*

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ -*Wa lillāhi ‘ala an-nāsi ḥijju al-baiti*

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا -*Man istaṭā‘a ilahi sabīla*

5. 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 -*Wa mā Muhammadun illā rasul*

إِنَّ أَوْلَىٰ بُيُوتٍ وَّضِعَ لِلنَّاسِ -*Inna awwala baitin wuḍ i ‘a linnāsi*

لِلَّذِي بَنَىٰ مَبَارَكًا -*lallaḏī bibakkata mubārakkan*

شَهْرٍ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ -*Syahru Ramaḏān al-laḏi unzila fīh al Qur ‘ānu*

-*Syahru Ramaḏ ānal-laḏi unzila fīhil qur ‘ānu*

وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ -*Wa laqad ra ‘āhu bil-ufuq al-mubīn*

-*Wa laqad ra ‘āhu bil-ufuqil-mubīni*

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ -*Alhamdu lillāhi rabbi al- ‘ālamīn*

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 -*Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī'an*

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

6. Tajwid

Bagi 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.

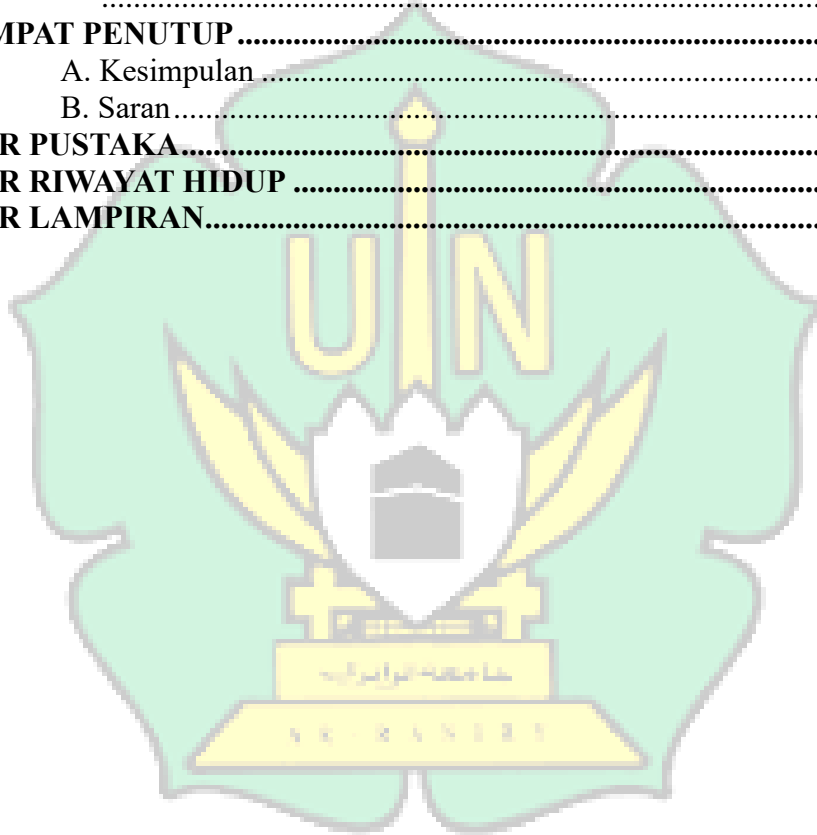
Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.

- 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

LEMBARAN JUDUL.....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	Error! Bookmark not defined.
PENGESAHAN	
SIDANG.....	Error!
Bookmark not defined.	
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	ii
ABSTRAK.....	i
ii	
KATA PENGANTAR	iv
TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	vii
BAB SATU PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Penjelasan Istilah.....	8
E. Kajian Pustaka	11
F. Metode Penelitian	18
G. Sistematika Pembahasan	22
BAB DUA KONSEP DASAR PERLAWANAN LELANG SERTA KONSEP	
<i>MUSYĀRAKAH MUTANĀQISHA H MA’A AL-IJĀRAH</i>	
DALAM FIQH MUAMALAH.....	24
A. Perlawanan Lelang dalam Ketentuan Hukum Positif.....	24
1. Pengertian Perlawanan Lelang	24
B. Pengertian dan Dasar Hukum Akad <i>Musyārahah</i>	
<i>Mutanāqishah Ma’a Al-Ijārah</i>	28
1. Pengertian Akad <i>Musyārahah Mutanāqishah Ma’a Al-</i>	
<i>Ijārah</i>	28
2. Dasar Hukum Akad <i>Musyārahah Mutanāqishah Ma’a Al-</i>	
<i>Ijārah</i>	31
3. Prinsip Pembentukan Akad <i>Musyārahah Mutanāqishah Ma’a</i>	
<i>Al-Ijārah</i> Sebagai ‘ <i>Uqud Al-Murakkabah</i>	40
4. Pendapat Fuqaha Tentang Pembentukan Akad <i>Musyārahah</i>	
<i>Mutanāqishah Ma’a Al-Ijārah</i> Dan Urgensinya.....	43
5. Urgensi Dan Manfaat Akad <i>Musyārahah Mutanāqishah Ma’a</i>	
<i>Al-Ijārah</i> Pada Transaksi Perbankan Dan Konsekuensinya	
Terhadap Para Pihak	45
BAB TIGA PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PENOLAKAN	
PERKARA PERLAWANAN LELANG.....	47
A. Deskripsi Kasus Pada Putusan Hakim No. 204/Pdt.G /2023	
Mahkamah Syar’iyah Banda Aceh.....	47

B. Pertimbangan Hakim Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Pada Putusan No. 204/Pdt.G/2023 Dalam Menolak Eksepsi Tergugat Dan Menolak Gugatan Pihak Penggugat	50
C. Analisis Pertimbangan Hakim Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Pada Putusan No. 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna Pada Perkara Perlawanan Lelang Ditinjau Dari Akad <i>Musyārahah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah</i>	58
D. Analisis Penulis Terhadap Putusan No. 204/Pdt.G/2023/MS.Bna	61
BAB EMPAT PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	69
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	72
DAFTAR LAMPIRAN	74



BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* merupakan akad *hybrid* atau akad *murakkabah*¹ yang terdiri dari penggabungan beberapa *'uqud al-musamma*² yaitu *musyarakah/syirkah* (perkongasian), *ba'i* (jual beli) dan *ijārah* (sewa menyewa) yang dimodifikasikan untuk kebutuhan transaksi bisnis masyarakat, sehingga dapat digunakan secara praktis untuk berbagai tujuan bisnis yang diinginkan oleh para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.

Akad *musyarakah mutanāqishah* merupakan akad yang pada implementasinya dilakukan untuk perkongasian bisnis yang diinvestasikan dengan tujuan untuk mendapatkan *profit*. Namun pada implementasi *musyarakah* ini, *profit* hanya diberikan untuk salah satu pihak saja dengan tujuan untuk pengembalian modal investasi sehingga hak kepemilikan dari pihak tersebut akan berkurang secara berangsur-angsur dan hak dari pihak lain semakin besar dan menguat untuk menjadi hak kepemilikan yang sempurna secara bertahap.³

Pada akad *musyarakah mutanāqishah*, penggabungan akad *ba'i* dilakukan sebagai bentuk transaksi dengan tujuan untuk penguasaan objek tersebut dari mitranya yang telah bersama-sama menguasai objek investasi akad jual beli ini akan mengalihkan objek *musyarakah mutanāqishah* dengan pembayaran secara berangsur-angsur sesuai dengan masa perjanjian.⁴

¹Akad *Murakkabah* yaitu bentuk akad yang melibatkan kombinasi penggabungan dua akad atau lebih, (Muhammad Maksum, "Model-Model Kontrak dalam Perbankan Syariah." *Al-Adalah*: Vol. 1, No.1, 2017, hlm. 49-62.

²Akad *musamma* yaitu akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain, (Muammar Arafat, dan Muzakkir, "Akad Pada Goggle AdSense Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." *TAFALQUH: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Ahwal Syahsiyah*, Vol, 2, No.1, 2017, hlm. 47-68.

³Muh Turizal Husein, "Telaah Kritis Akad *Musyarakah Mutanaqisah*", *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, Vol. 1, No.1, 2019, hlm. 79-88.

⁴Adibatul Hafidlah, "Konsep Akad *Musyarakah* (Sebuah Telaah Kritis Penerapan Akad *Musyarakah*)." *Human Falah : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 6, No. 2, 2019, hlm. 168.

Pada akad *musyarakah mutanāqishah*, terdapat juga akad *ijārah* yang implementasinya melibatkan proses penyewaan pada investasi modal, objek investasi modal tersebut akan disewa oleh nasabah atau disewakan kepada pihak lain dengan keuntungan yang akan diperoleh menjadi laba bagi pihak bank, sedangkan laba pihak nasabah juga diserahkan kepada bank sebagai proses pengembalian modal bank yang telah diperoleh oleh nasabah untuk investasi tersebut. Proses akad *ijārah* terjadi karena nasabah akan membayar sewa untuk memiliki objek *musyarakah mutanāqishah* sepenuhnya. Maka pada *musyarakah mutanāqishah* yang diimplementasikan pada bank, nasabah debitur akan mencicil dana pembelian objek dengan akad tersebut sesuai durasi waktu yang telah disepakati.⁵

Akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* menjadi akad yang paling praktis yang digunakan bank untuk kerjasama bisnis dengan debiturnya karena tingkat risiko usaha yang cenderung kecil bila dibandingkan dengan akad *musyarakah 'uqud* lainnya.

Keunggulan akad ini terletak pada prinsip kebersamaan dan keadilan, baik dalam pembagian keuntungan maupun pembagian risiko. Dengan demikian, akad ini dapat menjadi alternatif yang lebih fleksibel dalam proses kepemilikan aset atau penyertaan modal, selain akad jual beli *murabahah*. Namun pembiayaan *musyarakah mutanāqishah* tetap harus dilakukan pengawasan dan monitoring yang optimal untuk menghindari terjadinya *fraud* dan wanprestasi yang dapat menyebabkan kerugian bagi pihak bank yang menjadi pihak intermediasi pada pengelolaan dana nasabah kreditur. Oleh karena itu bank syariah harus protektif terhadap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah debiturnya supaya tidak mengalami kerugian yang berimbas pada pendapatan bank.

⁵ Muhammad Maulana, "Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis pembiayaan *Musyarakah* dan *Mudharabah*). *Islam Futura: Jurnal ilmiah islam futura*, Vol.14, No. 1, 2014, hlm. 73.

Secara legalitas operasional pembiayaan *musyarakah mutanāqishah* ini merupakan pengejawantahan dari UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dan juga didasarkan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 21/13/Pbi/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/Pbi/2018 serta dalam fatwa DSN MUI terutama dalam Fatwa DSN No: 73/DSN/MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanāqishah* dan Qanun Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah yang mengharuskan pihak bank syariah harus optimal dalam pengelolaan usaha bank sebagai lembaga intermediasi dana nasabahnya sehingga akan memperoleh *profit*.⁶

Implementasi akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* melibatkan hubungan kemitraan antara bank dan nasabah, dalam hal ini masing-masing pihak memberikan kontribusi modal, berbagi risiko keuntungan, serta menyepakati mekanisme perpindahan kepemilikan aset kepada nasabah, yang diatur dalam perjanjian kerjasama yang telah disetujui bersama.⁷ Pada akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*, *nisbah* serta pembagian hasil akan disesuaikan dengan *hishshah* (porsi kepemilikan) atas objek *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*. Ketentuan mengenai penjadwalan pembelian atau pengalihan *hishshah* tersebut dihitung dan disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah berdasarkan kesepakatan yang tercantum dalam perjanjian sebagaimana yang telah disepakati.

Berdasarkan prinsip *prudential banking system*, pihak manajemen bank BSI telah melakukan prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan kepada nasabah debiturnya, namun tetap dihadapkan dengan berbagai macam penyebab terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak nasabah debiturnya. Prinsip yang diterapkan dalam proses pemberian pinjaman adalah prinsip 5C, prinsip tersebut digunakan untuk menilai kelayakan debitur sebelum memberikan

⁶ UU No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

⁷ Rizza Rahayu, "Implementasi Akad MMQ pada Pembiayaan Modal Kerja Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." *Ekonomi Jurnal Justisia Ekonomika: Magister Hukum Syariah*, Vol. 1. No.1, 2017, hlm. 3.

pembiayaan. Pertama, *character* yang merujuk pada integritas dan kepribadian nasabah dalam menjalankan tanggung jawab pembayaran pinjaman. Kedua, *capacity*, yaitu kemampuan dan keterampilan nasabah dalam mengelola usaha yang akan dibiayai. Ketiga, *capital* yang mencakup kebutuhan modal yang diperlukan nasabah untuk menjalankan usahanya. Keempat, *collateral* yaitu jaminan yang diberikan oleh nasabah sebagai bentuk perlindungan bagi bank. Kelima, *condition* yaitu evaluasi terhadap kondisi usaha nasabah di masa depan, untuk menilai apakah usaha tersebut memiliki prospek yang baik. Oleh karena itu, dalam proses pemberian pembiayaan, setiap lembaga keuangan perlu secara mendalam mengevaluasi aspek dalam usaha debitur, dengan melihat penerapan prinsip 5C sebagai alat ukur kelayakan.

Dasar hukum bagi pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan dapat ditemukan dalam Pasal 36 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang mengatur bahwa dalam memberikan pembiayaan serta menjalankan kegiatan usaha lainnya, bank syariah dan unit usaha syariah diwajibkan untuk mengambil langkah-langkah yang tidak merugikan pihak bank maupun nasabah yang telah mempercayakan dananya.⁸ Selain itu, ketentuan terkait restrukturisasi pembiayaan ini juga diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008, yang mengatur mekanisme restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah.

Adapun langkah langkah yang dilakukan bank dalam menangani perkara ini adalah dengan mengirimkan surat peringatan hingga tiga kali, selanjutnya bank akan melakukan *rescheduling* (penjadwalan ulang), kemudian *reconditioning* (persyaratan kembali), dan terakhir *restructuring* (penataan kembali) solusi ini diberikan kepada anggota yang benar-benar mengalami kesulitan pembayaran angsuran, pihak bank akan merubah jumlah plafon

⁸ Wiwin Amiani, Restrukturisasi Pada Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* Di BPRS Metro Madani, Kota Metro. *Disertasi*. IAIN Metro, 2019.

pembiayaan yaitu memperkecil jumlah plafon pembayaran.⁹ Jika setelah peringatan surat nasabah tetap tidak membayar maka bank akan mengirimkan surat undangan musyawarah penyelesaian pembiayaan atau disebut pra lelang.

Pada saat PT Bank Syariah Indonesia Tbk cabang Banda Aceh tidak sanggup lagi menangani kasus tersebut maka pilihan terakhir adalah bank akan melakukan perlawanan hukum dengan melakukan sita jaminan terhadap barang milik nasabah, Sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, apabila debitur mengalami cidera janji, salah satu alternatif yang dapat ditempuh oleh pihak bank adalah dengan melakukan pelelangan terhadap objek jaminan. Sementara itu, dalam Pasal 1131 Kitab UU Hukum Perdata (KUHPerduta) ditegaskan bahwa segala bentuk barang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang dimiliki oleh debitur termasuk barang yang telah ada maupun yang akan ada dapat dijadikan sebagai jaminan untuk memenuhi kewajiban nasabah debitur tersebut. Pihak debitur yang mengalami sita jaminan dari kreditur dapat melakukan perlawanan lelang. salah satu kasus perlawanan oleh debitur dapat dilihat dalam putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna.

Berdasarkan kasus yang diputuskan hakim MS Banda Aceh tentang perlawanan lelang Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna Tanggal 05 Mei 2023 atas pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* di Bank BSI. Pihak penggugat yaitu nasabah menggugat PT Bank Syariah cabang Banda Aceh dengan alasan telah melakukan perbuatan melawan hukum disebabkan telah mengajukan permohonan lelang dan pihak KPKNL telah melelang barang jaminan tersebut. Menurut pihak nasabah, bahwa pihak KPKNL tersebut tidak mempunyai kewenangan hukum untuk melakukan pelelangan terhadap objek jaminan karena nasabah masih beritikad baik untuk melunasinya. Dalam kasus ini pihak nasabah

⁹ Nur Dinah Fauziah. "Restrukturisasi sebagai salah satu upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah." *Al-'Adalah: Jurnal Syariah dan Hukum Islam*, Vol. 3, No. 3, 2018, hlm. 168-178.

mengajukan permohonan untuk menyatakan pelanggaran yang dilakukan oleh PT BSI cabang Banda Aceh terhadap eksekusi hak tanggungan dan menyatakan pihak KPKNL tidak memiliki kewenangan secara hukum untuk melakukan pelelangan atas hak tanggungan, dan pelelangan harus dibatalkan.¹⁰

Dalam fakta persidangan diketahui bahwa nasabah menjadikan hak tanggungan untuk pembiayaan dengan akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* berupa sebidang tanah sertifikat hak milik Nomor 2201 yang terletak di Penyeurat Kec. Banda Raya seluas 214 m². Pembiayaan tersebut diajukan karena kebutuhan modal usaha totalnya Rp 576.160.768,- Pihak bank menyanggupi membiayai sebesar Rp 435.000.000,- Pihak penggugat harus membayar angsurannya sebesar Rp 9.300.000,-/bulan. Namun kondisi usaha mengalami kemunduran sehingga pihak nasabah melakukan restrukturisasi sehingga dikurangi jumlah angsuran, dengan pembayaran Rp 5.000.000,-/bulan. Meskipun telah direstrukturisasi, kondisi usaha tetap belum stabil sehingga nasabah menunggak angsuran sejak Februari 2021, dengan total tunggakan pokok modal sebesar Rp 417.917.526,- dan margin sebesar Rp 25.359.736,-¹¹

Meskipun pihak nasabah telah diberikan peringatan, pihak nasabah masih belum dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disampaikan dalam surat yang disampaikan oleh pihak bank. Maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku, pihak tergugat yaitu pihak Bank BSI langsung mengajukan permohonan untuk melakukan pelelangan. Padahal, secara prinsip pembiayaan *musyārahah* ini bergantung pada kondisi usaha nasabah. Namun, pihak bank beralasan bahwa mereka bertindak sesuai dengan ketentuan margin yang telah disepakati sebelumnya dalam kontrak pembiayaan. Oleh karena itu pertimbangan hakim yang digunakan yaitu dalam KUH Perdata 1320, 1328, kemudian fatwa DSN tentang *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 22, 23, 24, 25 maka pelelangan jaminan yang

¹⁰ Putusan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna

¹¹ *Ibid*

dilakukan oleh KPKNL dan pelunasan dari pelelangan tersebut untuk pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* dianggap telah memenuhi syarat ketentuan yang berlaku. Jadi dalam hal ini pihak majelis hakim tidak melihat sama sekali tentang fakta ril yang terjadi yang menyebabkan pihak nasabah debitur tidak mampu melunasi pembiayaan sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh pihak manajemen Bank Bsi dalam perjanjian baku yaitu bagi para pihak harus memenuhi kewajibannya sebagaimana perjanjiani yang telah disepakati. Jika tidak memenuhi maka akan dianggap sebagai wanprestasi atau disebut dengan cedera janji. Karena cedera janji yang dilakukan maka sesuai dengan Pasal 2 huruf a dan b tentang hak tanggungan maka bank boleh melelang objek jaminan.

Pertimbangan hakim atas gugatan yang diajukan untuk perlawanan lelang atas jaminan yang telah diberikan oleh nasabah, dianggap seluruh kemampuan nasabah itu seharusnya sudah muncul pada saat pembiayaan tersebut dilakukan sehingga peristiwa Covid-19 tidak menjadi isu dalam pertimbangan hakim dan menyebabkan pihak hakim menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh nasabah debitur.

Dalam pertimbangan hakim di atas terlihat bahwa hakim tidak memperhatikan keadaan luar biasa yang dialami oleh nasabah. Nasabah telah menyatakan dirinya dalam keadaan *force majeure* hal ini dapat dibuktikan dengan peristiwa Covid-19 yang menyebabkan prospek kerja menurun dan perbuatan BSI yang melelang barang sita jaminan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48/POJK.03/2020, yang merupakan perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, mengenai Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* dalam menghadapi dampak pandemi *Coronavirus Disease 2019 Covid-19*. Setiap keadaan usaha nasabah debitur yang mengalami penurunan karena Covid maka bank harus memberikan keringanan berupa *reconditioning, rescheduling, restrukturisasi* serta bank tidak boleh

mengajukan pelelangan kepada pihak KPKNL dan hal ini tidak menjadi kepatutan hakim dalam memutuskan perkara tersebut. Berdasarkan paparan di atas penulis berkeinginan untuk mengkaji serta meneliti lebih lanjut terhadap permasalahan tersebut dalam bentuk karya tulis ilmiah yang berjudul “**Analisis Putusan Hakim Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna tentang Perlawanan Lelang Menurut Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma’a Al-Ijārah***”

B. Rumusan masalah

Adapun rumusan masalah pada karya tulis ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Mengapa hakim menolak gugatan pihak penggugat dan juga menolak eksepsi tergugat dalam putusan 204/Pdt.G/2023 Mahkamah Syar’iyah Kota Banda Aceh ?
2. Bagaimana dasar pertimbangan hakim pada Putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna terkait dengan Perlawanan Lelang ditinjau dari akad *musyārahah mutanāqishah ma’a al-ijārah*?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penulisan karya ilmiah ini antara lain :

1. Untuk meneliti Putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/MS Banda Aceh tentang pertimbangan hakim dalam menolak gugatan pihak penggugat dan juga menolak eksepsi tergugat
2. Untuk menganalisis pertimbangan hakim pada Putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna tentang Perlawanan Lelang antara nasabah dengan bank ditinjau dari akad *musyārahah mutanāqishah ma’a al-ijārah*

D. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan memahami variabel penelitian ini, penting penulis jelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam skripsi ini, sehingga pembahasan karya ini akan lebih fokus pada substansi permasalahan yang menjadi objek kajian

dan dibahas secara tuntas. Adapun istilah yang penulis jelaskan adalah sebagai berikut :

1. Analisis putusan hakim

Analisis putusan hakim merupakan frase yang terdiri dari tiga kata, yaitu analisis, putusan dan hakim. Namun frase tersebut dapat dipahami dalam dua kata saja yaitu analisis dan putusan hakim. Adapun analisis berasal dari kata *analysis* yaitu pemeriksaan secara mendetail terhadap sesuatu. Sedangkan putusan hakim yaitu tindakan terakhir yang dilakukan hakim di dalam persidangan yang bersifat final, mengikat, dan memiliki kekuatan hukum tetap.¹²

2. Perlawanan Lelang

Perlawanan yaitu merujuk pada tindakan atau upaya untuk menghentikan, menentang, atau menolak suatu lelang yang sedang berlangsung. Perlawanan ini dapat berasal dari peserta lelang atau pihak lain yang memiliki keberatan terhadap proses atau hasil lelang. Perlawanan yang dimaksud adalah tidak menghalangi dilakukannya pelelangan terhadap barang yang disita, kecuali jika Ketua Majelis Hakim memerintahkan penundaan pelelangan tersebut hingga putusan mengenai perlawanan tersebut dikeluarkan.¹³

Lelang merupakan proses penjualan barang yang dilaksanakan secara terbuka, di mana harga barang yang dijual akan mengalami peningkatan atau penurunan berdasarkan penawaran yang diajukan secara lisan maupun tertulis, serta dengan tujuan untuk mencapai harga tertinggi. Sebelum proses lelang berlangsung, pihak penyelenggaraan wajib

¹² Zaenal Abdi dan Syamsuddin Radjab. "Analisis Putusan Hakim Tingkat Kasasi Terhadap Kasus Baiq Nuril Maknun." *Alauddin Law Development Journal*, Vol. 3, No.1, 2021, hlm. 200-222.

¹³ Muhammad Faisal, "Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi." *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 44, No. 1, 2014, hlm. 83-101.

memberikan pemberitahuan terkait pelaksanaan lelang atau penjualan barang tersebut. Prosedur pelaksanaan lelang ini juga diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93-PMK.06-2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.¹⁴

Jadi perlawanan lelang yang dimaksud dalam penelitian ini adalah situasi di mana terdapat upaya atau tindakan dari pihak yang merasa dirugikan atau tidak setuju dengan proses lelang, baik itu dalam konteks lelang barang, aset, atau kontrak. Dalam perlawanan lelang, seseorang atau pihak tertentu dapat mengajukan keberatan atau gugatan terhadap hasil lelang yang dianggap tidak sah, tidak adil, atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

3. Akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijarah*

Akad merupakan suatu perjanjian atau pertalian yang mengikat. Serta melibatkan kesepakatan antara pihak tertentu yaitu antara nasabah dan bank dalam melakukan kerjasama.¹⁵

Musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijarah adalah gabungan beberapa akad yang terdapat didalamnya akad *musyarakah mutanāqishah* akad *ba'i* dan akad *ijarah*. *Musyarakah* yaitu kerjasama antara dua pihak sedangkan *mutanāqishah* yaitu mengurangi secara bertahap. Akad *ba'i* yaitu akad jual beli dan akad *ijarah* yaitu akad sewa menyewa. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijarah* merupakan suatu perjanjian kerjasama antara dua pihak untuk kepemilikan aset. Dalam kerjasama ini, hak kepemilikan salah satu pihak akan berkurang secara bertahap melalui pembelian bertahap, yang

¹⁴ Ardian, Aap, dan Yusra Fernando. "Sistem Informasi Manajemen Lelang Kendaraan Berbasis Mobile (Studi Kasus Mandiri Tunas Finance)." *Jurnal Teknologi dan Sistem Informasi* Vol. 1, No. 2, 2020, hlm. 10-16.

¹⁵ Hijrah Safitri Sihombing, "Penerapan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan KPR Ib Griya di PT. Bank Sumut cabang Syariah Sibolga," 2020, hlm. 1-101.

sekaligus melibatkan mekanisme penyewaan (*ijārah*) atas aset yang dimaksud.¹⁶

4. Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh

Mahkamah Syar'iyah berperan sebagai lembaga peradilan yang khusus menangani perkara bagi warga yang beragama Islam di wilayah Aceh, hal ini sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh.¹⁷

Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh adalah lembaga peradilan yang beroperasi berdasarkan hukum syariat Islam. Mahkamah Syar'iyah ini bertugas menangani perkara-perkara yang bersifat perdata, pidana, dan keluarga sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Wilayah Banda Aceh memiliki yurisdiksi khusus dalam menerapkan hukum syariah, yang mencakup bidang-bidang seperti pernikahan, waris, pidana syariah, dan lainnya.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka diperlukan untuk mengetahui kajian yang memiliki teori, konsep atau variabel yang sama dengan penelitian ini, sehingga dengan adanya ulasan ini. dapat diketahui posisi penelitian yang penulis lakukan dalam riset yang hampir serupa sehingga tidak terjadi duplikasi dan plagiasi. Berikut ini penulis paparkan riset-riset sebelumnya baik artikel, jurnal, tesis maupun skripsi yang memiliki relasi dengan riset ini yang berjudul *Analisis Putusan Hakim Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna. tentang Perkara Perlawanan Lelang Menurut Akad Musyārah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah*.

Pertama, jurnal yang ditulis oleh Ahmad Abdullatif, Ma'ruf Hafidz, dan Anis Zakaria Kama dengan judul "*Penyelesaian Sengketa Lelang Hak*

¹⁶ M. Ridho, Taufik, dan Shafira Amida. "Pemahaman Nasabah Tentang Konsep Pembiayaan Akad *Musyarakah Mutanaqisah (Mmq)* Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di Bank 9 Jambi Syariah," *Jurnal Publikasi Manajemen Informatika*, Vol. 2, No. 2, 2023, hlm. 20-29.

¹⁷ Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang UU Pemerintahan Aceh.

Tanggung Jawab Pada Akad Pembiayaan Syariah (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 1848/Pdt.G/2019/PA.Mks)” artikel ini menjelaskan tentang putusan hakim di bidang pembiayaan syariah disebabkan wanprestasi nasabah terhadap perjanjian yang dilakukan dengan bank syariah. Nasabah yang memperoleh fasilitas pembiayaan bank syariah tidak menyelesaikan hutang/kewajibannya secara cicilan hingga lunas. Wanprestasi yang terjadi dalam perkara No. 1848/Pdt.G/2019/PA Mks telah memicu sengketa antara debitur dengan PT BRI Syariah Cabang Makassar serta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar. Pihak kreditur telah melaksanakan eksekusi dan melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan. Debitur, yang tidak menerima keputusan pelelangan tersebut, kemudian mengajukan gugatan ke pengadilan. Meskipun demikian, sengketa ekonomi syariah yang diajukan ke Pengadilan Agama telah diputus dan menarik untuk dianalisis lebih lanjut.

Dalam putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Makassar, yang kemudian diajukan banding ke Pengadilan Tinggi Agama Makassar dengan nomor register perkara 12/Pdt.G/2020/PTA.Mks, terungkap fakta hukum bahwa para pihak telah melaksanakan akad *murabahah bil wakalah*, yang tercatat dalam Akad Nomor 19 pada Tanggal 6 November 2017. Dalam konteks akad tersebut, debitur telah memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 25015/Antang, Surat Ukur Nomor 03182/2009 tertanggal 6 Agustus 2009, dengan luas 140 m², yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1081/2018 sebagai jaminan atas kewajibannya.

Debitur telah diberikan tiga kali peringatan tertulis untuk menyelesaikan kewajibannya. Tergugat I (pihak bank) mengakui bahwa objek tanah yang dipermasalahkan oleh Pelawan telah diajukan untuk dilelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 216/2015 Tanggal 10 November 2015. Meskipun demikian, pelawan mengajukan perlawanan di Pengadilan Agama Makassar pada

2 Agustus 2019, setelah pelaksanaan lelang selesai. Oleh karena itu, perkara ini kemudian dibawa kembali ke Pengadilan Agama Makassar. Dalam pokok perkara, hakim menolak gugatan penggugat, dengan merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1363 K/Pdt/2010 Tanggal 28 September 2010. Secara prosedural, gugatan seharusnya diajukan oleh penggugat dalam bentuk gugatan biasa, bukan dalam bentuk perlawanan, mengingat lelang telah selesai dilaksanakan. Dengan demikian, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima.¹⁸

Berdasarkan dari pemaparan di atas terdapat persamaan antara artikel jurnal di atas dengan skripsi penulis pada objek sengketa yaitu gugatan pembatalan lelang. Perbedaannya yaitu, artikel tersebut mengulas tentang penggugat telah terlambat mengajukan perlawanan sehingga perkara dinyatakan tidak dapat diterima. Sedangkan pada kasus penulis teliti ini, pelelangan yang dilakukan oleh Bank Syariah dan KPKNL terhadap barang jaminan masih dalam proses pelelangan. Dalam hal ini pihak penggugat langsung melakukan perlawanan terhadap pihak bank dan KPKNL yang melelang secara sepihak atas objek jaminan milik debitur. Oleh karena itu, kajian riset yang penulis lakukan hanya memiliki kesamaan pada variabel namun memiliki perbedaan pada substansi yaitu proses yang masih sedang berlangsung saat gugatan tersebut dilakukan.

Kedua, skripsi yang disusun oleh Eka Putri Rahayu Ningsih, mahasiswi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah di Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, yang berjudul "*Penerapan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)*" Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim Pengadilan

¹⁸ Ahmad Abdullatif, dan Anis Zakaria Kama. "Penyelesaian Sengketa Lelang Hak Tanggungan Pada Akad Pembiayaan Syariah (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 1848/Pdt. G/2019/PA. Mks." *Journal of Lex Generalis (JLG)*, Vol. 3. No. 2, 2022, hlm. 266-285.

Agama Jakarta Pusat, dalam menangani perkara antara Pelawan, PT Aikonika Denira Artha melawan Terlawan I, PT Bank Muamalat Indonesia, dan Terlawan II, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dalam perkara ini akan dilakukan pemeriksaan terhadap gugatan perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan atas pembiayaan fasilitas *murabahah*. Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan telah melakukan wanprestasi, hal tersebut dapat dilihat dengan mempertimbangkan akad pembiayaan yang digunakan yaitu pada fasilitas pembiayaan *murabahah* yang telah disepakati oleh para pihak adalah sah menurut hukum. Dalam hal ini, pihak yang terikat dalam akad tersebut memiliki kewajiban untuk mematuhi dan melaksanakan ketentuan yang telah disetujui. Meskipun Terlawan I dan Terlawan II mengajukan eksepsi dengan alasan bahwa gugatan Pelawan tidak dapat diterima karena Pelawan telah berada dalam kondisi wanprestasi, Majelis Hakim memutuskan untuk menolak eksepsi yang diajukan, dengan demikian gugatan Pelawan tetap diterima untuk diperiksa lebih lanjut.¹⁹

Pada uraian di atas terdapat hubungan yang sesuai antara skripsi di atas dengan skripsi penulis yaitu pada objek sengketa dalam hal gugatan pembatalan lelang. Perbedaannya adalah pada skripsi tersebut objek gugatan tentang Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dilakukan dengan Pembiayaan *murabahah* sedangkan pada kasus penulis teliti perlawanan lelang dilakukan dengan pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* serta yang menjadi objek fokus penelitian adalah Putusan Hakim No 204/Pdt.G/2023 MS.Bna.

Kajian riset yang penulis lakukan hanya memiliki kesamaan pada variabel namun memiliki perbedaan pada konsep pembiayaan yang dilakukan yaitu terhadap konsep pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* dan konsep pembiayaan *murabahah*.

¹⁹ Eka Putri Rahayu Ningsih, "Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt. G/2019/PA. JP)." *Disertasi*. IAIN Purwokerto, (2020)

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Zulfa Amelia Solihah mahasiswi pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan hukum Uin Syarif Hidayatullah dengan judul "*Penerapan Ketentuan Parate Eksekusi Dalam Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor 0124/Pdt.G/2017/Pta. Bdg)*"

Perkara sengketa ekonomi syariah yang terdaftar di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dengan putusan Nomor 1316/Pdt.G/2016/PA.Tmk tentang gugatan perlawanan atas lelang eksekusi hak tanggungan dengan kasus wanprestasi antara penggugat dan tergugat. Majelis Hakim tingkat pertama mengabulkan perlawanan penggugat. Tergugat melakukan banding di Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat dengan No 0124/Pdt.G/2017/PTA.Bdg, lalu Majelis Hakim membatalkan Putusan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

Perkara sengketa ekonomi syariah yang terdaftar di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pada Tanggal 6 Oktober 2016 dengan putusan Nomor 1316/Pdt.G/2016/PA.Tmk, berkaitan dengan gugatan perlawanan terhadap eksekusi lelang hak tanggungan. Kasus ini melibatkan sengketa wanprestasi antara Penggugat, Tendi Rahmat dengan Tergugat I, Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya, serta Tergugat II, PT Bank BNI Syariah Cabang Tasikmalaya. Dalam hal ini, Penggugat sebagai debitur diduga telah melakukan wanprestasi atau cidera janji terkait dengan akad pembiayaan *murabahah* Nomor TSM/024/2014/*murabahah* Modal Kerja WUS Tanggal 26 Maret 2014, karena tidak memenuhi kewajibannya dan tidak beritikad baik dalam pelaksanaan akad tersebut. Sebagai akibatnya, Tergugat melakukan eksekusi lelang terhadap objek hak tanggungan berupa sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Bojong Tengah No. 5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, yang tercatat atas nama Nurlela dengan luas tanah 194 m² dan bangunan 125 m², dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1612/Cipedes.

Pada tingkat pertama, Pengadilan Agama Tasikmalaya memutuskan memenangkan gugatan Penggugat, namun keputusan tersebut tidak diterima oleh Tergugat. Tergugat kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat. Pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Agama Tasikmalaya dan memenangkan pihak Tergugat.

Berdasarkan dari pemaparan di atas terdapat keterkaitan antara skripsi di atas dengan skripsi penulis pada objek sengketa yaitu gugatan pembatalan lelang. Perbedaannya adalah pada skripsi tersebut tergugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat dikarenakan kalah dan hasilnya tidak memuaskan sedangkan pada skripsi penulis pihak tergugat tidak lagi mengajukan banding karena pihak tergugat terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan perkara ini telah selesai.²⁰ Kajian riset yang penulis lakukan hanya memiliki kesamaan pada variabel namun memiliki perbedaan terhadap kemenangan yang didasarkan pada putusan hakim.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Ade Nona Hilawa mahasiswi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara dengan judul “*Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Upaya Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 15 K/Pdt/ 2019).*”

Pengadilan Negeri Medan telah memutuskan perkara perlawanan terhadap eksekusi lelang hak tanggungan dengan nomor perkara 726/Pdt.G/2016/PN Medan. Kasus ini berawal ketika Eko Handoko Hasian mengajukan permohonan kredit sebesar Rp 2.600.000.000,- kepada PT Bank Sumatera Utara pada Tanggal 30 Maret 2012. Namun, Eko Handoko Hasian gagal memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan waktu yang tercantum dalam perjanjian, sehingga pihak

²⁰ Zulfa Amelia Solihah, “Penerapan Ketentuan Parate Eksekusi Dalam Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor 0124/Pdt. G/2017/PTA. Bdg).” *BS thesis*. Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

bank terpaksa melaksanakan lelang terhadap salah satu tanah miliknya untuk menutupi utangnya. Lelang tersebut dilaksanakan oleh PT Bank Sumatera Utara dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan pada Tanggal 30 November 2012 di kantor KPKNL Medan, dengan jenis lelang eksekusi.

Merasa dirugikan, penggugat mengajukan gugatan pada Tanggal 2 Desember 2016 ke Pengadilan Negeri Medan, dengan meminta agar Ketua Pengadilan membatalkan eksekusi terhadap tanahnya. penggugat berpendapat bahwa proses lelang tersebut tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, terutama yang diatur dalam HIR dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016. Eko Handoko Hasian menilai bahwa PT Bank Sumut telah melakukan penyalahgunaan prosedur hukum, karena pengumuman lelang hanya dimuat di Harian Waspada yang jarang dibaca oleh masyarakat, dibandingkan dengan media massa lainnya yang lebih populer di Kota Medan.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan memutuskan untuk menolak gugatan tersebut, menyatakan bahwa para tergugat tidak terbukti bersalah. Upaya banding yang diajukan ke Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia juga tidak mengubah keputusan tersebut, yang pada akhirnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan dan menolak gugatan Eko Handoko Hasian pada pokok perkara.²¹

Berdasarkan pembahasan di atas terdapat relasi yang signifikan antara skripsi di atas dengan skripsi penulis pada objek sengketa yaitu gugatan pembatalan lelang. Perbedaannya adalah pada skripsi tersebut tergugat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dan Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, namun juga tidak mendapatkan hasil yang memuaskan sedangkan pada skripsi penulis perkara tersebut selesai pada tingkat

²¹ Ade Nona Hilawa, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Upaya Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 15 K/Pdt/2019)." *Recital Review*, Vol. 4, No. 1, 2022, hlm. 140-163.

pertama dan tergugat tidak mengajukan banding. maka kajian riset yang penulis lakukan hanya memiliki kesamaan pada variabel namun memiliki perbedaan erhadap upaya penggugat dalam proses perlawanan perkara tersebut.

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Indah Sari Zein mahasiswi pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum dengan judul “*Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah.*” pada kesimpulan skripsinya, pihak bank melelang jaminan yang diagunkan untuk menggantikan nilai tunggakan yang menjadi hak bank. Harga lelang yang ditetapkan bank sangat murah sehingga memudahkan penjualan objek jaminan, namun bagi nasabah debitur harga yang ditetapkan bank akan merugikan kepentingannya karena harga yang ditetapkan berada di bawah harga pasar.²²

Skripsi tersebut memiliki karakteristik yang sama dengan skripsi penulis yaitu pada sistem pelelangan yang dilakukan. Perbedaannya pada pembahasan lebih mengarah pada bagaimana sistem lelang di jalankan sedangkan pada skripsi penulis lebih mengarah kepada analisis putusan hakim terkait dengan perlawanan lelang.

Berdasarkan uraian pada kajian pustaka ini, dapat penulis tegaskan bahwa karya ini berbeda dengan riset yang hampir serupa, karena substansi kajian ini memiliki otentisitas dari pemikiran dan analisis penulis, sehingga tidak terjadi duplikasi dan plagiasi atas karya-karya ilmiah sebelumnya.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang diterapkan memiliki hubungan yang sangat relevan dengan permasalahan yang akan dianalisis dalam penelitian ini, dalam hal ini pengumpulan informasi yang komprehensif dan objektif menjadi sangat krusial agar hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan dengan baik. Jenis

²² Indah Sari Zein, *Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Prespektif Fiqh Muamalah. Disertasi.* (Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, (2022).

penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, yang berfokus pada prosedur analisis yang tidak melibatkan teknik statistik atau kuantifikasi data.²³

Langkah langkah penelitian yang penulis lakukan terhadap tulisan ini dapat dilihat dari beberapa tahap yaitu sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan *yuridis normatif* untuk mengkaji aspek yuridis yang terdapat dalam kasus sengketa pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* yang terjadi antara nasabah debitur dengan pihak bank BSI yang disebabkan sengketa pada pelelangan objek jaminan yang dilakukan oleh Bank BSI. Pihak nasabah debitur menggugat Bank BSI yang putusannya ditetapkan oleh Hakim Mahkamah Syariah Banda Aceh Dengan Putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/MS. Bna.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini dikategorikan sebagai *qualitative research*, dengan jenis penelitian *case studies* sebagai riset yang unik untuk meneliti suatu kasus khusus yang memiliki spesifikasi tertentu untuk diteliti, terutama pada pokok perkaranya, termasuk pada keberatan terhadap prosedur lelang atau penentangan terhadap keputusan mahkamah terkait lelang tersebut. Studi kasus lebih menekankan pada pemahaman mendalam tentang kasus yang terdapat pada putusan hakim Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna.

Konsep khusus dalam studi kasus mengacu pada fokus atau aspek tertentu dari kasus yang dipilih untuk dianalisis. Ketika melakukan studi kasus, elemen atau variabel menjadi hal yang harus dicermati. Konsep khusus ini dapat berupa pada variabel tertentu dan pada aspek khusus dari kasus yang diteliti, Serta fokus pada konteks tertentu. Konsep khusus ini membantu untuk menjaga fokus analisis dan mendapatkan pemahaman yang lebih dalam tentang bagaimana variabel atau aspek tertentu mempengaruhi kasus yang dipelajari.

²³ Adhi Kusumastuti dan Ahmad Mustamil Khoiron, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Semarang : Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo, 2019).

Case studie dalam penelitian ini digunakan untuk memahami secara lebih detail putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna. Terutama untuk mengkaji substansi gugatan dan juga pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara ini. Dalam penelitian ini penulis menjabarkan seluruh fakta hukum yang dimuat dalam putusan ini, pendapat hakim Mahkamah Syari'iyah Banda Aceh pada perkara ini yaitu menolak gugatan penggugat dengan pertimbangan bahwa pihak tergugat tidak melakukan wanprestasi serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Gugatan yang diajukan dengan alasan bahwa pihak bank tidak memberikan surat peringatan dan mengatakan pihak KPKNL tidak berhak melakukan pelelangan terhadap objek jaminan lelang dan menggugat untuk membatalkan pelelangan tersebut.

3. Sumber Data

Sumber data merujuk pada referensi yang digunakan untuk mengumpulkan informasi dalam suatu penelitian, seperti informan, responden, arsip benda, dokumen, serta berbagai proses yang dapat diperoleh melalui observasi dan dokumentasi. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua jenis sumber data, yaitu data primer dan data sekunder:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama.²⁴ Data primer dalam penelitian ini yaitu putusan MS Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna sebagai bahan kajian penelitian.

b. Data Sekunder

Pada data sekunder penulis melakukan pendekatan penelitian yang menggunakan data-data yang telah ada serta diperoleh secara tidak langsung. Data sekunder ini menggunakan (*library research*) dengan membaca buku perpustakaan, jurnal, artikel, skripsi serta bahan

²⁴Jayanta Titin Pramiyati, dan Yulnelly. "Peran Data Primer Pada Pembentukan Skema Konseptual Yang Faktual (Studi Kasus: Skema Konseptual Basisdata Simbumil)." *Simetris: Jurnal Teknik Mesin, Elektro Dan Ilmu Komputer* Vol. 8, No. 2, 2017, hlm. 679-686.

lainnya yang berkaitan dengan judul penelitian penulis. Sumber yang digunakan dalam penelitian ini ialah putusan. Mahkamah Syar'iyah Kota Banda Aceh Nomor 204/Pdt.G/ 2023/MS.Bna.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data bertujuan untuk memastikan validitas dan reliabilitas data yang diperoleh. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data, metode dokumentasi yaitu suatu sistem yang digunakan untuk mengidentifikasi dan mempelajari berbagai hal atau variabel yang berbentuk dokumen, peraturan, dan sebagainya.²⁵

Adapun yang menjadi data pendukung dari penulisan ini adalah segala yang berkaitan dengan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh seperti berkas perkara dalam penelitian ini yaitu Putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/ MS.Bna.

5. Langkah Analisis Data

Analisis data merujuk pada proses transformasi data mentah ke dalam format yang lebih terstruktur dan mudah untuk diinterpretasikan. Pada tahap ini, data akan diproses dengan tujuan untuk mengungkapkan kebenaran yang relevan, yang dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang diajukan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan dengan menggunakan metode *case studie*, yaitu dengan melakukan kajian mendalam terhadap putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna.

6. Pedoman Penulisan

Teknik penulisan dalam penelitian ini mengacu pada Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh edisi 2019 (Revisi 2019), Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pandangan para ulama, serta Al-Qur'an beserta terjemahannya yang diterbitkan oleh Departemen

²⁵Uswatun Hasanah. "Peningkatan Hasil Belajar Mata Pelajaran Fiqih Melalui Penerapan Metode PQRST (Preview, Question, Read, Summarize, Test) Peserta Didik Kelas V Di Mi Ismaria Al-Quranyah Islamiyah Raja Basa Bandar Lampung Tahun Pelajaran 2016/2017" *Al-Tadzkiyyah: Jurnal Pendidikan Islam* Vol. 8, No.1, 2017, hlm. 1-14.

Agama Republik Indonesia. Berdasarkan pedoman tersebut, penulis berusaha untuk menyajikan penelitian ini secara sistematis, ilmiah, dan mudah dipahami.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam karya ilmiah ini disusun untuk mempermudah proses penulisan dan pemahaman. Struktur pembahasan terbagi atas empat bab, di mana setiap bab terdiri dari beberapa sub-bab yang saling terkait dan mendukung satu sama lain. Adapun rincian sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab pertama berisi pendahuluan yang memberikan gambaran umum mengenai keseluruhan isi karya ilmiah ini. Dalam bab ini, akan dibahas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, definisi istilah-istilah kunci, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab dua, merupakan landasan yang berisikan kajian teoritis mengenai tinjauan umum landasan teori, pengertian dan dasar hukum perlawanan lelang, mekanisme pelaksanaan lelang menurut PMK Nomor 122 tahun 2023, pengertian akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* dan dasar hukumnya, prinsip-prinsip pembentukan akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* sebagai 'Uqud Al-Murakkabah, pendapat para fuqaha tentang pembentukan akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* dan urgensinya, dan manfaat akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* pada transaksi perbankan dan konsekuensinya terhadap para pihak dalam transaksi perbankan dan konsekuensinya.

Bab tiga, merupakan pembahasan yang meliputi hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, yaitu Deskripsi Kasus pada Perkara dalam Putusan Hakim No. 204/Pdt.G/2023 Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh, Pendapat Hakim Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh pada Putusan No. 204/ Pdt.G/2023 Dalam Menolak Eksepsi Penggugat dan Menolak Gugatan Pihak Penggugat, Serta analisis Pertimbangan Hakim Pada Putusan No. 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna pada

Perkara Perlawanan Lelang Ditinjau Dari Akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah*.

Bab empat, merupakan pembahasan akhir penutup menguraikan tentang kesimpulan dan saran yang menyangkut dengan peneliti terhadap hasil penelitian yang telah dilakukan.



BAB DUA
KONSEP DASAR PERLAWANAN LELANG SERTA KONSEP
MUSYĀRAKAH MUTANĀQISHAH MA’A AL-IJĀRAH DALAM FIQH
MUAMALAH

A. Perlawanan Lelang dalam Ketentuan Hukum Positif

1. Pengertian Perlawanan Lelang

Kata “pelelangan” berasal dari kata Latin *auctio* yang berarti peningkatan bertahap. Berbeda dengan jual beli, lelang melibatkan penjualan umum suatu barang atau barang dengan tawaran yang meningkat atau menurun, baik secara terbuka maupun melalui penawaran tertutup. Hal ini dapat dilakukan di antara individu yang diundang atau mereka yang telah diberitahu sebelumnya, sehingga memungkinkan mereka untuk berpartisipasi, mengajukan penawaran, menyepakati harga, atau mengajukan penawaran tertutup.²⁶

Perlawanan lelang dalam hukum positif adalah upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang merasa dirugikan atau memiliki hak atas suatu objek yang dilelang untuk menentang atau membatalkan proses lelang tersebut. Perlawanan ini dapat diajukan ke pengadilan dengan dasar bahwa pelaksanaan lelang tersebut melanggar prosedur hukum yang berlaku atau adanya pelanggaran hak-hak pihak yang bersangkutan. Tujuan dari perlawanan lelang adalah untuk memastikan bahwa lelang dilakukan sesuai dengan hukum dan tidak merugikan pihak-pihak yang berhak.

Pelelangan eksekusi merujuk pada proses penjualan umum yang dilaksanakan untuk menegakkan keputusan pengadilan atau dokumen hukum lainnya, yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dalam konteks penegakan hukum, barang yang disita berdasarkan putusan pengadilan negeri akan dilelang melalui mekanisme pelelangan eksekusi. Tujuan utama dari pelelangan ini adalah untuk merealisasikan pembayaran tagihan nasabah yang

²⁶ Husni Kamal, "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah," *Al Mashaadir: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol.1, No. 2, 2020, hlm. 61.

belum melunasi kewajibannya kepada bank, akibat wanprestasi. Setelah putusan pengadilan memasuki tahap pelelangan, umumnya proses tersebut tidak dapat dibatalkan oleh perlawanan debitur atau pihak ketiga, kecuali apabila pihak ketiga dapat membuktikan bahwa barang yang akan dilelang adalah miliknya.

2. Dasar Hukum Perlawanan Lelang

Lelang dijelaskan dalam Pasal 1 *Vendu Reglement*, yang menyebutkan bahwa "penjualan umum" (openbare verkoping) adalah suatu proses pelelangan atau penjualan barang yang dilakukan secara terbuka kepada masyarakat dengan penawaran harga yang dapat meningkat atau menurun, atau dengan memasukkan tawaran harga dalam amplop tertutup. Lelang ini dapat dilakukan terhadap individu yang diundang atau yang telah diberitahu sebelumnya mengenai pelaksanaan lelang, dengan memberikan kesempatan kepada mereka untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan, atau memasukkan tawaran harga dalam amplop tertutup.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 menjelaskan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 Ayat 1, yang dimaksud dengan lelang adalah penjualan barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum, di mana harga ditawarkan secara tertulis dan atau lisan dengan penawaran yang dapat meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, dan dilaksanakan setelah adanya pengumuman lelang yang sesuai.

Berdasarkan Pasal 7 Ayat (1) PMK 213/PMK.06/2020, lelang dapat diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Balai Lelang, atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II. KPKNL adalah instansi vertikal yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. KPKNL berwenang untuk menyelenggarakan ketiga jenis lelang, sementara Balai Lelang dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II hanya berwenang untuk melaksanakan lelang non eksekusi sukarela.

Lelang juga diatur dalam Pasal 1155 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa jika pihak debitur atau pemberi gadai gagal memenuhi kewajiban setelah melewati jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukan peringatan untuk pemenuhan perjanjian, kreditur berhak untuk menjual barang gadai di muka umum, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku di masyarakat dan persyaratan yang lazim. Tujuan dari penjualan tersebut adalah untuk melunasi jumlah utang beserta bunga dan biaya yang terkait. Jika barang gadai berupa barang dagangan atau efek yang dapat diperdagangkan di bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di bursa tersebut dengan bantuan dua orang makelar yang memiliki keahlian di bidang tersebut.²⁷

Peraturan perundang-undangan yang mengatur penyelenggaraan lelang di Indonesia berlandaskan pada *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang tercantum dalam Ordonansi tanggal 28 Februari 1908 dalam *Staatsblad* 189 Tahun 1908, yang mulai berlaku pada 1 April 1908, dan selanjutnya mengalami perubahan melalui *Staatsblad* 56 Tahun 1940 *juncto* *Staatsblad* 3 Tahun 1941. Dengan demikian, *Vendu Reglement* dapat dipandang sebagai fondasi struktural dari sistem lelang di Indonesia. Selain itu, *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) yang diatur dalam *Staatsblad* 1908 Nomor 190 dan kemudian diubah dengan *Staatsblad* 1930 Nomor 85, berfungsi sebagai peraturan pelaksana yang lebih rinci.²⁸ Adapun untuk aspek operasional, pelaksanaan lelang di Indonesia sejak tahun 2000 hingga 2008 diatur dalam Peraturan Pelaksanaan Tentang Lelang, yang bertujuan untuk memperbaiki dan menyempurnakan mekanisme serta prosedur lelang agar lebih transparan, efisien, dan sesuai dengan perkembangan kebutuhan hukum yang berlaku. Syarat bagi bank untuk mengajukan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terkait dengan upaya

²⁷ Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1155.

²⁸ Husni Kamal, "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah," *Al Mashaadir: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. 1, No. 2, 2020. hlm. 61.

penyelesaian utang nasabah yang mengalami gagal bayar dapat dijelaskan melalui beberapa tahapan hukum dan prosedural sebagai berikut²⁹:

1. Nasabah Mengalami Gagal Bayar

Bank dapat mengajukan permohonan lelang apabila nasabah, baik individu maupun badan usaha, tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran utang sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit. Gagal bayar ini dapat disebabkan oleh ketidakmampuan finansial atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban tersebut.

2. Upaya Penyelesaian dan Negosiasi

Sebelum melangkah ke prosedur lelang, bank diwajibkan untuk melakukan upaya penyelesaian secara baik-baik, antara lain melalui somasi atau peringatan kepada nasabah dan, apabila memungkinkan, melalui restrukturisasi kredit yang ditujukan untuk memberikan kelonggaran waktu pembayaran. Apabila upaya ini tidak membuahkan hasil, bank dapat mempertimbangkan langkah hukum lebih lanjut.

3. Proses Penyitaan Aset Jaminan

Jika nasabah tetap tidak memenuhi kewajibannya setelah berbagai upaya penyelesaian gagal, bank berhak untuk meminta kepada KPKNL agar melakukan penyitaan terhadap aset yang dijadikan jaminan utang, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Aset yang disita bisa berupa properti, kendaraan, atau barang bergerak lainnya yang dijamin oleh nasabah dalam perjanjian kredit.

4. Pengajuan Permohonan ke KPKNL

Setelah penyitaan dilakukan atau apabila terjadi pelaksanaan eksekusi berdasarkan keputusan pengadilan, bank dapat mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL untuk menjual aset yang disita. Hal

²⁹ Jufri, Supriadi, Anwar Borahima, and Nurfaidah Said. "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang." *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum* 4.2 (2020): 95-107.

ini bertujuan untuk memperoleh dana guna menutupi kewajiban utang nasabah.

5. Keputusan Pengadilan

Dalam beberapa kasus, untuk melaksanakan lelang, bank perlu mendapatkan keputusan pengadilan yang mengesahkan proses eksekusi terhadap aset jaminan. Keputusan pengadilan ini menjadi dasar hukum bagi pelaksanaan lelang, memastikan bahwa semua prosedur berjalan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Secara umum, bank dapat mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL apabila nasabah gagal memenuhi kewajibannya dalam perjanjian kredit, dan setelah upaya penyelesaian utang melalui negosiasi atau restrukturisasi tidak membuahkan hasil. Proses ini juga memerlukan persetujuan dan pelaksanaan prosedur hukum yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

B. Pengertian dan Dasar Hukum Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah*

1. Pengertian Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah*

Pembentukan akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* mengacu pada perjanjian yang kompleks yang melibatkan lebih dari satu bentuk transaksi, sehingga disebut juga dengan *'uqud al-murakkabah*. *Musyārahah mutanāqishah* merupakan gabungan dari akad *syirkah*, akad *ijārah* dan akad *ba'i* yang menggunakan konsep *syirkah* atau *musyārahah* agar para pihak sepakat untuk berbagi keuntungan dan kerugian dalam usaha bersama, namun dengan proporsi yang berbeda dalam kepemilikan modal. Sedangkan *al-ijārah* adalah konsep sewa atau penyewaan pada objek perkongsian yang dikelola oleh para pihak, dan dapat juga didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan

membayar imbalan tertentu.³⁰ *Musyārahah* atau *syirkah* berasal dari kata dasar *syaraka* – *yusyriku* – *syarkan* – *syarikan* – *syirkatan* (*syirkah*), yang berarti kerjasama, atau kelompok kumpulan. Kata *syirkah* (الشركة) juga berarti *al-ikhtilath* (*percampuran*) dan persekutuan, transaksi *musyārahah* berlandaskan pada kesepakatan bersama antara para pihak yang terlibat untuk meningkatkan nilai aset yang dimiliki secara kolektif melalui kerjasama yang saling menguntungkan.³¹ Sedangkan *mutanāqishah* dalam arti bahasa dapat diartikan mengurangi secara bertahap. *Mutanāqishah* diambil dari kata *yatanaqishu* – *tanaqish* – *tanaqishan* – *mutanaqishun*. Dengan demikian maka *musyārahah mutanāqishah* terdiri dari gabungan dua kata, yaitu *musyārahah* dan *mutanāqishah*. *Musyārahah* mengacu pada konsep kerja sama atau kemitraan, sementara *mutanāqishah* berarti mengurangi secara bertahap. Dengan demikian, *musyārahah mutanāqishah* adalah suatu bentuk perjanjian kemitraan di mana dua pihak sepakat untuk memiliki suatu barang bersama-sama, namun kepemilikan salah satu pihak akan berkurang secara bertahap hingga seluruhnya dimiliki oleh pihak lain.

Secara etimologis, jual beli atau akad *bai'* merujuk pada proses pemindahan hak milik atas suatu barang melalui akad saling mengganti. Sementara itu, dalam pengertian istilah, *bai'* berarti kepemilikan atas harta atau manfaat yang bersifat permanen dengan imbalan pembayaran dalam bentuk harta. Dalam praktik perbankan syariah, kerjasama antara bank syariah dan nasabah dilakukan untuk tujuan pengadaan atau pembelian barang tertentu, dalam hal ini kepemilikan atas aset tersebut menjadi milik bersama. Proporsi kepemilikan dapat ditentukan berdasarkan kontribusi modal atau dana yang disertakan dalam perjanjian kerjasama. Selanjutnya, nasabah akan melakukan pembayaran atau cicilan atas

³⁰ Adiwarmar A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan, Ed.5*, (PT Grafindo Persada:2019), hlm. 138.

³¹ *Ibid*, hlm. 102.

bagian modal yang dimiliki oleh bank syariah sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam kontrak.

Secara etimologi, kata *ijārah* berasal dari kata *al ajru* yang berarti *al iwadhu* atau pengganti, dalam syariat Islam *ijārah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi, *ijārah* adalah suatu akad pengalihan hak pakai suatu barang dan jasa melalui sewa tanpa terjadinya proses perpindahan kepemilikan (kepemilikan atau milkiyyah) atas barang itu sendiri.³²

Akad *musyārahah*, akad *ijārah* dan akad *bai'* tidak dapat dilakukan secara bersamaan pada sebuah produk. Penggabungan akad itu dilakukan sebagai bentuk modifikasi tiga bentuk *uqud* dengan penamaan yang baru serta memberi konsekuensi hukum yang berbeda dari hukum asalnya.

Berdasarkan PSAK atau Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, *musyārahah* dibagi menjadi dua jenis, yaitu *musyārahah* permanen. *Musyārahah* permanen adalah bentuk kemitraan di mana bagian dana setiap mitra ditetapkan pada saat akad dan tetap tidak berubah hingga akhir masa akad (PSAK No. 106 par. 04). Dalam *musyārahah* permanen, alokasi bagian setiap mitra ditetapkan sesuai dengan ketentuan akad dan tidak mengalami perubahan sampai berakhirnya masa akad. Selain itu, terdapat *musyārahah* menurun atau *musyārahah mutanāqishah*, yang menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tanggal 16 November 2008, adalah bentuk kemitraan di mana kepemilikan aset atau modal salah satu pihak berkurang karena dibeli secara bertahap oleh pihak lainnya.³³

Pada awalnya, semua pihak memiliki kepemilikan proporsi tertentu terhadap aset atau proyek tersebut, namun seiring waktu, salah satu pihak (misalnya, pihak yang meminjam uang) secara bertahap membeli porsi kepemilikan yang dimiliki oleh pihak lain (misalnya, bank atau investor) sampai

³² Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah Jilid 4*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, Cet. 1), 2006, hlm. 203.

³³ Syamsul Hadi, "Fatwa MUI, PSAK dan Praktik *Musyarakah*." *Istinbath*, Vol. 15, No.1, (2016).

pada akhirnya pihak tersebut menjadi pemilik tunggal atas aset atau proyek tersebut.

Dalam konteks pembiayaan perumahan, misalnya, bank dan individu dapat melakukan akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* untuk membeli rumah. Bank membeli rumah bersama dengan individu dengan proporsi kepemilikan masing-masing. Individu kemudian membayar uang sewa kepada bank untuk menggunakan bagian rumah yang dimilikinya sendiri, sambil secara berkala juga membeli kembali bagian rumah yang dimiliki oleh bank. Seiring berjalannya waktu, kepemilikan bank atas rumah tersebut berkurang hingga akhirnya individu menjadi pemilik tunggal.

2. Dasar Hukum Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah*

Akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* adalah kombinasi dari dua akad, yaitu Akad *Musyārahah* (kemitraan) dan Akad *Ijārah* (sewa)³⁴. Dasar hukum yang mendasari akad ini dalam perspektif hukum Islam meliputi:

a) Al- Qur'an

Qs Sad ayat 24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجِكَ إِلَىٰ نَعَاجِهِ ۗ ۙ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ
إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۗ وَحَرَّ رَاكِعًا
وَأَنَابَ

Artinya: Dia (Daud) berkata, “Sungguh, dia benar-benar telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (digabungkan) kepada kambing-kambingnya. Sesungguhnya banyak di antara orang-orang yang berserikat itu benar-benar saling merugikan satu sama lain, kecuali orang-orang yang beriman dan beramal saleh, dan sedikit sekali mereka itu.” Daud meyakini bahwa Kami hanya mengujinya. Maka, dia memohon ampunan kepada Tuhannya dan dia tersungkur jatuh serta bertobat. (QS. Sad [38]: 34)

³⁴ QS. Sad [38]: 34.

Dalam Tafsir Ibnu Katsir dijelaskan bahwa ayat tersebut mengindikasikan diperbolehkannya praktik akad *musyārahah*. Lafadz "*al-khulātā*" dalam ayat ini dapat dipahami sebagai bentuk kesepakatan untuk bersekutu atau membangun kemitraan. Dalam konteks ini, bersekutu mengandung makna kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan usaha perdagangan. Berdasarkan pemahaman tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *musyārahah* mendapatkan legitimasi yang sah menurut prinsip-prinsip syariah.³⁵

Ayat tersebut menceritakan sebuah peristiwa yang terjadi pada masa Nabi Daud A.S., di mana dua orang sedang berselisih. Salah satu di antaranya memiliki 99 ekor kambing, sementara yang lainnya hanya memiliki seekor kambing. Orang yang memiliki seekor kambing tersebut mengadukan kepada Nabi Daud A.S. bahwa temannya yang memiliki 99 ekor kambing berusaha mengambil kambingnya. Menanggapi hal tersebut, Nabi Daud A.S. dengan tegas menilai bahwa pemilik 99 ekor kambing tersebut telah berbuat zalim dengan mencoba merampas hak orang lain. Beliau kemudian memberikan nasihat penting bahwa tanpa landasan iman dan amal saleh, hubungan kemitraan atau perserikatan antar individu sering kali berisiko menimbulkan penzaliman satu sama lain.³⁶

Menurut Syaikh Wahbah al-Zuhaili, ayat di atas menjadi salah satu dalil disyariatkannya syirkah dalam Islam.³⁷ Jika dilihat lebih khusus, yang dimaksud dengan *syirkah* dalam konteks ini adalah akad *musyārahah*. Dari ayat tersebut, dapat ditarik pemahaman bahwa praktik penggabungan modal atau harta untuk tujuan pengembangan bersama telah dikenal sejak masa Nabi Daud A.S. Namun, Nabi Daud A.S. juga mengakui bahwa dalam kerjasama semacam itu sering kali muncul tindakan penzaliman, terutama ketika para pihak yang terlibat tersebut tidak didasari oleh keimanan yang kokoh. Hal ini menegaskan bahwa tanpa

³⁵Suharto Tentio, Konsep Syirkah (*musyārahah*) Dalam Tafsir Ibnu Katsir Telaah Al-Qur'an Surah Shaad Ayat 24 Pada Lembaga Keuangan Syariah. *JIBF MADINA: Journal Islamic Banking and Finance Madina*, 2022, Vol. 3, No.1, hlm. 1-17.

³⁶Tafsir al-Maraghi, jilid 23, hlm. 109-110.

³⁷Tafsir al-Munir, jilid 23, hlm. 190.

landasan moral dan spiritual yang kuat, hubungan kemitraan semacam itu cenderung menimbulkan ketidakadilan antar pihak yang terlibat.

Dalam kitab tafsirnya, Imam Al-Qurthubi menyebutkan dua interpretasi yang dikemukakan oleh para ulama terkait makna kata *khulātā'* dalam Ayat 24 Surah Sad, yaitu *ashhāb* (teman) dan *syurakā'* (sekutu). Beliau kemudian menjelaskan perbedaan pandangan di kalangan ulama mengenai kriteria seorang *khalīth* (sekutu). Menurut mayoritas ulama, konsep perserikatan atau *musyārahah* akan terjadi apabila dua pihak, misalnya, menggabungkan hewan ternak milik mereka untuk digembalakan oleh seorang penggembala di kandang dan ladang yang sama. Dalam hal ini, pemilik modal dan pekerja bisa jadi merupakan individu yang berbeda. Sedangkan menurut Imam Thawus dan Imam Atha', serikat dalam harta hanya dapat terjadi manakala keduanya menggabungkan harta kemudian merawat dan mengembangkannya bersama-sama³⁸

Berdasarkan pemahaman tafsir mengenai kata *al-syirkat* di atas, dapat disimpulkan bahwa *al-syirkat* merupakan suatu bentuk transaksi yang melibatkan dua pihak atau lebih. Transaksi ini mencakup pengumpulan dan penggunaan modal, dengan keuntungan dan kerugian yang ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Meskipun demikian, modal dalam *al-syirkat* tidak selalu berbentuk uang, tetapi dapat berupa bentuk lainnya. Selanjutnya dalam Qs Al-Maidah ayat 1 yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّبَدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ³⁹

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki. (QS. Al-Maidah [5]: 1)

³⁸ Tafsir al-Qurthubi, jilid 15, hlm. 179.

³⁹ QS. Al-Maidah [5]: 1

Ibnu Abu Hatim meriwayatkan bahwa telah menceritakan kepada kami Abu Sa'id, yang selanjutnya mengabarkan bahwa Yunus ibnu Bukair mendengar hal ini dari Muhammad ibnu Ishaq, yang kemudian menyampaikan dari Abdullah ibnu Abu Bakar ibnu Muhammad ibnu Amr ibnu Hazm, yang mengatakan, "Ini adalah salinan surat Rasulullah SAW yang ada pada kami. Surat ini ditujukan kepada Amr ibnu Hazm, ketika beliau diangkat sebagai amil untuk Negeri Yaman dengan tugas mengajarkan agama dan sunnah kepada penduduk setempat serta memungut zakat mereka. Dalam surat tersebut, Nabi SAW memberikan perintah dan janji. Surat itu dimulai dengan menyebut nama Allah yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang, dan berisi perintah dari Allah dan Rasul-Nya. Adapun isi surat tersebut adalah "*Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah perjanjian-perjanjian itu*" (QS. Al-Maidah: 1), yang merujuk pada perjanjian yang dibuat antara Rasulullah SAW dan Amr ibnu Hazm ketika beliau mengutusnyanya ke Yaman. Rasulullah SAW memerintahkan agar Amr ibnu Hazm senantiasa bertaqwa kepada Allah dalam segala urusannya, karena sesungguhnya Allah senantiasa bersama orang-orang yang bertakwa dan berbuat kebaikan.

Ibnu Abbas, Mujahid, dan para ulama lainnya berpendapat bahwa yang dimaksud dengan istilah *'uqud* adalah perjanjian-perjanjian. Ibnu Jarir juga menyampaikan adanya kesepakatan mengenai makna ini, dengan menyatakan bahwa *'uqud* merujuk pada hal-hal yang biasa dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian, khususnya yang berkaitan dengan masalah *hilf* (perjanjian pakta pertahanan bersama).

Ali ibn Abu Talhah meriwayatkan dari Ibn Abbas terkait dengan firman Allah dalam Surah Al-Maidah ayat 1: "*Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.*" Ibn Abbas menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *aqad* dalam ayat ini adalah janji-janji yang mencakup segala hal yang diharamkan dan diharamkan oleh Allah, serta kewajiban-kewajiban yang ditetapkan-Nya, termasuk batasan-batasan hukum yang terkandung dalam Al-Qur'an secara keseluruhan. Dengan kata lain, ayat ini mengingatkan umat Islam untuk tidak

mengkhianati atau melanggar ketentuan-ketentuan yang telah Allah tetapkan, baik itu dalam hal hukum, perintah, maupun larangan-Nya. Selanjutnya dasar hukum tentang akad *ijārah* terdapat dalam Al-Qur'an Surat Al-Qashash ayat: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ⁴⁰

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah dia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. (QS. Al-Qashash [28]: 26)

Berdasarkan tafsir tahlili, makna yang terkandung dalam ayat tersebut menunjukkan bahwa lelaki tua itu tidak memiliki anak laki-laki atau pembantu, sehingga kedua putrinya yang harus mengelola segala urusan keluarga. Kedua putri tersebut terpaksa mengurus ternak kambing dan kebutuhan rumah tangga mereka sendiri. Salah satu putri kemudian berpikir untuk meminta bantuan Nabi Musa, yang tampaknya memiliki sifat yang baik, karakter yang mulia, serta kekuatan fisik yang mumpuni. Putri tersebut mengusulkan kepada ayahnya untuk menjadikan Nabi Musa sebagai asisten dalam mengurus kambing, mengambil air, dan tugas-tugas lainnya. Mengingat kejujuran, keandalan, dan kekuatannya, sang ayah merasa senang dengan usulan tersebut. Namun, sebenarnya, sang ayah tidak hanya berniat menjadikannya pembantu, tetapi juga ingin menikahkan salah satu putrinya dengan Nabi Musa.

Selain ayat-ayat Al-Qur'an juga terdapat hadits Rasulullah SAW yang menjadi landasan tentang Akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* diantaranya yaitu hadits yang diriwayatkan Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah yaitu :

⁴⁰ QS. Al-Qashash [28]: 26

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ سُلَيْمَانَ الْمِصْبِصِيُّ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الزَّرِقَانِ عَنْ أَبِي حَيَّانَ التَّمِيمِيِّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ حَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا⁴¹

Artinya : Allah SWT berfirman Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.” (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).

Hadis ini menjelaskan bahwa apabila dua orang bekerja sama dalam suatu usaha, maka Allah akan hadir dan memberikan berkah-Nya, asalkan tidak ada pengkhianatan di antara mereka. Nilai koperasi akan menurun jika terjadi penyimpangan oleh pengurusnya. Allah SWT mengingatkan bahwa dalam kegiatan koperasi terdapat banyak cara untuk berkhianat terhadap sesama anggota. Koperasi semacam ini akan dijauhi atau dicabut berkahnya oleh Allah SWT, sehingga kejujuran harus selalu ditegakkan. Berdasarkan hadits ini, diketahui bahwa konsep koperasi sudah dikenal sejak sebelum Islam datang dan telah dibahas dalam literatur fiqh Islam, dimana koperasi merupakan salah satu bentuk usaha ekonomi yang diperbolehkan dan merupakan cabang usaha.

Selanjutnya juga terdapat hadist tentang akad *ijārah* yaitu sebagai berikut :

وَعَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ قَالَ سَأَلْتُ زَافِعَ بْنَ حَدِيحٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ؟ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِذَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَادِيَانَاتِ وَأَقْبَالِ الْجُدَاوِلِ وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فِيهِلِكُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زَجَرَ عَنْهُ فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ (رَوَاهُ مُسْلِمٌ) وَفِيهِ بَيَانٌ لِمَا أُجْمَلَ فِي الْمُتَّفَقِ عَلَيْهِ مِنْ إِطْلَاقِ النَّهْيِ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ⁴²

⁴¹ Hadits riwayat Abu Daud Nomor 2936 yang di shahihkan oleh Al Hakim dari Abu Hurairah.

⁴² Imam al-hafidz ibnu hajar al-‘asqalany, Bulughul Maram, Jakarta Selatan, PT Mizan Publika,2017, hlm. 543.

Artinya: Hanzhalah bin Qais r.a berkata, “Aku bertanya kepada Rafi’ bin Khadij tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak. Ia berkata, “Boleh boleh saja. Orang-orang pada zaman Rasulullah Saw. Menyewakan tanah dengan imbalan perpohonan yang tumbuh di tempat saluran air, pangkal-pangkal parit, dan aneka tumbuhan. Namun, dari tumbuh-tumbuhan itu ada yang hancur dan ada yang selamat sedangkan orang-orang tidak mempunyai sewaan lainnya kecuali itu. Oleh sebab itu, Rasulullah SAW. Melarang pembayaran biaya sewa dengan tumbuhan. Imbalan dengan barang yang terjamin maka tidak apa-apa”. (Riwayat Muslim).

Hadis tersebut menjelaskan tentang menyewakan tanah dengan suatu barang seperti emas dan perak diperbolehkan Dan terdapat larangan menyewa tanah dengan sebagian hasil tanah. Namun, bila uang sewa berupa hasil tanaman yang ditanam di ladang tersebut maka ada dua kemungkinan.

Kemungkinan pertama adalah penentuan uang sewa berdasarkan hasil tertentu dari ladang. Sebagai contoh, penyewa dan pemilik ladang, atau keduanya, sepakat untuk menjadikan hasil dari bagian ladang tertentu, seperti bagian atas atau yang dekat dengan parit, sebagai pembayaran sewa. Namun, jenis kesepakatan ini dilarang dalam hadits yang diriwayatkan oleh Rafi’ Bin Khadij. Hal ini disebabkan karena ketidakpastian hasil yang diperoleh dari ladang, dalam hal ini tidak semua bagian ladang menghasilkan tanaman dengan baik. Ada kemungkinan hanya sebagian yang menghasilkan tanaman, sehingga pada akhirnya hal tersebut dapat memicu perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat, karena salah satu pihak merasa dirugikan. Larangan ini dapat dipahami sebagai upaya Rasulullah SAW untuk menjaga keharmonisan dan persatuan umat Islam, serta mencegah potensi konflik yang dapat merusak ikatan persaudaraan di antara mereka.⁴³

Kemungkinan kedua adalah penetapan uang sewa berdasarkan *nisbah* atau persentase dari hasil ladang. Dalam skema ini, uang sewa ditentukan berdasarkan

⁴³ Muhamad Wildan Fawa'id, and Nur Huda. "Praktik Sewa Lahan Pertanian di Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Islam." *El-Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam*, Vol. 6, No.1, 2020, hlm. 36-48.

bagian tertentu dari hasil ladang, yang dihitung dalam bentuk persentase. Meskipun akad semacam ini diperbolehkan, namun ada beberapa ulama yang masih berpendapat bahwa hal tersebut sebaiknya dihindari atau bahkan dilarang.⁴⁴

Hadits *ijārah* terkait sewa aset berupa lahan pertanian dan perkebunan dapat dilihat pada riwayat Imam Muslim berikut :

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ مَنْصُورٍ أَخْبَرَنَا يَحْيَى بْنُ حَمَّادٍ أَخْبَرَنَا أَبُو عَوَانَةَ عَنْ سُلَيْمَانَ الشَّيْبَانِيِّ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ السَّائِبِ قَالَ دَخَلْنَا عَلَى عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَعْقِلٍ فَسَأَلْنَاهُ عَنِ الْمُرَارَعَةِ فَقَالَ زَعَمَ ثَابِتٌ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُرَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجَرَةِ وَقَالَ لَا بَأْسَ بِهَا صَحِيحٌ مُسْلِمٌ

45٢٨٩١

Artinya:Telah menceritakan kepada kami (Ishaq bin Manshur) telah mengabarkan kepada kami (Yahya bin Hammad) telah mengabarkan kepada kami (Abu 'Awanah) dari (Sulaiman As Syaibani) dari (Abdullah bin As Sa'ib) dia berkata: Saya menemui (Abdullah bin Ma'qil) dan bertanya mengenai praktek muzara'ah. Dia menjawab: (Tsabit) mengatakan bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam melarang praktek *muzara'ah* dan memerintahkan dengan cara *mujarah* (mengupah).Ma'qil melanjutkan:"Tidak mengapa jika dengan *mujarah*." HR. Muslim

Fatwa DSN-MUI menyatakan bahwa akad *musyārahah mutanāqishah* (MMQ) diperbolehkan. Akad MMQ ini merupakan gabungan antara akad *syirkah* dan akad *bai'* (jual beli) yang dilaksanakan secara paralel.⁴⁶ Adapun ketentuan mengenai *syarik* dalam akad *musyārahah* meliputi:

- a. Memiliki kewajiban untuk menyertakan harta sebagai modal usaha sesuai kesepakatan dalam akta;
- b. Memiliki Hak untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati pada saat akad; dan
- c. Memiliki Kewajiban untuk menanggung kerugian berdasarkan proporsi modal yang disertakan. Dalam akad MMQ, setiap syarik diwajibkan untuk

⁴⁴ *Ibid*

⁴⁵ Muhammad Syarif Hidayatullah dan Tri Hidayati, "Analisis hadits *akad ijarah, ijarah muntahiyah bittamlik dan ijarah maushufah fi dzimmah* (telaah fatwa DSN-MUI)." *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 6, No. 2, 2021, hlm. 197-214.

⁴⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/Dsn-Mui/Xi/2008 Tentang *Musyārahah mutanāqishah*.

menjual seluruh bagiannya secara bertahap, sementara *syarik* lainnya berkewajiban untuk membelinya.

Transaksi jual beli dilakukan berdasarkan kesepakatan yang telah disetujui, dan setelah proses jual beli selesai, seluruh bagian (*hishash*) yang dimiliki oleh Lembaga Keuangan Syariah akan beralih kepada mitra lainnya. Menurut ketentuan AAOIFI, akad jual beli dalam kerangka *musyarakah mutanāqishah* (MMQ) tidak boleh diatur secara langsung dalam kontrak *musyarakah* itu sendiri. Dengan kata lain, mitra yang berniat membeli bagian tersebut diperbolehkan untuk memberikan janji atau disebut *wa'ad* pembelian, namun janji tersebut harus terpisah dari kontrak *musyarakah*. Selain itu, kesepakatan jual beli juga harus independen dan tidak boleh dijadikan syarat bagi berjalannya kontrak *musyarakah* lainnya.

Pada fase kepemilikan aset bank dan nasabah bersama-sama membeli aset dengan proporsi kepemilikan tertentu, Selama periode pembiayaan, aset yang dibeli tersebut dapat digunakan sebagai jaminan untuk memastikan pembayaran angsuran oleh nasabah. Dalam hal ini, aset tersebut dapat disewakan sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah. Pada akhir periode pembiayaan, setelah nasabah menyelesaikan semua angsuran, kepemilikan penuh atas aset tersebut beralih kepada nasabah.

Fatwa DSN-MUI juga mengatur bahwa aset dalam akad *musyarakah mutanāqishah* (MMQ) dapat disewakan (*ijarah*) kepada *syarik* atau pihak lain. Apabila aset MMQ disewakan, maka *syarik* atau nasabah dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* (sewa) yang disepakati bersama. Keuntungan yang diperoleh dari transaksi ini akan dibagi sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati dalam akad, sementara kerugian dibagi berdasarkan porsi modal atau kepemilikan masing-masing pihak.

Nisbah keuntungan dapat mengikuti proporsi modal atau kepemilikan sesuai dengan kesepakatan para *syarik*. Penting untuk dicatat bahwa pengurangan porsi kepemilikan aset *musyarakah* yang dimiliki oleh *syarik* atau Lembaga

Keuangan Syariah (LKS) akibat pembayaran oleh nasabah harus dijelaskan secara rinci dan disepakati dalam akad. Selain itu, biaya yang terkait dengan perolehan aset MMQ akan menjadi beban bersama, sementara biaya peralihan kepemilikan akan menjadi beban pembeli.

Akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* ini sering digunakan dalam pembiayaan perumahan syariah, di mana bank dan nasabah bersama-sama memiliki properti dengan porsi kepemilikan yang berkurang bagi bank seiring dengan pembayaran sewa dan pembelian porsi kepemilikan oleh nasabah.

3. Prinsip Pembentukan Akad *Musyarakah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah* Sebagai 'Uqud Al-Murakkabah

Akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* adalah akad *murakkabah* bentuk kerjasama atau kemitraan antara dua pihak atau lebih dalam kepemilikan suatu aset atau proyek dengan pembagian keuntungan sesuai kesepakatan. Dalam konteks ini, akad *musyarakah* (kemitraan) dijalankan bersamaan dengan akad *ijarah* (sewa)

Munawar Iqbal berpendapat bahwa sebagian besar kontrak yang dilakukan oleh para pihak pada zaman modern ini merupakan kontrak campuran, yaitu kontrak yang didalamnya terdapat lebih dari satu kontrak. Oleh karena itu, sangat penting memperjelas aturan mengenai penggabungan kontrak ini. Karena sangat mungkin, akad yang pada dasarnya merupakan akad yang sah ketika berdiri sendiri menjadi akad yang terlarang jika digabungkan

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, yang menjadi perdebatan para ulama dalam multiakad bukanlah sah atau tidaknya multiakad tersebut, melainkan bentuk dan akibat dari multiakad. Dengan kata lain, penggabungan akad yang dilakukan harus berdasarkan syarat multiakad, sehingga akad yang dihasilkan tidak bertentangan dengan prinsip dasar akad dalam Islam. Munawar Iqbal

menjelaskan bahwa penyusunan *'uqud al-murakkabah* harus mengikuti empat prinsip dasar berikut⁴⁷ :

a. Penggabungan Akad Tidak Boleh Bertentangan dengan Nas.

Penggabungan beberapa akad tidak diperkenankan apabila bertentangan dengan teks Al-Qur'an atau hadits yang secara tegas melarangnya. Jika ada larangan eksplisit dalam nas-nas syar'i, penggabungan akad tersebut tidak dapat dibenarkan dalam keadaan apapun. Oleh karena itu, apabila suatu kontrak mengandung unsur-unsur akad yang tidak boleh digabungkan, penggabungan tersebut harus ditolak.

b. Penggabungan Akad Tidak Boleh Digunakan Untuk Menyasati Larangan.

Akad yang merupakan kombinasi tidak boleh dimaksudkan untuk mengelabui hukum atau untuk menyasati ketidakbolehan yang telah ditetapkan. Tindakan semacam ini, yang dikenal sebagai *hiyal* atau helah syar'iyah, yakni upaya untuk menghindari ketentuan yang dilarang, merupakan praktik yang tidak dibenarkan dalam syariah Islam.

c. Penggabungan Akad Tidak Boleh Menyebabkan Kontradiksi Hukum.

Penggabungan akad-akad tersebut tidak boleh menghasilkan kondisi atau syarat yang saling bertentangan. Setiap akad memiliki implikasi dan konsekuensi hukum yang berbeda-beda. Oleh karena itu, jika antara satu akad dengan akad lainnya terjadi kontradiksi atau ketidaksesuaian dalam implikasi hukumnya, maka penggabungan akad-akad tersebut tidak sah. Sebaliknya, jika konsekuensi hukum dari setiap akad dapat berjalan secara harmonis tanpa bertentangan, maka penggabungan tersebut diperbolehkan.

d. Penggabungan Akad Tidak Boleh Membuat Ketergantungan.

Penggabungan akad tidak diperkenankan jika hal tersebut menciptakan ketergantungan antar akad. Rasulullah SAW melarang

⁴⁷ Nevi Hasnita, *Konsep Multiakad (Hybrid Contract) Dalam Kajian Fikih Muamalah Kontemporer*, (Banda Aceh: Percetakan Bandar Publishing, 2021), hlm. 58-61.

transaksi jual beli yang diikat dengan syarat tertentu (*bay' wa syart*), yang membuat pelaksanaan suatu akad bergantung pada keberhasilan akad lainnya. Sebagai contoh, jika Zaid mengatakan kepada Ali, "Saya akan menjual rumah kepada Anda jika Umar menyewakan rumahnya kepada saya," maka akad tersebut tidak sah karena ketergantungannya pada kontrak pihak ketiga.

Saiful Azhar Rosly berpendapat bahwa tidak ada masalah atau larangan dalam menciptakan berbagai bentuk *hybrid contract*, baik yang diterapkan di lembaga keuangan bank maupun non-bank, asalkan produk tersebut mengandung tiga elemen utama yang penting, yaitu:⁴⁸

- 1) pertanggunggaan risiko yang fair atau disebut dengan *al-ghurm/fair risk taking*
- 2) manfaat transaksi yang sama disebut dengan *ikhtiyar/value added* dan
- 3) pertanggunggaan yang adil atau dikenal dengan sebutan *daman/liability*

Ketiga elemen tersebut dikenal sebagai *'iwad*, yang merujuk pada niat atau keinginan untuk membangun bisnis yang adil. Penjelasan Rosly di atas dapat dipahami bahwa, selain mempertimbangkan ketentuan penggabungan akad dalam fikih, penyusunan *multiakad* juga harus memenuhi ketiga elemen yang disebutkan oleh Rosly. Hal ini bertujuan agar produk *multiakad* yang dihasilkan dapat memberikan manfaat atau biasa disebut *maslahah* dan memenuhi kebutuhan bisnis masyarakat.

Dalam konteks ini, akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* digunakan untuk menggabungkan prinsip *musyarakah* dengan konsep penyewaan. Artinya dua pihak atau lebih sepakat untuk berbagi kepemilikan dan tanggung jawab dalam suatu usaha bersama, di mana salah satu pihak menyewakan sebagian atau seluruh asetnya kepada yang lainnya untuk digunakan dalam usaha tersebut.

⁴⁸ *Ibid* , hlm. 71.

Penerapan prinsip ini memungkinkan bagi pihak yang memiliki modal untuk berinvestasi dalam usaha tanpa harus terlibat secara langsung dalam pengelolaannya, sementara pihak yang menyewa dapat menggunakan aset tersebut untuk menghasilkan pendapatan tanpa harus memiliki modal besar. Dengan demikian, prinsip ini memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang berbeda untuk bekerja sama dalam usaha tanpa mengabaikan prinsip keadilan dan keuntungan bersama yang menjadi pijakan utama dalam sistem keuangan Islam.

4. Pendapat Fuqaha Tentang Pembentukan Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah* Dan Urgensinya

Pembentukan akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* memiliki pendapat yang bervariasi tergantung pada mazhab dan pandangan para fuqaha terhadap aplikasi prinsip-prinsip syariah dalam konteks keuangan dan bisnis. Berikut beberapa pendapat para fuqaha.

Pendapat ulama Ibnu Abidin menyatakan bahwa apabila salah satu dari dua mitra (*syarik*) dalam kepemilikan suatu bagian menjual bagiannya (*hishshah*) kepada pihak lain, maka hal tersebut hukumnya tidak diperbolehkan. Namun, jika penjualan tersebut dilakukan kepada mitra (*syarik*) yang sama, maka hukumnya diperbolehkan.⁴⁹

Menurut Wahbah Zuhaili, akad *musyārahah mutanāqishah* dibolehkan dalam syariah, karena prinsip dasarnya mirip dengan *ijārah muntahiyah bittamlik*, di mana bank berjanji kepada mitra (nasabah) untuk menjual porsi kepemilikan bank dalam *syirkah* kepada mitra setelah mitra membayar harga porsi tersebut. Selama pelaksanaan *musyārahah mutanāqishah*, akad ini dapat dipandang sebagai *syirkah inan*, di mana kedua belah pihak memberikan kontribusi sebagai *ra'sul mal* (modal), dan bank mendelegasikan pengelolaan usaha kepada mitra. Setelah periode *syirkah* berakhir, bank akan menjual seluruh atau sebagian dari porsi kepemilikannya kepada mitra, dengan ketentuan bahwa akad jual beli

⁴⁹ *Kitab Raddul Mukhtar* Juz III hlm. 365.

tersebut dilakukan secara terpisah dan tidak terkait dengan akad *syirkah* yang sedang berjalan.⁵⁰

Ibnu Qudamah, berpendapat bahwa jika salah satu mitra (*syarik*) membeli porsi atau bagian (*hishshah*) dari mitra lainnya, maka hukumnya diperbolehkan, karena pada dasarnya yang terjadi adalah pembelian atas hak milik pihak lain.⁵¹

Kamal Taufiq Muhammad Hathab, menjelaskan bahwa sifat dasar pada akad *musyarakah* memiliki kesamaan dengan jual beli, karena *musyarakah* pada dasarnya dianggap sebagai pembelian suatu porsi (*hishshah*) dari pokok usaha secara bersama, tanpa batasan tertentu. Oleh karena itu, apabila salah satu mitra (*syarik*) ingin melepaskan haknya dari *syirkah*, *syarik* dapat menjual porsi yang dimilikinya, baik kepada pihak ketiga maupun kepada mitra lainnya, yang kemudian akan melanjutkan akad *musyarakah* tersebut.⁵²

Menurut Nuruddin Abdul Karim Al-Kawamilah, dalam kajian ini, dapat disimpulkan bahwa *musyarakah mutanāqishah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan *musyarakah* yang lebih umum. Hal ini disebabkan karena pembiayaan *musyarakah* itu sendiri memiliki berbagai variasi dan bentuk yang berbeda. Dari perspektif kontinuitas pembiayaan atau *istimrariyah al-tamwil*, *musyarakah* dapat dibedakan menjadi tiga jenis utama, yakni pembiayaan untuk transaksi satu kali, pembiayaan *musyarakah* permanen, dan pembiayaan *musyarakah* yang bersifat menurun.⁵³

Al-Syafi'i, Malik, Ahmad bin Hanbal, dan Abu Hanifah Para pendiri mazhab dalam Islam Sunni ini memberikan kerangka dasar dalam hukum Islam. Namun, karena konsep akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijarah* mungkin lebih merupakan inovasi modern, pendapat langsung dari mereka mungkin tidak

⁵⁰ *Kitab Al-Muamalah Al-Maliyah Almuasirah*, hlm. 436-437.

⁵¹ Ibnu Qudamah, al-Mughni, (Bayrut: Dar al-Fikr, t.th), juz 5, hlm. 173.

⁵² Kamal Taufiq Muhammad Hathab *Jurnal Dirasat Iqtishadiyyah Islamiyyah*, Muharram 1434, jld. 10, Vol. 2, hlm. 48.

⁵³ Nuruddin Abdul Karim al-Kawamilah, dalam kitab *al Musyarakah al-Mutanaqishah wa Tathbiqatuha al-Mu'ashirah*, ko (Yordan: Dar al-Nafa'is, 2008), hlm. 133.

tersedia. Namun, prinsip-prinsip yang mereka ajarkan dapat memberikan landasan untuk mengevaluasi konsep tersebut

Urgensi dari akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* dapat dilihat dari kebutuhan masyarakat akan instrumen keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah namun juga fleksibel dan efektif dalam mendukung aktivitas ekonomi. Dalam lingkungan bisnis yang terus berkembang dan kompleks, adopsi prinsip-prinsip seperti ini dapat membantu memperkuat ekonomi berbasis syariah dan memberikan alternatif yang lebih berkelanjutan dan inklusif bagi masyarakat muslim.

5. Urgensi Dan Manfaat Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah* Pada Transaksi Perbankan Dan Konsekuensinya Terhadap Para Pihak

Akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* memiliki urgensi dan manfaat tertentu dalam konteks transaksi perbankan Islam. Berikut ini beberapa urgensi, manfaat, dan konsekuensinya terhadap para pihak yang terlibat diantaranya yaitu *Akad musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* merupakan bentuk inovasi dalam keuangan Islam yang memungkinkan penggabungan antara prinsip *musyārahah* (kerjasama berbagi untung dan rugi) dengan konsep penyewaan atau *al-ijārah*. Ini memberikan alternatif yang lebih fleksibel bagi pihak yang ingin berinvestasi dalam usaha tanpa harus terlibat langsung dalam pengelolaannya.⁵⁴ Selanjutnya akad ini dapat mengatasi kendala modal bagi pihak yang memiliki modal terbatas namun ingin berinvestasi dalam usaha, akad ini memungkinkan mereka untuk berbagi kepemilikan dan keuntungan dengan pihak lain yang mungkin memiliki aset atau keahlian yang diperlukan dalam usaha tersebut. Ini dapat membantu mengatasi kendala modal yang sering dihadapi oleh pengusaha kecil dan menengah. Kemudian akad ini dapat Mendorong Kemitraan dan Kolaborasi berbagai pihak dalam upaya mengembangkan usaha bersama. Ini dapat membantu memperkuat ekosistem

⁵⁴Nurul Dwi Arifiani, Mekanisme akad *musyārahah mutanāqishah* (studi pada nasabah pembiayaan sindikasi syariah di Bank Jateng Syariah). *UIN Walisongo*, 2016.

bisnis dan meningkatkan efisiensi operasional melalui pemanfaatan sumber daya yang ada.

Bagi pihak yang menyediakan modal atau disebut juga dengan *Shahib al-Mal* konsekuensi utamanya adalah berbagi untung dan rugi sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Mereka juga memiliki hak untuk menerima pembayaran sewa atas aset yang mereka miliki dalam akad tersebut. Pihak Pengelola atau *mudarib* adalah pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan usaha serta memiliki tanggung jawab untuk mengelola aset dan operasi usaha secara efektif. Mereka berpotensi mendapatkan kompensasi atas pekerjaan mereka serta berbagi keuntungan sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

Dalam pembiayaan *musyarakah mutanāqishah*, kepemilikan atas barang selalu berada di tangan bank syariah dan nasabah. Hal ini merupakan konsekuensi dari mekanisme *musyarakah mutanāqishah*, dalam prosesnya kedua belah pihak bersama-sama membiayai pembelian barang dan secara bertahap mengalihkan kepemilikan barang tersebut. Nasabah dapat menguasai penuh kepemilikan barang setelah nasabah melakukan pembayaran ke Bank Syariah beserta harga sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Proses pelaksanaan pembiayaan *musyarakah mutanāqishah* dilakukan dalam bentuk angsuran bulanan yang memiliki risiko kredit. Terdapat kasus banyak pelanggan yang tidak dapat membayar utang bulannya. Ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar sejumlah angsuran bulanan akan mengakibatkan gagalnya akad dan dapat mengakibatkan kerugian bagi bank syariah.

Akad ini harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan etika bisnis Islam. Ini termasuk menghindari riba, gharar, maysir, dan praktik-praktik yang tidak sesuai dengan nilai-nilai Islam. Dengan demikian, akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* dapat menjadi instrumen yang bermanfaat dalam transaksi perbankan Islam dengan memfasilitasi investasi, mengatasi kendala modal, dan mendorong kemitraan bisnis yang sehat,

BAB TIGA
PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PENOLAKAN PERKARA
PERLAWANAN LELANG

A. Deskripsi Kasus Pada Putusan Hakim No. 204/Pdt.G /2023 Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh

Pada sub bab ini penulis menjabarkan pokok perkara dalam surat permohonan lelang Tanggal 05 Mei 2023 yang dilakukan oleh nasabah debitur yang mengajukan perlawanan lelang atas objek jaminan pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* yang telah dilelang oleh manajemen Bank BSI dan sudah terdaftar di kepaniteraan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh dengan register nomor perkara 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna Tanggal 07 Juni 2023. Dalam kasus ini penggugat sebagai nasabah dan tergugat sebagai bagian dari pihak manajemen Bank BSI telah membuat dan menandatangani sebuah akad pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* pada Tanggal 4 Desember 2019 Nomor 10. Dengan akad tersebut penggugat meminta bantuan modal kepada tergugat untuk menjalankan usaha. Tujuan akad tersebut dilakukan untuk perkongsian bisnis yang diinvestasikan dengan tujuan untuk mendapatkan *profit*. Pada implementasi *musyārahah* ini, *profit* hanya diberikan untuk salah satu pihak saja dengan tujuan untuk mendapatkan pengembalian modal investasi sehingga hak kepemilikan dari pihak tersebut akan berkurang secara berangsur-angsur dan hak dari pihak lain semakin besar dan menguat untuk menjadi hak kepemilikan yang sempurna secara bertahap.

Dalam pengelolaan usaha, pihak nasabah debitur mengalami permasalahan pada pembayaran cicilan terhadap bank sehingga pihak manajemen Bank BSI melakukan eksekusi dan pelelangan terhadap barang jaminan. Pihak Bank BSI pada dasarnya tidak memiliki kewenangan secara hukum dalam melakukan pelelangan terhadap objek jaminan tersebut karena pihak nasabah debitur masih mempunyai itikat baik untuk melunasi kewajibannya kepada pihak Bank BSI. Buktinya pihak nasabah debitur belum menyerah dan terus berupaya menyelesaikan kewajiban mereka, yang seharusnya dipertimbangkan oleh Bank

BSI sebelum melakukan tindakan eksekusi objek jaminan. Dengan demikian, itikad baik nasabah tercermin dalam usaha mereka untuk melunasi utang, meskipun sedang menghadapi kesulitan finansial.

Pihak nasabah debitur sebagai penggugat pada awalnya telah melaksanakan kewajiban untuk menyetor pembayaran kepada Bank BSI Banda Aceh sesuai dengan arahan dari pihak bank. Namun, seiring waktu, usaha nasabah mengalami penurunan penjualan secara perlahan, yang berujung pada hilangnya kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran pengembalian pinjaman kepada bank. Penurunan yang terjadi ini semakin drastis setelah terjadinya pandemi Covid-19 yang melanda seluruh dunia, termasuk Aceh, yang mengakibatkan kerugian besar bagi usaha nasabah. Dengan demikian, pelanggaran terhadap kewajiban pembayaran tersebut terjadi karena kondisi yang tak terduga dan di luar kuasa nasabah.

Pihak manajemen Bank BSI sebagai tergugat tidak pernah memberi kesempatan kepada pihak nasabah debitur untuk memahami secara jelas mengenai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah termasuk jumlah dana yang disetor oleh nasabah kepada Bank BSI serta berapa jumlah dana dan berapa lama jangka waktu pelunasan terhadap pembiayaan tersebut.

Pihak manajemen Bank BSI Banda Aceh juga belum melaksanakan kewajibannya menurut hukum untuk mempertimbangkan kondisi terkait bencana alam berupa pandemi Covid-19 yang menyebabkan prospek usaha nasabah mengalami kerugian serta hilangnya kemampuan dalam membayar bagi hasil atau setoran pokok pinjaman kepada pihak manajemen Bank BSI.

Pihak manajemen Bank BSI Banda Aceh belum pernah melakukan upaya penyelesaian masalah tunggakan pembiayaan tersebut secara musyawarah atau kekeluargaan secara optimal. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Pasal 63 Kompilasi Hukum Islam (KHI), prinsip dasar dalam transaksi jual beli adalah bahwa penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek yang diperjualbelikan, sementara

pembeli berkewajiban untuk memberikan pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati.⁵⁵

Jawaban tegas telah diberikan oleh pihak Bank BSI, tergugat menolak semua dalil gugatan dari nasabah debitur. Dalam perjalanannya ternyata pihak nasabah mengalami tunggakan karena nasabah telah melalaikan kewajibannya yang telah disepakati, sehingga tunggakan nasabah secara keseluruhan Rp 443.277.262,95,- dengan perincian yaitu tunggakan pokok sebesar Rp 417.917.526,95,- dan tunggakan margin sebesar Rp 25.359.736,00,- Terhadap kelalaian nasabah debitur tersebut, pihak Bank BSI telah menyampaikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, surat peringatan pertama tertanggal 24 Oktober 2021, surat peringatan kedua tertanggal 02 November 2021, surat peringatan ketiga tertanggal 28 Maret 2023, namun nasabah juga masih tidak menyelesaikan kewajibannya kepada Bank BSI.⁵⁶

Dalam eksepsinya pihak manajemen BSI menjelaskan bahwa pihak nasabah debitur telah melakukan wanprestasi atas akad pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*, karena gagal membayar seluruh kewajibannya sehingga dapat dikategorikan telah melakukan wanprestasi. Upaya penyelesaian secara persuasif telah dilakukan dan pihak manajemen BSI telah memberikan peringatan secara lisan, tetapi tetap diabaikan oleh debitur, sehingga dikirim surat peringatan untuk menyelesaikan kewajibannya, namun tetap tidak dipatuhi oleh nasabah debitur.

Dengan demikian sesuai yang telah disepakati, pihak nasabah debitur telah melakukan wanprestasi dalam akad tersebut serta akibat dari cidera janji tersebut yaitu sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh pihak nasabah dan pihak manajemen Bank BSI dalam Pasal 2 huruf (a) dan (b) dalam hak tanggungan, Oleh karena itu, Bank BSI memiliki hak untuk melakukan penjualan terhadap

⁵⁵ Putusan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 55.

barang yang dijadikan jaminan, dan hasil dari penjualan tersebut akan digunakan oleh Bank BSI untuk menyelesaikan atau melunasi kewajiban utang nasabah debitur kepada bank.

Berdasarkan penjelasan di atas, terdapat perbedaan sudut pandang antara pihak nasabah debitur dan pihak Bank BSI terkait eksekusi sita jaminan pada pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*. Bagi nasabah debitur, eksekusi jaminan yang dilakukan dianggap tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, mengingat mereka sedang menghadapi keadaan darurat akibat pandemi Covid-19. Di sisi lain, Bank BSI berpendapat bahwa eksekusi jaminan tersebut dilakukan karena nasabah telah melakukan wanprestasi dan hal tersebut sah secara hukum.

Pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak nasabah secara inperson (langsung) dan pihak bank sebagai *legal mandatory* (wajib hukum) didampingi kuasa hukumnya dan majelis hakim MS BNA telah berusaha maksimal untuk mendamaikan kedua belah pihak untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi dengan musyawarah dan damai sesuai Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016. Namun tetap tidak dicapai kata mufakat karena masing-masing pihak menyatakan tetap bersikukuh pada prinsipnya masing-masing, sehingga persidangan tetap dilanjutkan hingga menghasilkan putusan ini.

B. Pertimbangan Hakim Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Pada Putusan No. 204/Pdt.G/2023 Dalam Menolak Eksepsi Tergugat Dan Menolak Gugatan Pihak Penggugat

Putusan yang penulis teliti ini merupakan perkara wanprestasi pada pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* pada Bank BSI cabang Banda Aceh yang telah inkrah dan diselesaikan dengan jalur litigasi. Dalam putusan tersebut dapat ditelusuri fakta persidangan dan juga polarisasi kasus yang terjadi di antara pihak nasabah dengan pihak manajemen Bank BSI yang berakumulasi pada gugatan yang diajukan oleh pihak nasabah yang merasa dirugikan oleh pihak manajemen Bank BSI. Sebagaimana telah penulis jelaskan

pada sub bab di atas tentang posisi kasus dan juga dampaknya terhadap para pihak. Maka dalam sub bab ini penulis menjelaskan tentang pertimbangan hakim dalam mengadili kasus ini, yang didasarkan pada materi gugatan, fakta persidangan, dan juga pembuktian yang dilakukan oleh para pihak.

Berdasarkan gugatan pihak nasabah debitur dan juga proses beracara dalam bentuk replik dan duplik, serta seluruh fakta persidangan, maka pihak majelis hakim membuat beberapa pertimbangan atas perkara tersebut. Adapun pertimbangan hakim yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pertimbangan hakim secara yuridis yang terdapat dalam putusan No. 204/Pdt.G/2023, serta memiliki arti penting dalam penyelesaian perkara. Berikut beberapa pertimbangan hakim yang penulis paparkan dalam sengketa nasabah debitur dan pihak Bank BSI. Dalam gugatan nasabah terdapat gugatan perbuatan melawan hukum yang menurut nasabah telah dilakukan oleh pihak manajemen Bank BSI dan pihak KPKNL, Dengan demikian, dalam penyelesaian perkara ini, fokus utama seharusnya ditujukan pada penilaian benar tidaknya telah terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan nasabah, ataukah sebaliknya, tindakan yang dilakukan oleh Bank BSI merupakan langkah yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Akad pembiayaan *musyārah mutanāqishah ma'a al-ijārah* No. 10 dibuat pada Tanggal 4 Desember 2019 oleh nasabah dan pihak bank. Karena akad tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam perundang-undangan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan dilakukan oleh pihak yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum serta memiliki kebebasan kehendak (*hurriyah al-iradah*), dengan objek dan sebab yang sah, maka berdasarkan asas *facta sunt servanda* (perjanjian harus dipatuhi), akad tersebut mengikat dan berlaku sebagai hukum bagi kedua belah pihak yang membuatnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Oleh karena itu, Majelis Hakim akan menjadikan akad Nomor 10 sebagai acuan untuk menyelesaikan sengketa dalam

perkara ini sesuai dengan hal-hal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam akad tersebut.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini selanjutnya adalah pada pemilihan skema akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*. Pada akad pembiayaan para pihak telah memahami ketentuan dasar yang berlaku atas akad tersebut, terutama yang diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor fatwa DSN No: 73/DSN- MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanāqishah* yaitu dalam *musyarakah Mutanāqishah* ini bahwa juga dipahami tentang ketentuan akad *musyarakah* sebagai dasar dari penggabungan akad *musyarakah mutanāqishah* sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban.

Hakim menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat tersebut telah memenuhi rukun akad yang berupa ijab dan qabul, atau perbuatan yang menunjukkan adanya keridhaan untuk melakukan pertukaran baik berupa ucapan maupun perbuatan dan para pihak rela atas kesepakatan yang dimuat dalam surat perjanjian tersebut yang dibuktikan dengan tanda tangan oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu patut dinyatakan bahwa kedua belah pihak telah memahami seluruh isi serta menerima segala kewajiban dan hak yang timbul karenanya sebagai perjanjian yang sah dan memiliki kekuatan mengikat antar para pihak yang terlibat.

Pada perjanjian pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al ijārah* Nomor 10. majelis hakim menyatakan bahwa pada pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* penggugat membutuhkan modal usaha sebesar Rp 576.160.768,- Pihak bank menyanggupi membiayai sebesar Rp 435.000.000,- dan modal dari penggugat adalah sebesar Rp 196.800.000,- Sebagai konsekuensi perjanjian tersebut maka pihak nasabah debitur berkewajiban melakukan pembayaran secara cicilan setiap bulan dalam jangka 60 bulan sejumlah Rp 9.300.000,- dan kemudian pada kesempatan selanjutnya diberikan keringanan

membayar setiap bulan sejumlah Rp 5.000.000.- sebagai kewajibannya untuk melunasi nilai pembiayaan plus keuntungan pihak bank, sebesar Rp 443.277.262,95,-⁵⁷

Nasabah debitur telah mengajukan surat dan bukti perihal terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak bank ialah yang Pertama bukti berupa fotokopi akad *musyarakah mutanāqishah* Nomor 10 Tanggal 4 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Notaris merupakan akta otentik, bermeterai cukup, *dinazegelen*, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bukti tersebut diajukan oleh nasabah untuk membuktikan bahwa benar antara pihak nasabah dan pihak Bank BSI telah terikat perjanjian pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* Nomor 10 Tanggal 4 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Tengku Irwansyah, S.H., bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil dan selanjutnya yang kedua bukti berupa fotokopi lelang eksekusi Nomor: 03/1050-3/RCR RO-ACR Aceh 10 Mei 2023. Serta bukti yang ketiga berupa fotokopi Surat penundaan Lelang Nomor: 81/B/ADV-SR/VI/2023 Tanggal 6 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh *Law Firm* Syahrul Rizal merupakan akta otentik, bermeterai cukup, *dinazegelen*, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bukti tersebut diajukan oleh nasabah untuk membuktikan bahwa objek yang menjadi jaminan tidak ditunda dilakukan pelelangannya dan ini dibenarkan pihak Bank BSI dan pihak KPKNL, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil.

Pihak manajemen Bank BSI telah mengajukan bukti untuk membantah dalil-dalil gugatan nasabah debitur tentang wanprestasi tersebut. Pertama yaitu berupa Fotokopi Surat Notaris / PPAT Nomor: C-180.HT.03.01-th 2003 Tanggal 13 Februari 2003 yang dikeluarkan oleh Teuku Irwansyah, SH.Sp.n.M.Kn, bermeterai cukup, *dinazegelen*, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah memenuhi syarat formil dan materil, selanjutnya dapat dipertimbangkan.

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 54.

kemudian bukti yang Kedua berupa Fotokopi Salinan Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor: 11/2021 Tanggal 4 Desember 2003 yang dikeluarkan oleh Teuku Irwansyah, bermaterai cukup, *dinazegelen*, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah memenuhi syarat formil dan materil, selanjutnya dapat dipertimbangkan.

Pihak bank tidak terbukti telah melakukan perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi, akan tetapi tindakan pihak Bank BSI yang melakukan pelelangan melalui pihak KPKNL atas objek jaminan dianggap sebagai konsekuensi nasabah debitur yang tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam membayar hutang sebagaimana yang telah disepakati, meskipun oleh pihak manajemen Bank BSI telah tiga kali melayangkan surat peringatan.

Menimbang, pihak nasabah debitur dan pihak manajemen Bank BSI harus tunduk pada perjanjian, adapun yang pihak nasabah maksudkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak bank ialah perbuatan bahwa dalam perjalanannya pihak nasabah keberatan terhadap tindakan Bank BSI yang mengajukan permohonan lelang kepada pihak KPKNL dan pihak KPKNL tersebut tidak mempunyai kewenangan hukum untuk melakukan perlelangan terhadap objek tersebut, karena pihak nasabah masih memiliki itikad baik untuk melunasi nya. Kemudian pertimbangan hakim atas gugatan yang diajukan untuk melakukan perlawanan lelang atas jaminan yang telah diberikan oleh nasabah, dianggap seluruh kemampuan nasabah itu seharusnya sudah muncul pada saat pembiayaan tersebut dilakukan sehingga peristiwa Covid 19 tidak menjadi isu dalam pertimbangan hakim dan menyebabkan pihak hakim menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh nasabah debitur. Serta majelis berpendapat pelelangan yang dilakukan oleh pihak KPKNL atas objek jaminan dianggap tidak dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum melainkan sebagai konsekuensi nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban nya dalam hal membayar hutang srebagaimana yang disepakati.

Gugatan yang diajukan oleh penggugat ditolak oleh hakim karena hakim dianggap kurang fleksibel dalam menilai dan mempertimbangkan konteks yang ada. Hakim tidak memperhitungkan faktor *force majeure*, yaitu keadaan luar biasa yang tidak dapat diprediksi, seperti pandemi Covid-19 yang melanda dunia, termasuk Aceh, sejak pertengahan tahun 2019 hingga akhir 2023. Pandemi ini jelas berdampak signifikan terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran, yang seharusnya menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Dengan tidak memasukkan faktor ini, keputusan hakim terkesan mengabaikan kondisi yang mempengaruhi situasi ekonomi dan keuangan nasabah. Kualifikasi yang terjadi pada pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* itu murni bukan kesalahan nasabah melainkan kondisi usaha yang pada saat itu dalam keadaan darurat karena pandemi.⁵⁸ Pada saat itu pemerintah Indonesia menetapkan kebijakan PPKM yaitu pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat secara terbatas termasuk kegiatan ekonomi dan bisnis. Oleh karena itu seharusnya faktor *force majeure* menjadi pertimbangan hakim untuk tidak menolak gugatan penggugat.

Pada akad pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* terdapat ketentuan bahwa pembagian keuntungan dan kerugian harus dibagi sama rata sesuai akad kerjasama.⁵⁹ Pada akad ini terdapat modal yang digabungkan dan terdapat pendapatan yang harus dibagi sama rata. Namun pada fakta yang terjadi di persidangan pihak bank telah bertindak sebagai *creditor preference* yaitu kreditur yang berhak menguasai jaminan lebih dahulu daripada kreditur yang lain.⁶⁰ Sehingga majelis hakim lebih memperhatikan kepentingan bank sebagai *creditor preference* tanpa mempertimbangkan kondisi real bisnis di Indonesia

⁵⁸ Putusan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna, hlm. 3.

⁵⁹ Hamdani, "Aplikasi Akad Musyarakah Pada Kredit Pembiayaan Perumahan," *Al-Mabsut: Jurnal Studi Islam dan Sosial*, Vol.11.2 (2017), hlm. 97-106.

⁶⁰ Risma Wati Sitompul, dkk. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Gadai", *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Pidana*, Vol. 4.1 (2022), hlm. 95-109.

pada masa PPKM. Hal tersebut seharusnya juga menjadi salah satu faktor pertimbangan hakim untuk tidak menolak gugatan penggugat.

Risiko pada pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* seharusnya dibagi antara bank dan nasabah, tidak ditanggung sepenuhnya oleh nasabah. Untuk itu pihak bank harus melakukan perhitungan terhadap kondisi usaha, dan pihak nasabah harus mampu membuktikan bahwa usaha tersebut merosot bukan karena wanprestasi tapi murni karena usaha pada saat itu sedang mengalami *force majeure*. Kemudian hakim harus melihat bahwa berdasarkan kontrak meskipun disitu terdapat *murabahah* namun pada porsi pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* hal itu harus mampu berdiri secara adil, untuk melihat bahwa pertanggungans risiko itu tidak dilibatkan kepada nasabah. Oleh karena itu tindakan pihak Bank BSI dan pihak KPKNL yang menyita jaminan dan menjualnya untuk membayar dan menutupi kerugian dianggap merupakan langkah yang keliru.

Dalam hal ini pihak majelis hakim juga menolak eksepsi tergugat, dan akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara, eksepsi tersebut tidak lagi hanya berfokus pada aspek formal, melainkan sudah memasuki substansi permasalahan yang dipersengketakan. Eksepsi biasanya diajukan untuk menjawab atas penolakan fakta dari gugatan yang diajukan penggugat. Eksepsi sering kali digunakan untuk mengajukan alasan-alasan yang dapat membatalkan atau menunda proses persidangan, misalnya alasan prosedural atau ketidaksesuaian gugatan dengan hukum yang berlaku. Jika eksepsi⁶¹ ditolak seluruhnya oleh hakim, artinya hakim tidak menerima alasan-alasan yang diajukan oleh pihak Bank BSI dan KPKNL (dalam hal ini terkait *prematurnitas*, yaitu gugatan yang dianggap terlalu awal atau belum tepat waktunya). Penolakan ini menunjukkan bahwa hakim menilai alasan tersebut tidak relevan atau tidak

⁶¹ Eksepsi dalam ketentuan hukum formil merupakan persetujuan atau pembelaan yang diajukan oleh pihak tergugat (atau terdakwa) untuk menolak gugatan atau dakwaan sebelum pokok perkara diperiksa.

cukup kuat untuk menghentikan atau menghalangi jalannya proses perkara. Dengan kata lain, meskipun pihak tergugat mengajukan alasan tersebut, hakim tetap memutuskan untuk melanjutkan perkara ke proses persidangan lebih lanjut.

Majelis hakim menolak gugatan terkait pernyataan bahwa pihak Bank BSI dan KPKNL telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tuduhan tersebut tidak terbukti. Dalam proses persidangan, penggugat (nasabah debitur) tidak dapat memberikan bukti yang cukup untuk mendukung klaim mereka bahwa pihak Bank BSI dan KPKNL telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum. Tanpa bukti yang jelas dan meyakinkan, tuduhan perbuatan melawan hukum menjadi tidak sah. Karena tuduhan tersebut tidak terbukti, maka majelis hakim memutuskan bahwa gugatan pada petitum angka 2 dan seterusnya tidak dapat diterima dan harus dibatalkan. Artinya, tanpa bukti yang memadai untuk mendukung klaim perbuatan melawan hukum, gugatan tersebut dianggap tidak memiliki dasar hukum yang kuat, sehingga gugatan tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Dalam hal ini, majelis hakim berpegang pada prinsip bahwa setiap gugatan harus didasarkan pada bukti yang sah dan relevan untuk dapat diterima dan diproses lebih lanjut. Dengan pernyataan putusan hakim diatas objek pelelangan yang merupakan hak tanggungan untuk pembiayaan nasabah relevan untuk dilelang dan harus dinyatakan bahwa pelelangan itu sah secara hukum sebagai bentuk proteksi kepentingan bank. Maka demi hukum sesuai dengan maksud Pasal 192 Ayat (1) RBg biaya perkara dibebankan kepada nasabah sebesar Rp 165.000.00,-⁶²

Putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh yang berlangsung pada hari Senin, 25 September 2023 Masehi, yang bertepatan dengan 9 Rabiul Awal 1445 Hijriah. Putusan tersebut dipimpin oleh, Fauziati, selaku Ketua Majelis Hakim, bersama

⁶² *Ibid*, hlm. 59.

dengan Dra. Hj. Rosnah Zaleha br dan H. Saifullah Abbas, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Keputusan ini dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada pihak nasabah melalui Sistem Informasi Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh pada hari Senin, 2 Oktober 2023 Masehi, yang bertepatan dengan 16 Rabiul Awal 1445 Hijriah. Sidang tersebut dipimpin oleh Ketua Majelis yang didampingi oleh Hakim Anggota, dengan bantuan T. Firman Nur sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh nasabah atau kuasa hukum, serta perwakilan Bank BSI atau kuasa hukumnya secara elektronik.

C. Analisis Pertimbangan Hakim Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Pada Putusan No. 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna Pada Perkara Perlawanan Lelang Ditinjau Dari Akad *Musyārahah Mutanāqishah Ma'a Al-Ijārah*

Dalam putusan No. 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna memuat isi pokok perkara *aquo* yang memiliki arti bahwa kasus yang saat ini sedang ditangani oleh pihak Mahkamah Syar'iyah jelas termasuk dalam kompetensi absolut dari peradilan ini karena materi gugatan yang diajukan penggugat merupakan permasalahan hukum di bidang ekonomi syariah. Secara substansif materi gugatannya adalah perlawanan lelang atas barang jaminan yang telah dijual oleh pihak manajemen Bank BSI cabang Banda Aceh melalui pihak KPKNL. Atas dasar perbuatan hukum tersebut maka pihak nasabah debitur sebagai pemilik jaminan yang telah dijual mengajukan gugatan sebagai bentuk perlawanan atas pelelangan yang telah dilakukan manajemen BSI Banda Aceh dan KPKNL yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat dan disepakati dalam kontrak pembiayaan. Oleh karena itu, Mahkamah Syar'iyah memiliki kewenangan untuk menyelesaikan perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum syariah yang berlaku.

Majelis hakim mempertimbangkan eksepsi Terlawan I dan Terlawan II sebagai eksepsi gugatan pelawan *premature*, eksepsi *standi non judicio* dan eksepsi gugatan salah pihak atau *error in persona*. Dalam eksepsi *standi non judicio*, majelis hakim menimbang bahwa penyebutan terlawan II yaitu KPKNL Kota Banda Aceh dalam gugatan ini tidak melibatkan seluruh unsur pemerintah

di internal KPKNL mulai dari Provinsi hingga KPKNL Pusat. Dalam hal ini yang menjadi subjek tergugat yang harus bertanggung jawab adalah KPKNL Kota Banda Aceh saja. Ketidaktepatan penyebutan Terlawan II sebagai KPKNL tidak harus berakibat pada gugatan perlawanan lelang ini menjadi kabur atau *obscuur libel* dan tidak dapat diterima.⁶³

Majelis hakim MS Kota Banda Aceh menimbang bahwa dengan azas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, maka meskipun terdapat kekeliruan dalam penyebutan subjek yaitu Pihak Terlawan II yang merupakan institusi KPKNL maka kesalahan tersebut tidak dapat dinyatakan sebagai pihak tergugat kabur atau *obscuur libel* yang berakibat tidak dapat diterimanya gugatan. Artinya, Majelis Hakim MS Kota Banda Aceh lebih memilih untuk memproses perkara tersebut daripada menghentikannya hanya karena kesalahan teknis pada penyebutan pihak tergugat II.

Dalam eksepsi gugatan, pihak tergugat menyatakan bahwa pihak penggugat telah melakukan “salah pihak” atau *error in persona* karena pihak KPKNL tidak terlibat langsung dalam pembiayaan dan hanya dalam posisi melakukan permohonan dari pihak manajemen BSI Cabang Banda Aceh. Dalam hal ini, majelis hakim MS menimbang bahwa pihak KPKNL dalam pelaksanaan lelang hanya menjalankan tugas dan fungsinya sebagai lembaga negara, pihak KPKNL tidak dapat menolak permintaan lelang jika syarat dan ketentuan telah dipenuhi. Adapun dalil gugatan penggugat menyatakan bahwa pihak KPKNL dalam kedudukan dan fungsinya telah bertindak di luar prosedur hukum atau melawan hukum karena menyetujui untuk melakukan pelelangan agunan milik nasabah debitur bank BSI Cabang Banda Aceh. Menurut penggugat, seharusnya dalam menjalankan tugas dan fungsinya pihak KPKNL wajib meneliti keabsahan data penggugat sebelum proses pelelangan dilakukan. Dalam hal ini KPKNL tetap

⁶³ Putusan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Nomor 204/Pdt.G/2023/MS.Bna, hlm. 47.

dinyatakan sebagai tergugat yang harus bertanggung jawab atas kerugian penggugat.

Pihak majelis hakim MS Kota Banda Aceh tetap menetapkan bahwa pihak penggugat telah melakukan gugatan yang dikategori *error in persona*. Penilaian ini jelas mempengaruhi pada putusan akhir yang menurut hakim pihak KPKNL tidak melakukan kesalahan dalam menjalankan tugas dan fungsinya sehingga harus dibebaskan dari seluruh materi gugatan.

Eksepsi gugatan penggugat dianggap sebagai gugatan *premature* oleh pihak tergugat. Hal tersebut terjadi karena gugatan yang diajukan oleh penggugat terlalu dini untuk diproses. Dalam konteks ini, penggugat menggugat pihak KPKNL meskipun lelang atas objek yang dipermasalahkan belum menghasilkan penawaran.

Pihak KPKNL mengklaim bahwa saat lelang dilakukan, objek lelang tidak mendapatkan penawaran (TAP) dari konsumen, sehingga tidak ada perbuatan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk menggugat. Dengan kata lain, karena lelang tidak menghasilkan transaksi, maka tidak ada peralihan hak yang bisa dipertentangkan dan diajukan gugatan secara litigasi. Oleh karena itu gugatan terhadap kepada pihak KPKNL dapat dinyatakan sebagai salah sasaran.

Berdasarkan pernyataan tersebut di atas, maka majelis hakim menyetujui alasan yang dinyatakan oleh pihak KPKNL bahwa gugatan penggugat adalah *premature*, karena tidak ada penawaran, sehingga gugatan penggugat dapat dinyatakan sebagai tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Oleh karena itu, gugatan penggugat tidak dapat diterima oleh majelis hakim dan secara jelas dimuat dalam putusan ini.

Dalam hal eksepsi *standi non judicio*, hakim menilai bahwa penyebutan Terlawan II sebagai KPKNL Kota Banda Aceh tidak mengaburkan substansi gugatan, mengingat posisi KPKNL sebagai lembaga negara yang menjalankan fungsinya dalam proses lelang. Meskipun terdapat kesalahan dalam penyebutan,

Majelis Hakim berpegang pada prinsip efisiensi peradilan, yang mengutamakan kelanjutan proses hukum daripada penghentian akibat kesalahan teknis.

Dalam konteks eksepsi *error in persona*, Majelis Hakim memutuskan bahwa KPKNL tetap bertanggung jawab, meskipun peran mereka dalam lelang bersifat administratif. Namun, hakim juga menemukan bahwa gugatan penggugat adalah *premature*, mengingat lelang yang dipermasalahkan tidak menghasilkan penawaran, sehingga tidak ada dasar hukum yang cukup untuk mengklaim adanya peralihan hak.

Atas alasan dan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim MS Kota Banda Aceh telah menetapkan posisi pihak tergugat II sesuai dengan eksepsi yang dinyatakan oleh Terlawan I dan Terlawan II, bahwa gugatan penggugat sebagai *premature*, *standi non judicio*, dan *error in persona*.

Majelis Hakim menolak gugatan penggugat atas dasar ketidakcukupan hukum yang mendasari gugatan, serta bukti berdasarkan fakta dalam proses persidangan yang diajukan oleh pihak penggugat tidak kuat. Sehingga hal tersebut tidak memiliki dasar yang cukup *legitimate* untuk menyatakan pihak tergugat II sebagai pihak yang pantas untuk di gugat, serta menegaskan bahwa prinsip keadilan dan efisiensi peradilan harus tetap dijunjung dalam penanganan perkara ini.

D. Analisis Penulis Terhadap Putusan No. 204/Pdt.G/2023/MS.Bna

Putusan No. 204/Pdt.G/2023/MS.Bna telah menunjukkan bahwa sebagian prinsip hukum syariah telah diterapkan dalam konteks perlawanan lelang. Namun dalam analisis ini, penulis akan menganalisis pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim dengan fokus khusus pada relevansi akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* sebagai dasar transaksi yang disengketakan. Penelitian ini akan mengidentifikasi implikasi hukum dari putusan hakim tersebut dan menganalisisnya dari perspektif akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* termasuk prinsip-prinsip keadilan dan transparansi dari aspek *shariah compliance* sebagai kontekstualisasi hukum syara'.

Berdasarkan dokumen putusan hakim MS Banda Aceh dapat digambarkan kronologi penyitaan objek jaminan dan pelelangan jaminan nasabah disebabkan nasabah debitur terlambat melakukan pembayaran cicilan sebagai kewajibannya kepada bank BSI sehingga dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi. Sehingga dalam perkara ini, nasabah menggugat Bank BSI ke Mahkamah Syar'iyah Kota Banda Aceh disebabkan karena tindakan sepihak bank yang mengajukan pelelangan melalui pihak KPKNL. Dalam hal ini, pihak nasabah debitur merasa dirugikan karena pihak nasabah debitur masih memiliki itikad baik untuk melunasinya. Bukti adanya itikad baik dari pihak nasabah debitur dapat dilihat dari upaya-upaya yang dilakukan nasabah untuk melakukan pembayaran atau pengaturan ulang kewajibannya, serta alasan yang disampaikan terkait kesulitan keuangan akibat dampak pandemi Covid-19 yang mempengaruhi kemampuan finansial mereka.

Dalam persidangan, meskipun majelis hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak, namun tetap tidak tercapai kesepakatan karena masing-masing pihak tetap berpegang pada posisi hukum mereka. Bank BSI berpendapat bahwa eksekusi lelang sah karena nasabah telah melakukan wanprestasi, sementara itu nasabah menganggap hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Bank BSI terhadap pihak nasabah debitur serta eksekusi tersebut tidak sah dilakukan mengingat kondisi darurat yang mereka hadapi akibat pandemi Covid 19.

Gugatan yang diajukan oleh pihak nasabah debitur tersebut telah diputuskan dan ditetapkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Syari'iyah Kota Banda Aceh dalam putusan No. 204/Pdt.G/2023/MS.Bna. Dalam putusan tersebut penulis berpendapat bahwa sebenarnya jika dilihat dari akad yang dibuat oleh para pihak yaitu pihak bank BSI dan pihak nasabah debitur terdapat aspek akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* yang belum terpenuhi yaitu terkait dengan pertanggungans risiko kerugian. Berdasarkan fakta persidangan semua kerugian tersebut ditanggung oleh pihak nasabah. Menurut penulis, pihak majelis

hakim masih keliru dalam memutuskan perkara ini. Majelis hakim menyatakan bahwa akad tersebut mengikat, namun dalam pertimbangannya, pihak majelis hakim tidak memperhitungkan aspek-aspek penting yang terkandung dalam akad tersebut. Pada pembiayaan *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*, transaksi terjadi dalam bentuk kerja sama antara pihak Bank BSI dan pihak nasabah debitur. Oleh karena itu, apabila terjadi kerugian, maka harus ditanggung bersama antara kedua belah pihak, sesuai dengan prinsip *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah* yang mengedepankan pembagian risiko secara proporsional. Begitu pula sebaliknya, apabila terdapat keuntungan, maka keuntungan tersebut juga harus dibagi sesuai dengan porsi yang telah disepakati bersama berdasarkan prinsip keadilan dalam akad tersebut.

Selanjutnya majelis hakim harus mempertimbangkan kondisi pihak nasabah yang tidak mampu memenuhi pembayaran dikarenakan adanya peristiwa di luar kendali nasabah yaitu peristiwa pandemi Covid 19 yang melanda dunia dari Tahun 2019. Peristiwa tersebut adalah peristiwa luar biasa yang dialami nasabah sehingga pihak manajemen Bank BSI seharusnya mempertimbangkan keadaan *force majeure* tersebut.

Kemudian gugatan penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Bank BSI dan pihak KPKNL terkait dengan pelelangan barang sita jaminan, seharusnya pihak majelis hakim menganggap hal tersebut memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum karena pelelangan tersebut terjadi bukan akibat dari cedera janji melainkan dari keadaan *force majeure* yang dialami oleh nasabah debitur.

Dalam perkara ini, menurut penulis hakim terlihat memihak kepada pihak Bank BSI dengan alasan bahwa bank memiliki posisi kreditur preferen. Hal ini berdasarkan pada prinsip hukum yang memberikan prioritas kepada kreditur yang memiliki hak atas jaminan atau agunan. Sebagai pihak yang memiliki hak atas objek jaminan yang diberikan oleh nasabah debitur dalam akad *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*, Bank BSI berhak untuk melakukan eksekusi atas

agunan tersebut apabila nasabah gagal memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dalam hal ini, meskipun nasabah mengklaim bahwa mereka masih memiliki itikad baik dan terdampak oleh kondisi pandemi, hakim mempertimbangkan bahwa Bank BSI telah memberikan beberapa kali surat peringatan yang tidak diindahkan oleh nasabah, serta telah memberikan kesempatan yang cukup bagi nasabah untuk memenuhi kewajiban.

Dengan demikian, berdasarkan prinsip kreditur preferen, Bank BSI sebagai kreditur yang memiliki jaminan atas pembiayaan yang diberikan berhak untuk mengeksekusi objek jaminan guna melunasi utang yang belum dibayar oleh nasabah. Hakim memutuskan bahwa eksekusi yang dilakukan oleh Bank BSI sah menurut hukum, mengingat nasabah telah melakukan wanprestasi dan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan perjanjian pembiayaan yang berlaku. Namun menurut penulis, prinsip ini bisa menimbulkan ketidakseimbangan dalam hubungan antara kreditur dan debitur, terutama dalam kasus-kasus yang melibatkan kesulitan finansial debitur yang bersifat temporer atau akibat keadaan darurat, seperti pandemi Covid-19.

Dalam kasus ini, meskipun Bank BSI sebagai kreditur yang diutamakan memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan atas dasar wanprestasi debitur, keputusan tersebut tidak selalu mempertimbangkan aspek keadilan substansial bagi debitur yang telah menunjukkan itikad baik dan berusaha memenuhi kewajibannya meskipun mengalami kesulitan yang signifikan. Dalam konteks ini, penerapan prinsip kreditur preferen yang kaku dapat mengabaikan situasi khusus debitur yang mungkin membutuhkan kesempatan lebih untuk menyelesaikan kewajiban, terutama jika disertai dengan dampak sosial-ekonomi yang lebih besar, seperti yang disebabkan oleh pandemi Covid-19.

Dalam hal ini, jika prinsip kreditur preferen diterapkan tanpa mempertimbangkan faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi kemampuan debitur, maka dapat dianggap sebagai suatu bentuk ketidakadilan prosedural yang

mengorbankan debitur yang sebenarnya masih beritikad baik dan ingin memenuhi kewajibannya.

Secara keseluruhan, meskipun kreditur preferen memiliki dasar yang sah, penerapannya dalam situasi seperti ini perlu lebih hati-hati dan fleksibel, agar tidak menutup ruang bagi penyelesaian yang lebih adil bagi kedua belah pihak. Idealnya, proses mediasi atau restrukturisasi utang perlu dipertimbangkan sebelum eksekusi dilakukan, guna mencapai penyelesaian yang lebih seimbang dan humanis.

Putusan hakim merupakan keputusan resmi yang dibuat oleh seorang hakim dalam proses peradilan setelah memeriksa dan menilai fakta-fakta, bukti-bukti, serta argumen yang disampaikan oleh pihak-pihak yang berperkara. Putusan hakim ini berfungsi untuk menyelesaikan suatu sengketa atau perkara yang dibawa ke pengadilan. Putusan ini memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan wajib dijalankan oleh pihak yang terkait.

Pertimbangan hakim juga mencerminkan kebijaksanaan dan penilaian mereka terhadap kasus, termasuk prinsip keadilan dan kepastian hukum. Pada akhirnya, pertimbangan ini akan memengaruhi putusan akhir, apakah itu vonis bersalah, pembebasan, atau keputusan dalam kasus perdata seperti sengketa kontrak atau hak-hak keperdataan lainnya. Ketika mengambil keputusan, hakim harus terlebih dahulu meninjau keaslian peristiwa yang diajukan kepadanya, kemudian mengevaluasi peristiwa itu dan mengintegrasikannya dengan hukum yang berlaku, hakim berusaha mempertimbangkan keputusan-keputusan sebelumnya yang relevan, baik dalam konteks keputusan yang serupa maupun dalam perkembangan hukum yang lebih luas, untuk memastikan konsistensi dan keadilan dalam pengambilan keputusan, tandar profesionalisme bagi hakim juga mempengaruhi pertimbangan mereka. Setiap hakim memiliki gaya dan pendekatan yang berbeda dalam melakukan analisis pertimbangan. Pada akhirnya, hakim akan menggabungkan semua faktor ini untuk mencapai keputusan yang objektif, adil, dan berlandaskan hukum.

BAB KEEMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Pada bab ini penulis dapat menyimpulkan dari hasil penelitian serta analisa yang telah penulis lakukan pada bab sebelumnya. Ada beberapa poin penting yang disimpulkan yaitu kesimpulan dan saran yang relevan dengan permasalahan penelitian yang merupakan substansi dari skripsi ini yaitu:

1. Majelis Hakim dalam Putusan No. 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna menolak gugatan penggugat karena tidak terbukti bahwa tergugat melakukan wanprestasi. Hakim menilai bahwa posisi penggugat lemah, berdasarkan bukti yang terungkap dalam persidangan, di mana penggugat sebagai nasabah debitur terbukti melakukan wanprestasi. Akibatnya, tergugat berhak untuk menguasai dan menyita objek jaminan guna menutupi kerugian yang diderita oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) Banda Aceh. Putusan ini menegaskan bahwa penggugat harus melunasi seluruh pembiayaan yang belum terbayar dan membagi keuntungan yang diperoleh dari penyewaan objek pembiayaan dengan pihak bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak *musyarakah mutanāqishah ma'a al-ijārah*. Selain itu, eksepsi yang diajukan oleh tergugat terkait prematuritas, yang menyatakan bahwa proses perkara belum seharusnya dilanjutkan, juga ditolak oleh hakim. Hal ini karena alasan prematuritas yang diajukan oleh Bank BSI dan KPKNL dianggap tidak cukup relevan atau kuat untuk menghalangi kelanjutan perkara ini.
2. Dalam Putusan Nomor 204/Pdt.G/2023/Ms.Bna, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh fakta yang terungkap selama persidangan dan memastikan bahwa putusan yang diambil memenuhi asas keadilan, termasuk asas *audi et alteram partem*, yang menjamin hak kedua pihak untuk didengar dan mendapatkan perlakuan yang setara dan adil sepanjang proses persidangan. Meskipun demikian, putusan ini masih mengandung

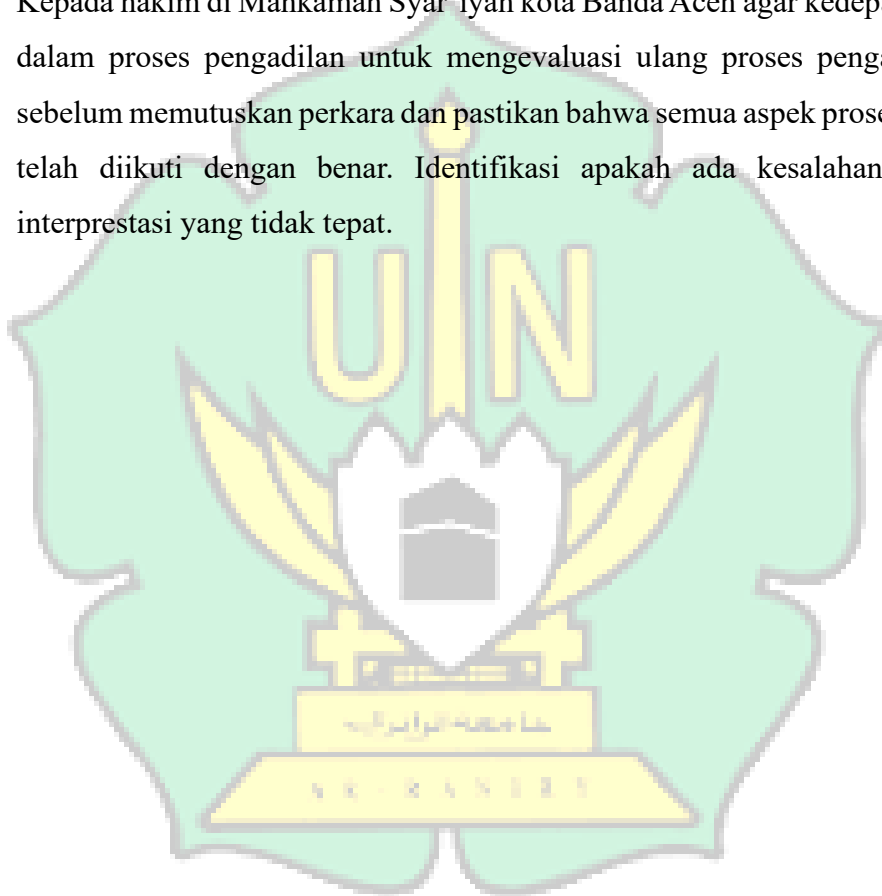
kelemahan pada pertimbangan hukum, khususnya terkait dengan keadaan darurat yang dialami oleh nasabah debitur akibat pandemi Covid-19 sejak Tahun 2019. Majelis Hakim dinilai tidak cukup memperhatikan aspek akad pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah*, yang merupakan akad kerja sama sehingga mengharuskan pembagian keuntungan dan kerugian secara proporsional sesuai kesepakatan awal. Dalam kasus ini, nasabah debitur secara sepihak menanggung kerugian, sementara Bank Syariah Indonesia tetap memperoleh keuntungan meskipun usaha yang dikelola debitur mengalami kerugian akibat *force majeure*. Keputusan ini dianggap tidak sejalan dengan prinsip dasar akad *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah*, yang seharusnya mengatur pembagian kerugian berdasarkan porsi modal masing-masing pihak sesuai kesepakatan. Putusan No. 204/Pdt.G/2023/MS.Bna telah mencerminkan penerapan prinsip hukum syariah dalam sengketa lelang terkait pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah*. Meskipun eksekusi lelang sah, terdapat ketidakseimbangan dalam penerapan prinsip kreditur preferen yang mengutamakan Bank BSI tanpa mempertimbangkan keadaan *force majeure* akibat pandemi Covid-19. Penulis berpendapat bahwa aspek keadilan substansial perlu diperhatikan, terutama dalam situasi darurat, dengan memberikan kesempatan restrukturisasi utang bagi nasabah yang beritikad baik. Penerapan prinsip *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* juga seharusnya mempertimbangkan pembagian risiko antara bank dan nasabah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, penulis memberikan saran sebagai berikut

1. Untuk pihak nasabah ketika mengajukan pembiayaan *musyārahah mutanāqishah ma'a al-ijārah* pada bank harus lebih berhati-hati dan teliti dalam memahami akad perjanjian.

2. Kepada pihak manajemen Bank BSI, diharapkan untuk memeriksa kembali dokumen kontrak dengan seksama guna memastikan bahwa bank telah memenuhi seluruh ketentuan dan kewajiban yang tercantum di dalamnya. Selain itu, penting untuk diingat bahwa situasi hukum dapat sangat kompleks, tergantung pada yurisdiksi yang berlaku serta perincian spesifik dari setiap kasus.
3. Kepada hakim di Mahkamah Syariah kota Banda Aceh agar kedepannya dalam proses pengadilan untuk mengevaluasi ulang proses pengadilan sebelum memutuskan perkara dan pastikan bahwa semua aspek prosedural telah diikuti dengan benar. Identifikasi apakah ada kesalahan atau interpretasi yang tidak tepat.



DAFTAR PUSTAKA

- Adhi Kusumastuti dan Ahmad Mustamil Khoiron, *Metode penelitian kualitatif*, (Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo : Semarang, 2019)
- Adibatul Hafidlah. *Konsep Akad Musyarakah* (Sebuah Telaah Kritis Penerapan Akad Musyarakah). *Human Falah : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 6.2, 2019.
- Ade Nona Hilawa, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Upaya Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 15 K/Pdt/2019)*, Recital Review, Vol. 4.1, 2022
- Ahmad Abdullatif, dan Anis Zakaria Kama. *Penyelesaian Sengketa Lelang Hak Tanggungan Pada Akad Pembiayaan Syariah (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 1848/Pdt. G/2019/PA. Mks* Journal of Lex Generalis (JLG), Vol. 3.2 ,2022
- Ardian, Aap, and Yusra Fernando. *(Sistem Informasi Manajemen Lelang Kendaraan Berbasis Mobile (Studi Kasus Mandiri Tunas Finance)* Jurnal Teknologi Dan Sistem Informasi Vol. 1.2, 2020
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, Ed.5 , (PT Grafindo Persada: 2019)
- Eka Putri Rahayu Ningsih, *Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt. G/2019/PA. JP)* Disertasi. IAIN Purwokerto, 2020
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/Dsn-Mui/Xi/2008 Tentang *Musyārahah mutanāqishah*
- Hamdani, *Aplikasi Akad Musyarakah Pada Kredit Pembiayaan Perumahan*. Al-Mabsut: Jurnal Studi Islam dan Sosial , 2017
- Hijrah Safitri Sihombing, *Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Ib Griya di PT. Bank Sumut cabang Syariah Sibolga*. 2020

- Husni Kamal. *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah*. Al Mashaadir: Jurnal Ilmu Syariah, 2020
- Ibnu Abidin, *Kitab Raddul Mukhtar*, Juz III, (Dar Alam Al-Kutub, Riyadh, Arab Saudi, Darul Kutub Al-Ilmiyah, Beirut, Lebanon, 2003)
- Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, (Bayrut: Dar al-Fikr, t.th), juz 5
- Imam al-hafidz ibnu hajar al-‘asqalany, *Bulughul Maram*, (Jakarta Selatan, PT Mizan Publika), 2017
- Indah Sari Zein, *Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Prespektif Fiqh Muamalah. Disertasi*. (Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2022
- Jayanta Titin Pramiyati, dan Yulnelly. *Peran Data Primer Pada Pembentukan Skema Konseptual Yang Faktual (Studi Kasus: Skema Konseptual Basisdata Simbumil)*. Simetris : Jurnal Teknik Mesin, Elektro Dan Ilmu Komputer, 2017
- Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1155
- Muammar Arafat, dan Muzakkir, *Akad Pada Goggle Adsense Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Tafaqquh: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Ahwal Syahsiyah Vol. 2.1, 2017
- Muhammad Faisal, *Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi*. Jurnal Hukum & Pembangunan, Vol. 44.1, 2014
- Muhammad Maksum, *Model-model Kontrak dalam Perbankan Syariah*. Al-'Adalah, Vol. 11.1, 2017
- Muhammad Maulana, *Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah)*. Islam Futura: Jurnal ilmiah islam futura, Vol.14 No 1, 2014
- M. Ridho, Taufik, dan Shafira Amida. *Pemahaman Nasabah Tentang Konsep Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah (Mmq) Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di Bank 9 Jambi Syariah*. Jurnal Publikasi Manajemen Informatika, Vol. 2.2, 2023

- Muh Turizal Husein, *Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah, Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, Vol. 1.1, 2019
- Muhamad Wildan Fawa'id, and Nur Huda. *Praktik Sewa Lahan Pertanian di Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Islam*. El-Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam 6.1 (2020)
- Nevi Hasnita, *Konsep Multi Akad (Hybrid Contract) Dalam Kajian Fikih Muamalah Kontemporer*, (Banda Aceh: Percetakan Bandar di Lamgugop, 2021). Metro, 2019
- Nuruddin Abdul Karim al-Kawamilah, *Kitab Al Musyarakah al-Mutanaqishah wa Tathbiqatuha al-Mu'ashirah*, ko (Yordan: Dar al-Nafa'is, 2008)
- Nurul Dwi Arifiani, *Mekanisme akad musyarakah mutanaqishah (studi pada nasabah pembiayaan sindikasi syariah di Bank Jateng Syariah)*. UIN Walisongo, 2016
- Risma Wati Sitompul, dkk. *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Gadai*, Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Pidana 4.1 (2022)
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, Cet. 1, 2006
- Syamsul Hadi, *Fatwa MUI, PSAK dan Praktik Musyarakah*, istinbath 15.1 (2016)
- Suharto Tentio, *Konsep Syirkah (musyarakah) Dalam Tafsir Ibnu Katsir Telaah Al-Qur'an Surah Shaad Ayat 24 Pada Lembaga Keuangan Syariah*. JIBF MADINA: Journal Islamic Banking and Finance Madina, 2022
- Wahbah Zuhaili, *Kitab Al-Muamalah Al-Maliyah Almuasirah*.(Dar al Fikr: Kairo,2002)
- Zulfa Amelia Solihah, *Penerapan Ketentuan Parate Eksekusi Dalam Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor 0124/Pdt. G/2017/PTA. Bdg)*. BS thesis. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta
- Zaenal Abdi dan Syamsuddin Radjab. *Analisis Putusan Hakim Tingkat Kasasi Terhadap Kasus Baiq Nuril Maknun*. *Alauddin Law Development Journal*, Vol. 3.1, 2021

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Fasha Humaira
 NIM : 210102138
 Tempat/Tanggal Lahir : Sigli/08 April 2003
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Pekerjaan : Mahasiswi
 Agama : Islam
 Kebangsaan : Indonesia
 Status : Belum Menikah
 Alamat : Gampong Meunasah Peukan, Kecamatan
 Kota Sigli, Kabupaten Pidie

Orang Tua
 Nama Ayah : Abu Bakar
 Nama Ibu : Erna
 Alamat : Gampong Meunasah Peukan, Kecamatan
 Kota Sigli, Kabupaten Pidie

Pendidikan
 SD/MI : SDN 3 Sigli
 SMP/MTs : SMPs YPPU Sigli
 SMA/MA : MAS Ruhul Islam Anak Bangsa
 Perguruan Tinggi : Fakultas Syari'ah dan Hukum, Prodi Hukum
 Ekonomi Syariah, UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 09 Desember 2024

Fasha Humaira

Lampiran 1: SK Pembimbing



**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor:2061/Un.08/FSH/PP.00.9/7/2024**

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

Menimbang :

- a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
- b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Mengingat :

1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN SKRIPSI**

KESATU :

- a. Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A. Sebagai Pembimbing I
- b. Riadhus Sholihin, S.Sy., M.H. Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):

Nama : Fasha Humaira
NIM : 210102138
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Putusan Hakim No. 204/PDT.G/2023/MS.BNA Tentang Perkara Perlawanan Lelang Ditinjau Dari Akad Musyarakah Mutanaqishah Ma'a Al-Jarah

KEDUA : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

KETIGA : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2024;

KEEMPAT : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Banda Aceh
pada tanggal 01 Juli 2024
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

Tembusan:

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.