

## BAB II

### SENGKETA EKONOMI SYARIAH

#### A. Pengertian dan Ruang Lingkup Sengketa Ekonomi Syariah

##### 1. Pengertian Sengketa

Ada tiga kata yang harus dimengerti terlebih dahulu untuk memahami arti kata-kata sengketa ekonomi syariah, yaitu sengketa, perkara dan perselisihan. Kata sengketa secara etimologis mempunyai beberapa makna, yaitu: pertama, sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan; contoh, perkara yang kecil dapat juga menimbulkan sengketa besar. Kedua, pertikaian; perselisihan : contoh, sengketa di partai itu akhirnya dapat diselesaikan dengan baik. Ketiga, bermakna perkara (di pengadilan): contohnya, tidak ada sengketa yang tidak dapat diselesaikan”<sup>1</sup>.

Dari pengertian secara etimologis tersebut di atas dapat dipahami bahwa kata sengketa maknanya terkait erat dengan keadaan tidak akur, atau keadaan tidak rukun dalam hubungan/relasi antara dua orang/dua badan hukum atau lebih, keadaan perselisihan dan berlawanan, pokoknya suatu keadaan pertentangan antara dua orang atau lebih.

Makna yang tidak jauh berbeda dari kata sengketa menurut kamus hukum yaitu, ”sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua

---

<sup>1</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta : Balai Pustaka, 2005), Cet ke-3, h 1037.

pihak atau lebih yang berselisih; perkara dalam pengadilan”<sup>2</sup>. Terlihat disini maknanya tidak jauh berbeda dengan makna secara etimologis di atas. Dari arti kamus ini terlihat bahwa sengketa itu dimaknai sebagai sesuatu yang menyebabkan perselisihan dan makna kedua adalah sengketa atau perselisihan itu sendiri yang sudah diajukan ke pengadilan atau dengan kata lain sengketa yang sudah didaftar di pengadilan disebut perkara<sup>3</sup>

Sedangkan sengketa menurut pemakaian sehari-hari dan sudah sangat biasa di pakai di pengadilan secara lebih khusus adalah suatu keadaan dimana ada satu orang atau satu pihak yang merasa haknya dilanggar atau haknya diperkosa<sup>4</sup> oleh seseorang atau oleh pihak lain, dan ia keberatan atas pelanggaran hak tersebut dan berupaya untuk menuntut kembali atau hendak menggugat orang atau pihak yang melanggar haknya itu ke pengadilan. Dalam istilah di pengadilan sengketa yang sudah didaftarkan sebagai gugatan di pengadilan disebut dengan perkara. Jadi makna sengketa secara lebih khusus di pengadilan disebut dengan perkara yang harus didaftarkan menurut peraturan yang berlaku untuk itu yang dikenal dengan sistem meja.

Di Pengadilan Agama istilah perkara itu dapat dibedakan kepada dua macam yaitu, perkara voluntair atau perkara permohonan yang hanya bersifat satu pihak saja yaitu yang disebut pihak pemohon, dan kedua perkara

---

<sup>2</sup>Sudarsono, *Kamus Hukum*, ( Jakarta : Reneka Cipta, 2007) Edisi Baru Cet ke-5, h. 433

<sup>3</sup>Lihat, J.C.T. Simorangkir, *et al*, *Kamus Hukum*, ( Jakarta : Sinar Garfika, 2001) Cet- ke 10, h.157.

<sup>4</sup>Istilah haknya diperkosa ini dipakai oleh Roihan A. Rasyid, dalam bukunya, *Hukum Acara Peradilan Agama*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1994), Cet. ke- 3, h.57.

contentiosa atau perkara gugatan yang melibatkan dua pihak atau lebih, yang bisa disebut Penggugat dan Tergugat.<sup>5</sup>

Gugatan *contentiosa* adalah suatu gugatan yang mengandung suatu sengketa antara dua pihak atau lebih (bersifat party). yang dimintakan untuk diselesaikan oleh pengadilan adalah sengketa di antara mereka. Pada hakikatnya mengajukan perkara itu adalah permintaan agar diselesaikan sengketa atau perselisihan antara mereka yang bersengketa. Di masa yang lalu gugatan bentuk ini disebut dengan *contentiosa rechtspraak*, artinya penyelesaian sengketa di pengadilan melalui proses sanggah menyanggah dalam bentuk gugatan, jawaban, replik (jawaban dari suatu jawaban) dan duplik (jawaban kedua kali).<sup>6</sup>

Ciri-ciri gugatan *contentiosa* dapat digambarkan sebagai berikut :

1. Ada pihak yang bertindak sebagai Penggugat (*plaintiff*) yaitu pihak yang mengajukan gugatan karena merasa bahwa haknya dilanggar oleh orang lain.
2. Ada pihak yang digugat atau disedut sebagai Tergugat, yaitu pihak yang oleh Penggugat didalilkan telah melanggar haknya, misalnya menguasai tanah milik Penggugat tanpa alasan hukum yang sah.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup>Istilah Penggugat dan Tergugat hanya berlaku di Pengadilan Agama atau pengadilan tingkat pertama. Sedangkan di Pengadilan Tinggi Agama atau pengadilan tingkat banding, disebut dengan Pemohon Banding dan Termohon Banding, dan di Mahkamah Agung atau Tingkat Kasasi disebut dengan Pemohon Kasasi, dan Termohon Kasasi, serta Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali.

<sup>6</sup>M.Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007), Cet ke- 5, h. 46

<sup>7</sup>Ada pihak dalam perkara gugatan perdata yang disebut dengan Turut Tergugat. Pihak ini sesungguhnya tidak termasuk pihak Tergugat atau pihak yang dianggap oleh Penggugat telah melanggar haknya, sejatinya dia adalah satu kubu dengan Penggugat. Misalkan dalam perkara waris, salah seorang ahli waris, tidak mau ikut sebagai Penggugat untuk menggugat Tergugat,

3. Permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa.
4. Sengketa tersebut terjadi diantara pihak-pihak tersebut.<sup>8</sup>

Dalam penggunaan sehari-hari khususnya, sengketa yang terjadi antara dua pihak atau lebih, itulah yang merupakan inti dari suatu perkara, dimana salah satu pihak yang ingin menyelesaikan sengketanya melalui badan peradilan, akan datang mendaftarkan perkaranya ke pengadilan sebagai Penggugat dengan menarik pihak lainnya sebagai lawan atau sebagai Tergugat.

Pada azasnya setiap perkara itu harus ada sengketanya. Sehingga ada adagium bahwa tidak ada sengketa, maka tidak ada perkara. Dalam bahasa lain disebut poin *d'interet*, *point d'action*, atau *geen belaang*, *geen actie*. Ini adalah merupakan azas dalam hukum acara perdata<sup>9</sup>. Dengan demikian seseorang tidak bisa menggugat orang lain ke pengadilan padahal antara mereka berduatidak ada sengketa hukum.

Disamping itu azas di atas dimana tidak ada sengketa tidak ada perkara, ada beberapa azas lain yang berkaitan dengan gugatan perdata yaitu :

1. Keharusan adanya dasar hukum. Seorang yang bermaksud mengajukan gugatan ke pengadilan haruslah mengetahui terlebih dahulu dasar hukum dari gugatannya tersebut, atau biasa juga disebut dengan alas hak dari

---

karena bermacam alasan, misalkan karena berteman dekat dengan Tergugat, jadi dia bukan Penggugat karena dia tidak mau menggugat, dan juga tidak bisa dimasukkan sebagai salah satu Tergugat karena dia tidak melanggar hak Penggugat misalnya dia tidak menguasai harta warisan yang digugat oleh Penggugat. Akan tetapi agar dia bisa terikat dengan putusan yang akan dijatuhkan Pengadilan nantinya, dia harus dimasukkan ke dalam pihak-pihak berperkara, maka untuk itu dia dimasukkan sebagai Turut Tergugat.

<sup>8</sup>M. Yahya Harahap, *Ibid*.

<sup>9</sup>H. Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta : Yayasan al-Hikmah, 2000), h.13.

gugatannya tersebut. Tanpa mengetahui dasar hukum tersebut, maka sudah dapat dipastikan gugatannya tidak akan dikabulkan oleh pengadilan. Misalnya, si A menggugat si B ke pengadilan karena si A menganggap si B telah cidera janji mengenai hutang pada si A yang hingga kini belum dibayar, sedangkan perjanjian hutang piutang antara keduanya sebagai dasar hukum antara keduanya sebagai dasar hukum untuk menggugat si B tidak dibuat sama sekali, baik secara tertulis maupun secara lisan, dan tidak dipersaksikan oleh siapapun. Gugatan seperti ini adalah gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum.<sup>10</sup>

2. Adanya kepentingan hukum. Dalam suatu gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke pengadilan, harus ada kepentingan hukumnya yang langung dalam gugatan tersebut, karena orang yang tidak mempunyai kepentingan hukum yang lasung tidak dibenarkan menjadi pihak dalam suatu perkara. Orang yang tidak mempunyai kepentingan langsung dalam gugatan itu hanya boleh mengajukan gugatan ke pengadilan dengan mendapatkan kuasa hukum khusus<sup>11</sup>. Pihak ini disebut sebagai pihak

---

<sup>10</sup>*Ibid.*

<sup>11</sup>Surat kuasa khusus di pengadilan berbeda dengan surat kuasa umum, baik dari segi formil maupun dari segi materi atau isi surat kuasa tersebut. Kuasa Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1795 KUH Perdata, yaitu kuasa yang bertujuan memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa misalnya tindakan mengurus kekayaan pemberi kuasa. Oleh karena itu ditinjau dari segi hukum kuasa umum ini tidak dapat dipergunakan di depan pengadilan, karena sesuai dengan pasal 123 HIR, untuk tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat surat kuasa khusus. Sedangkan surat kuasa khusus menurut pasal 1795 KUH Perdata adalah surat kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa khusus mengenai satu kepentingan tertentu, kalau surat kuasa khusus itu ditujukan untuk mewakili pemberi kuasa di pengadilan harus disebutkan identitas pihak-pihak pemberi dan penerima kuasa, atau kalau ada hak substitusi, harus disebutkan secara khusus, dan surat kuasa itu diberikan khusus untuk berperkara di pengadilan apa di mana, perkara apa melawan siapa, pada tingkat apa, tingkat pertama, atau banding, atau kasasi dan sebagainya. Lihat M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdatatentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, *op-cit*, h. 6.

formil (kuasa hukum/pengacara), yaitu yang secara formal oleh hukum dianggap sebagai pihak berperkara berdasarkan surat kuasa khusus dari pihak Penggugat materil.

Meskipun pada azasnya perkara itu hanyalah sepanjang yang ada sengketanya, yakni ada pihak penggugat dan tergugat, namun dalam prakteknya ada perluasan kata-kata perkara untuk sesuatu yang tidak ada sengekta di dalamnya. Dalam praktek di pengadilan ada jenis perkara yang disebut dengan istilah perkara permohonan atau juga disebut dengan perkara *volunter*. Perkara permohonan atau *volunter* adalah perkara-perkara yang hanya ada satu pihak saja yaitu Pemohon, tidak ada pihak lawannya, karena pada kahakitnya tidak ada sengketa dalam perkara tersebut. Misalnya perkara izin melangsungkan perkawin bagi calon mempelai pria yang belum berumur 21 tahun, dispensasi kawin, wali adhal, isbat nikah yang diajukan oleh kedua suami isteri, penetapan ahli waris dan lain-lain.

Lebih lanjut M. Yahya Harahap memberikan ciri khas perkara permohonan atau gugatan *volunter* ini yaitu; pertama, perkara yang diajukan bersifat kepentingan sepihak, dalam arti benar-benar murni hanya untuk menyelesaikan kepentingan hukum Pemohon, kepentingan hukumnya itu tidak bersentuhan dengan kepentingan hukum lain, kedua, permasalahan yang diajukan ke pengadilan itu pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain, ketiga, tidak ada orang lain atau pihak lain yang ditarik sebagai lawan.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>M. Yahya Harahap, *op.cit*, h. 29.

Asikin Kusuma Atmaja berpendapat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3139/K/Pdt/1984 tanggal 25 November 1987, sebagaimana yang dikutip oleh M.Yahya Harahap, bahwa tugas pokok pengadilan adalah memeriksa, dan mengadili perkara-perkara yang bersifat sengketa (*contentience jurisdictie*). Kewenangan pengadilan memeriksa dan mengadili perkara-perkara volunter hanya terbatas sepanjang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.<sup>13</sup>

Sebagai dasar hukum diperbolehkan perkara permohonan atau perkara voluntair kepada pengadilan adalah Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Noimor 14 tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 tahun 1999, dan sekarang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 yang menyatakan bahwa, “Penyelesaian setiap perkara yang diajukan kepada Badan-badan Peradilanmengadungpengertian di dalamnya penyelesaian yang bersangkutan dengan*jurisdiksi volunter*.”

Menurut penulis, karena pada hakikatnya perkara *volunter* itu tidak ada sengketa dan tidak ada pihak lawan, maka semestinya proses administasi dan hukum acara yang diberlakukan bagi perkara *volunter* lebih sederhana dan lebih singkat dari perkara gugatan *contentiosa*, karena pertimbangan hukum dalam perkara tersebut cukup sederhana tidak ada keadilan yang harus dipertimbangkan secara lebih cermat dan mendalam.

---

<sup>13</sup>Lihat M. Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan tentang Permasalahan Hukum*, ( Bandung : Citra Aditya Bakti, 1997), h. 193.

Seperti yang berlaku selama ini waktu maksimal penyelesaian perkara *volunter* masih disamakan dengan perkara *contentiosa* yakni di tingkat pertama ( tingkat Pengadilan Agama ) maksimal lima bulan. Padahal karena sederhananya perkara *volunter* bisa saja dibatasi persidangnya maksimal 2 kali sidang. Apabila pada sidang pertama belum bisa diselesaikan ayau diputuskan, maka dapat ditunda satu kali sidang lagi, dan lama waktu prosesnya dibatasi maksimal 1 bulan.

Hal ini mengingat bahwa pada umumnya perkara *volunter* menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan hukum Pemohon yang juga bersifat mendesak, lagi pula dalam pemeriksaan perkara voluntair, hanya sebelah saja, tidak ada acara jawaban pihak lawan, karena memang tidak ada lawan, tidak ada *replik* (tanggapan terhadap jawaban) karena tidak ada jawaban, tidak ada *duplik* (tanggapan terhadap replik) karena tidak ada *replik*, yang kesemua itu membutuhkan waktu yang cukup panjang.

## 2. Pengertian ekonomi syariah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, ekonomi berarti; “ 1. Ilmu mengenai asas-asas produksi, distribusi, dan pemakaian barang-barang serta kekayaan (seperti hak keuangan, perindustrian, dan perdagangan); 2 pemanfaatan uang, tenaga waktu dan sebagainya yang berharga; 3 tata kehidupan perekonomian (suatu negara); 4.urusan keuangan rumah tangga (organisasi, negara)”<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup>*Ibid*, h.287



Selanjutnya apa makna dari kata syariah. Banyak pendapat para pakar tentang ini, salah satu diantaranya adalah pendapat yang dikemukakan oleh Fathaurrahman Djamil bahwa kata syariah berasal dari bahasa Arab, dari akar kata *syara'a*, yang memiliki banyak arti antara lain : jalan, cara, dan aturan. Secara etimologis kata syariah berarti jalan ke tempat keluarnya air untuk minum. Kata ini kemudian dikonotasikan sebagai jalan yang lurus yang harus diikuti, atau sumber segala kehidupan. Selanjutnya oleh para fuqaha istilah syariah diartikan sebagai hukum atau aturan yang ditetapkan oleh Allah SWT bagi hamba-Nya untuk diikuti, yang mengatur hubungan antara manusia dengan Allah, hubungan antara manusia dengan manusia, dan hubungan antara manusia dengan lingkungan dan kehidupannya.<sup>15</sup>

Makna ekonomi syariah sebagaimana yang telah disebutkan sebelum ini secara defenitif dapat ditemui dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) tepatnya pada halaman 1 Buku I BAB I Ketentuan Umum, Pasal 1 angka (1) yang menjelaskan sebagai berikut: “Ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah”.

Jadi bisa dimaknai bahwa ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh orang perorang atau oleh badan

---

<sup>15</sup>Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam, Sejarah, Teori dan Konsep*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), h. 31.

usaha, tentunya dengan maksud mendapatkan keuntungan atau kemamfaatan, yang usaha atau kegiatan tersebut harus sesuai atau tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Kesesuaian atau tidak bertentangan ekonomi dengan prinsip syariah inilah yang membedakan antara ekonomi syariah dengan ekonomi non syariah atau konvensional.

Apa yang dimaksudkan dengan prinsip syariah?. Prinsip syariah secara umum adalah prinsip ekonomi yang sesuai dengan hukum Islam, yaitu prinsip ekonomi yang berdasarkan kepada ajaran al-Quran dan Hadits serta Ijtihad para Fuqaha.

Setidaknya ada 4 prinsip yang merupakan tiang penyangga berdirinya bangunan ekonomi syariah, sebagaimana dikutip oleh H. Zainuddin Ali dari tulisan Hendri Tanjung yang berjudul Pilar-pilar Ekonomi Islam<sup>16</sup>, yaitu sebagai berikut :

1. Siap menerima resiko, dimana setiap muslim dalam bekerja atau berusaha siap menerima setiap resiko dari pekerjaan itu. Keuntungan dan manfaat yang diperoleh juga terkait dengan resiko rugi atau resiko lainnya dari pekerjaannya itu.
2. Tidak melakukan penimbunan.
3. Tidak monopoli. Dalam sistem ekonomi Islam tidak diperbolehkan seseorang atau satu lembaga melakukan monopoli, harus ada kondisi persaingan.

---

<sup>16</sup>H. Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 2009 ), Cet. ke - 2, h. 7.

4. Pelarangan riba. Riba secara tegas dilarang dalam Islam, dasar hukum pelarangannya sangat tegas sebagaimana di dalam ayat 278 surat al-Baqarah sebagai berikut

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ

“ Wahai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu sekalian kepada Allah dan tinggalkanlah apa-apa yang tersisa dari riba (yang belum dipungut). Jika kamu benar-benar orang yang beriman”.

Dalam perspektif lain terhadap prinsip-prinsip ekonomi syariah ini, menurut pendapat Muhammad Syafii Antonio bahwa ada 4 nilai dalam sistem ekonomi Islam<sup>17</sup> yaitu :

1. Perekonomian masyarakat luas, tidak hanya masyarakat muslim, akan menjadi baik bila menggunakan kerangka kerja atau acuan norma-norma Islam.
2. Keadilan dan persaudaraan , yaitu suatu keadilan yang didasari oleh persaudaraan dan kasih sayang yang universal yang tidak dibatasi oleh batas-batas geografis, baik keadilan sosial maupun keadilan ekonomi.
3. Keadilan distribusi pendapatan. Kesenjangan yang terjadi di masyarakat harus diatasi dengan menghapus monopoli, menjamin hak dan kesempatan aktif dalam proses ekonomi, menjamin pemenuhan kebutuhan dasar hidup dan yang mampu menanggung dan membantu yang tidak mampu.

---

<sup>17</sup>Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Op-cit, h. 10.

4. Kebebasan individu dalam konteks kesejahteraan sosial.

Kebebasan individu dalam kerangka etika Islam diakui selama tidak bertentangan dengan kepentingan sosial yang lebih besar.

Karena Hukum Islam itu telah melalui masa sejarah yang panjang, dan melintasi wilayah yang sudah cukup luas, maka makna dari satu kata seperti kata syariah tentu telah mengalami perkembangan yang cukup luas. Maka oleh karena itu di Indonesiapun kata prinsip syariah diartikan secara khusus pula, misalnya dalam konteks perbankan syariah prinsip syariah itu “adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”.<sup>18</sup> Jadi makna yang dipakai disini adalah makna prinsip syariah yang sesuai dengan fatwa lembaga yang memiliki kompetensi dalam mengeluarkan fatwa di Indonesia dalam hal ini yang dimaksudkan adalah Dewan Syariah Nasional yang bernaung di bawah Majelis Ulama Indonesia.

Lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah adalah Dewan Syariah Nasional. Sejarah berdirinya Dewan Syariah Nasional dimulai ketika Lokakarya Ulama tentang Reksadana Syari’ah yang diselenggarakan MUI Pusat pada tanggal 29-30 Juli 1997 di Jakarta merekomendasikan perlunya sebuah lembaga yang menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah (LKS). Rekomendasi tersebut kemudian ditinjakanjuti oleh

---

<sup>18</sup>Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Majelis Ulama Indonesia (MUI) dengan mengadakan rapat Tim Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tanggal 14 Oktober 1997. Dua tahun kemudian Dewan Pimpinan MUI menerbitkan SK No. Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Februari 1999 tentang Pembentukan Dewan Syari'ah Nasional MUI.

Dewan Pimpinan MUI mengadakan acara ta'aruf dengan Pengurus DSN-MUI tanggal 15 Februari 1999 di Hotel Indonesia, Jakarta. Pengurus DSN-MUI untuk pertama kalinya mengadakan Rapat Pleno I DSN-MUI tanggal 1 April 2000 di Jakarta dengan mengesahkan Pedoman Dasar dan Pedoman Rumah Tangga DSN-MUI. Susunan Pengurus DSN-MUI saat ini berdasarkan Surat Keputusan Majelis Ulama Indonesia No : Kep-487./MUI/IX/2010 tentang Susunan Pengurus Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN – MUI), Periode 2010 – 2015. Adapun pimpinan DSN-MUI secara *ex-officio* dijabat oleh Ketua Umum MUI, Dr. K.H. Mohammad Ahmad Sahal Mahfudz selaku ketua dan Sekretaris Jenderal MUI, Drs.H.M. Ichwan Sam selaku sekretaris, serta DR. K.H. Ma'ruf Amin selaku ketua pelaksana.<sup>19</sup>

Beberapa hal yang melatarbelakangi dibentuknya Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) adalah sebagai berikut :

1. Mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang

---

<sup>19</sup>Sumber Sekilas Tentang DSN MUI dalam <http://www.dsnmui.or.id/index.php?page=sekilas>

perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam.

2. Merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di lembaga keuangan syariah.
3. Untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi dan keuangan.<sup>20</sup>

Ada dua Tugas & Fungsi DSN - MUI yaitu sebagai berikut:

1. Mengeluarkan fatwa tentang ekonomi syariah untuk dijadikan pedoman bagi praktisi dan regulator. Menerbitkan rekomendasi, sertifikasi, dan syariah approval bagi lembaga keuangan dan bisnis syariah.
2. Melakukan pengawasan aspek syariah atas produk/jasa di lembaga keuangan/bisnis syariah melalui Dewan Pengawas Syariah.<sup>21</sup>

Disamping itu Dewan Syariah Nasional diberikan wewenang dalam hal sebagai berikut:

---

<sup>20</sup>*Ibid.*

<sup>21</sup>*Ibid.*

1. Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
2. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
3. Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada suatu lembaga keuangan dan bisnis syariah.
4. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
5. Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.
6. Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.<sup>22</sup>

Dengan demikian, makna setiap kegiatan atau usaha ekonomi Islam harus sesuai atau tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah, adalah harus sesuai dengan atau tidak bertentangan dengan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional MUI.

---

<sup>22</sup>*Ibid.*

Ada beberapa kategori agar suatu usaha atau kegiatan ekonomi itu bisa disebut sesuai atau tidak bertentangan dengan syariah, yaitu sebagai berikut :

1. Tidak mengandung unsur riba.
  2. Tidak mengandung unsur perjudian.
  3. Tidak mengandung tipu muslihat.
  4. Tidak mengandung paksaan.
  5. Barang yang diperjualbelikan tidak barang yang haram.
3. Ruang Lingkup Ekonomi Syariah.

Adapun yang dimaksudkan dengan ruang lingkup ekonomi syariah, adalah batasan sampai dimana arti ekonomi syariah, atau transaksi apa saja yang dapat dikategorikan sebagai transaksi ekonomi syariah ? Untuk menjawab pertanyaan ini kita dapat melihat dari beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang ekonomi syariah ini, baik berbentuk undang-undang ataupun aturan yang di bawah undang-undang.

Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006, yang menyebutkan bahwa salah satu bidang yang menjadi kewenangan Peradilan Agama adalah bidang ekonomi syariah. Pasal 49 huruf (i) kemudian diperjelas lagi dalam penjelasan pasal tersebut bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah “Perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah antara lain meliputi;



a. banksyari'ah;b.asuransisyari'ah;c.reasuransisyari'ah;d.Reksadanasyari'a  
h;e.obligasisyari'ahdansuratberhargaberjangkamenengahsyari'ah;f.Sekurit  
assyari'ah;g.Pembiayaansyari'ah;h.Pegadaiansyari'ah;i.Danapensiunlemba  
gakeuangansyari'ah;j.Bisnissyari'ah;dank. lembaga keuangan mikro  
syari'ah

### 1. Perbankan Syariah

Ruang lingkup pertama seperti yang disebutkan dalam penjelasan pasal 49 di atas adalah perbankan syariah.. Pengertian tentang Perbankan syariah singkat dalam dilihat dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah bahwa “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatannya”.<sup>23</sup>

Melihat Pasal 1 di atas terlihat bahwa ada Bank Syariah dan adapula Unit Usaha Syariah. Bank Syariah itu sendiri sebagaimana yang dimuat dalam penjelasan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008, adalah “Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup>Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1 UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam, Mardani, *Hukum Islam, Kumpulan Peraturan tentang Huikum Islam di Indonesia*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2015), Cet. ke- 2, h. 349.

<sup>24</sup>*Ibid*, h. 350.

Diberinama Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah dikarenakan kedua Bank tersebut berbeda dengan Bank Konvensional,<sup>25</sup> dalam menjalankan kegiatan usahanya harus sesuai dengan dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip yaitu prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.<sup>26</sup>

Kemudian dalam Pasal 1 angka 8 dan angka 9 dijelaskan lebih lanjut masing-masing, tentang apa yang dinamakan Bank Umum Syariah dan apa pula yang dinamakan dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, bahwa, “Bank Umum syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”, sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”<sup>27</sup>. Sebagai contoh dari Bank Umum Syariah adalah Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri, Bank BNI Syariah, Bank

---

<sup>25</sup>Menurut Muhammad Syafii Antonio, ada tiga hal yang sangat prinsipil yang membedakan antara Bank Syariah dengan Bank Konvensional; 1. Dari segi akad dan aspek legalitas. Dalam Bank syariah setiap akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi, karena harus dilakukan sesuai dengan hukum Islam. Setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat akad menurut hukum Islam, hanya barang dan usaha yang halal saja yang boleh diadakan, 2. Dari segi lembaga penyelesaian sengketa, kalau di Bank Konvensional sengketa diselesaikan di Pengadilan Negeri, yang tidak ada hubungannya dengan hukum materil syariah, sedangkan sengketa di Bank Syariah diselesaikan di Badan Arbitrase Muamalah Indonesia, (sic) ini sebelum terbentuknya Badan Arbitrase Syariah Nasional dan sebelum diundangkannya Undang-Undang 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama yang memberikan kewenangan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah kepada Peradilan Agama, 3. Dari segi Struktur Organisasi, pada setiap Bank Syariah diharuskan adanya Dewan Pengawas Syariah yang biasanya diletakkan setingkat Dewan Komisaris yang tugasnya adalah mengawasi operasional dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah. Lihat Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), h. 30.

<sup>26</sup>*Ibid.*

<sup>27</sup>*Ibid.*

BRI Syariah, Bank Mega Syariah dan lain-lain. Unit Usaha Syariah contohnya adalah Bank BTN Syariah, Bank BII Syariah, CIMB Niaga Syariah, Bank Nagari Syariah dan lain-lain.

Perbedaan kegiatan Bank Umum Syariah dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah pemberian jasa dalam lalu lintas pembayaran, Bank Umum Syariah memberikan jasa, sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bentuk lain dari Perbankan Syariah adalah apa yang disebut dengan Unit Usaha Syariah. Unit Usaha Syariah tidaklah tergabung dengan Bank Umum Syariah, akan tetapi Unit Usaha Syariah adalah merupakan bagian dari usaha Bank Umum Konvensional atau Bank Umum non Syariah. Unit Usaha Syariah contohnya adalah Bank BTN Syariah, Bank BII Syariah, CIMB Niaga Syariah, Bank Nagari Syariah dan lain-lain.

Selanjutnya tentang hal ini dijelaskan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008, bahwa :“Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara

konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah/atau unit syariah”<sup>28</sup>

Meskipun perbankan syariah di Indonesia baru lahir tahun 1992, dengan kata lain baru berusia singkat, tetapi dalam kenyataan perbankan syariah, dengan sistemnya yang berbeda dengan perbankan konvensional, terbukti lebih tahan terhadap guncangan krisis moneter di Indonesia, dibandingkan dengan perbankan non syariah atau konvensional. Ketika tahun 1997 di Indonesia terjadi krisis moneter yang membuat bank-bank konvensional yang berjumlah 240 bank mengalami apa yang disebut *negative spread*<sup>29</sup> yang berakibat pada penutupan (likuidasi) beberapa bank. Pada bulan November 1997, 16 bank ditutup, berikutnya 38 bank ditutup, selanjutnya 55 bank masuk kategori BTO (*Bank Take Over*) dalam pengawasan BPPN. Namun kondisi itu berbeda dengan perbankan yang menggunakan prinsip syariah. Hal ini disebabkan oleh karena Bank Syariah hanya membayar bagi hasil yang jumlahnya sesuai dengan tingkat keuntungan yang diperoleh dalam sistem pengelolaan perbankan syariah. Dengan sistem bagi hasil ini perbankan syariah tidak punya beban tambahan karena krisis. Sebaliknya perbankan konvensional hanya bisa diselamatkan dengan suntikan dana yang sangat besar dari pemerintah, yaitu yang dikenal dengan sebutan Bantuan Likuidasi Bank Indonesia (BLBI) yang

---

<sup>28</sup>*Ibid.*

<sup>29</sup>Negative spread adalah sebutan bagi keadaan perbankan dimana pengeluaran untuk biaya-biaya bunga simpanan yang merupakan dana milik pihak ketiga (nasabah bank) lebih besar daripada pendapatan bunga dari kredit yang disalurkan, sumber <http://www.arti-definisi.com/Negative%20Spread>

menelan dana pemerintah sekitar 700 triliun rupiah dan ujungnya menjadi kasus besar di Indonesia.<sup>30</sup>

## 2. Asuransi Syariah

Lembaga keuangan lain yang termasuk cakupan ekonomi syariah adalah Asuransi Syariah. Asuransi berasal dari kata insurance yang artinya pertanggungan. Menurut Wirjono Prodjodikoro asuransi adalah suatu persetujuan pihak yang menjamin dan berjanji kepada pihak yang dijamin, untuk menerima sejumlah uang premi sebagai pengganti kerugian, yang mungkin akan diderita oleh yang dijamin karena akibat dari suatu peristiwa yang belum jelas.<sup>31</sup> Bila dihubungkan dengan Pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) yang menjelaskan bahwa asuransi adalah, “ suatu perjanjian, dengan mana seorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung dengan suatu premi untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan, kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tak tertentu.”

Ada tiga kata yang merupakan padanan kata dari asuransi syariah, yakni kata takaaful, al-ta'min dan al-tadhamun.<sup>32</sup> Berdasarkan pemaknaan tiga kata di atas maka Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia memberikan pengertian asuransi syariah sebagai

---

<sup>30</sup>H. Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 2010), Cet. ke-2, h.3.

<sup>31</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Asuransi di Indonesia*, (Jakarta : Intermassa, 1987), h. 1.

<sup>32</sup>H. Zainuddin Ali, *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h. 3

berikut, “Asuransi syariah (ta’min, takaafu, atau tadhaamun) adalah usaha saling melindungi dan tolong menolong di antara sejumlah orang/pihak melalui dana investasi dalam bentuk aset atau tabarru’ yang memberikan pola pengembalian untuk menghadapi risiko tertentu melalui akad (perikatan) yang sesuai dengan syariah”.<sup>33</sup>

Dari pengertian asuransi syariah sebagaimana di atas, kesimpulan yang dapat diambil adalah bahwa asuransi syariah dilaksanakan, dalam rangka memperkuat ikatan solidaritas dan tanggung jawab sosial bagi kaum muslimin melalui mekanisme saling menolong untuk menciptakan keharmonisan dan stabilitas dalam kehidupan sosial masyarakat. Mekanisme seperti ini dibenarkan bahkan dianjurkan dalam Islam berdasarkan teori *mashlahat mursalah* yang besar bagi kesejahteraan umat manusia.<sup>34</sup>

Menurut pendapat Majma’ Fiqhul Islamiy Mekah Saudi Arabia, dan pendapat Abu Zahrah serta Yusuf al-Qardhawi mereka mengatakan bahwa muamalah dalam pengertian di atas hukumnya adalah mubah, selama tidak mengandung (a) unsur gharar, yaitu ketidakjelasan, baik tidak jelas persentase maupun ketidakpastian waktu mendapatnya; (b) unsur maysir, yaitu untung-untungan untuk mendapatkannya; (c) unsur riba, yaitu mendapatkan tambahan jumlah dengan tanpa ada imbalan yang sah.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup>*Ibid*, h. 6.

<sup>34</sup>*Ibid*, h. 6.

<sup>35</sup>*Ibid*, h. 7.

Berdasarkan uraian di atas, maka jelaslah perbedaan antara asuransi syariah dengan asuransi non syariah atau konvensional. Letak perbedaannya adalah pada bagaimana risiko dikelola dan ditanggung, dan bagaimana dana asuransi dikelola, serta pada hubungan antara operator dengan peserta.

Dalam pengelolaan dan penanggungan risiko, asuransi syariah tidak memperbolehkan adanya gharar (spekulasi, ketidakpastian) dan maisir (perjudian), Dalam investasi atau manajemen dana tidak diperkenankan adanya riba (bunga). Ketiga larangan ini, gharar, maisir, dan riba harus dihindari dalam praktik asuransi syariah dan merupakan pembeda utama antara asuransi syariah dengan asuransi konvensional.<sup>36</sup>

Asuransi merupakan suatu perjanjian antara tertanggung atau nasabah dengan penanggung atau perusahaan asuransi. Pihak penanggung bersedia menanggung sejumlah kerugian yang mungkin timbul dimasa yang akan datang setelah tertanggung menyepakati pembayaran uang yang disebut premi. Premi merupakan uang yang dikeluarkan oleh tertanggung sebagai imbalan kepada penanggung.

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang Pasal 246, asuransi disebutkan sebagai suatu perjanjian dimana seseorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung dengan menerima suatu premi, untuk memberikan penggantian kepadanya

---

<sup>36</sup>Muhamimin Iqbal, *Asuransi Umum Syariah dalam Praktik*, ( Jakarta : Gema Insani, 2006 ), . h. 2.

karena suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tak tentu.

Pengertian diatas tidak dapat dijadikan landasan hukum yang kuat bagi Asuransi Syariah karena tidak mengatur keberadaan asuransi berdasarkan prinsip syariah, serta tidak mengatur teknis pelaksanaan kegiatan asuransi dalam kaitannya kegiatan administrasinya.

Pedoman untuk menjalankan usaha asuransi syariah terdapat dalam Fatwa Dewan Asuransi Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No.21/DSN-MUI/X/2001 tentang Pedoman Umum Asuransi Syariah, fatwa tersebut dikeluarkan karena regulasi yang ada tidak dapat dijadikan pedoman untuk menjalankan kegiatan Asuransi Syariah.

Tetapi fatwa DSN-MUI tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dalam Hukum Nasional karena tidak termasuk dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Agar ketentuan Asuransi Syariah memiliki kekuatan hukum, maka perlu dibentuk peraturan yang termasuk peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia meskipun dirasa belum memberi kepastian hukum yang lebih kuat, peraturan tersebut yaitu Keputusan Menteri Keuangan RI No.426/KMK.06/2003, Keputusan Menteri Keuangan RI No. 424/KMK.06/2003 dan Keputusan Direktorat Jendral Lembaga



Keuangan No. 4499/LK/2000. Semua keputusan tersebut menyebutkan mengenai peraturan sistem asuransi berbasis Syariah.

### 3. Reasuransi Syariah.

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia nomor 2 tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian menyatakan bahwa perusahaan reasuransi adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam pertanggungungan ulang terhadap risiko yang dihadapi oleh perusahaan asuransi kerugian dan atau perusahaan asuransi jiwa.

Sedangkan peranan reasuransi ini dinyatakan dengan tegas dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 73 tahun 1992 tentang Penyelenggaraan Usaha Perasuransian bahwa setiap penutupan asuransi yang jumlah uang pertanggungannya melebihi retensi sendiri harus memperoleh dukungan reasuransi.

Peranan reasuransi ini makin dipertegas dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 224/KMK.017/1993 tentang kesehatan keuangan perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi bahwa dukungan reasuransi pada perusahaan asuransi harus berdasarkan reasuransi treaty dan baru dukungan reasuransi fakultatif apabila dukungan reasuransi treaty telah tidak mencukupi serta sekurang-kurangnya perusahaan asuransi mendapat dukungan reasuransi dari satu perusahaan reasuransi dan satu perusahaan asuransi didalam negeri.

### 4. Reksadana Syariah

Secara bahasa reksadana tersusun dari dua kata, yakni kata 'reksa' yang berarti jaga atau pelihara dan kata 'dana' yang berarti (himpunan) uang. Dengan demikian, secara bahasa reksadana berarti kumpulan uang yang dipelihara.

Sedangkan secara istilah reksadana adalah sebuah wadah dimana masyarakat dapat menginventasikan dananya dan oleh pengurusnya (manajer investasi) dana itu diinvestasikan ke portofolio efek.<sup>37</sup> Reksadana merupakan jalan keluar bagi para pemodal kecil yang ingin ikut serta dalam pasar modal dengan modal minimal yang relative kecil dan kemampuan menanggung risiko yang sedikit.

Reksadana syariah pada dasarnya adalah Islamisasi reksadana konvensional. Reksadana syariah adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) untuk selanjutnya diinvestasikan dalam Portofolio Efek oleh manajer investasi sebagai wakil shahibul mal menurut ketentuan dan prinsip syariah Islam. Sebenarnya panduan bagi masyarakat muslim untuk berinvestasi pada produk ini sudah diberikan melalui fatwa DSN-MUI No. 20 tahun 2000 tentang pedoman pelaksanaan investasi untuk reksadana syariah.<sup>38</sup>

Ada beberapa prinsip yang berlaku pada reksadana syariah yaitu :

1. Bukan mencari keuntungan sebanyak-banyaknya.

---

<sup>37</sup>Heri Sudarsono, . *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2007).h. 7

<sup>38</sup> Abdul Aziz, *Manajemen Investasi Syariah*, Bandung : Alfabeta, 2010, Hlm. 139-141.

Reksadana syariah tujuan investasinya tidak semata-mata sekedar mencari return yang tinggi. Manajer investasi suatu dana syariah tidak hanya melakukan maksimalisasi kesejahteraan pemilik modal, tapi juga memastikan bahwa portofolio yang dimiliki tetap berada dalam dominan investasi yang diinginkan klien (investor).

2. Adanya proses *screening* (penyaringan).

Dalam proses manajemen portofolio, reksadana syariah harus lebih dulu melalui *screening* sebagai bagian dari proses alokasi asset. Reksadana syariah hanya dibolehkan melakukan penempatan pada saham-saham dan instrumen-instrumen lain yang dinyatakan halal oleh Dewan Pengawas Syariah dan dengan berdasarkan Jakarta Islamik Indeks. Hal ini akan berdampak pada alokasi dan komposisi asset dalam portofolionya.

3. Adanya proses *cleansing* (*purification*).

Proses ini dimaksudkan untuk membersihkan aset-aset yang tidak halal, baik dengan mengeluarkan zakat atau pengeluaran amal lainnya.

4. Proses *valuation* saham.

Dalam operasional manajemen portofolio, yang harus diperhatikan adalah proses *valuation* saham. Kegunaan konvensional membolehkan adanya *risk free interest* yang tentunya tidak bisa dibenarkan secara syariah.

5. Pengawasan yang lebih selektif.

Selain dari Bapepam sebagai pengawas pasar modal syariah dalam seluruh kegiatan operasionalnya agar tetap berada dalam ketentuan syariah yang berlaku.

6. Adanya Jakarta Islamik Indeks (JII).

Berguna sebagai tolak ukur bagi investasi berdasarkan syariah dipasar modal selain dari indeks-indeks yang lain yang ada di Bursa Efek Jakarta.

7. Investasi pada perusahaan prodak halal.

Dalam penempatan dananya reksadana syariah tidak boleh menempatkan dananya pada emiten yang menjalankan usahanya pada hal-hal yang melanggar syariah seperti alkohol, makanan haram dan sebagainya.<sup>39</sup>

6. Obligasi Syariah dan Surat Berharga Berjangka Menengah Syariah.

Dalam konsep ekonomi Islam, obligasi merupakan salah satu instrument investasi, transaksi/akadnya sesuai dengan sistem pembiayaan dan pendanaan dalam perbankan syariah, dengan tujuan untuk menerima kebutuhan produksi, yakni dengan adanya keperluan penambahan modalnya mengadakan rehabilitasi perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru dengan ciri-ciri untuk pengadaan barang-barang modal, mempunyai perencanaan alokasi

---

<sup>39</sup><http://pusat-akademik.blogspot.co.id/2008/09/reksadana-syariah.html>, diakses tanggal 3 November, 2016 pkl 10.52..

dana yang matang dan tertata, serta mempunyai jangka waktu menengah dan panjang.<sup>40</sup>

Sementara itu Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 32/DSN-MUI/IX/2002 mendefinisikan “Obligasi syariah adalah suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan Emiten kepada pemegang Obligasi Syariah yang mewajibkan Emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang Obligasi Syariah berupa bagi hasil/margin/fee serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.”<sup>41</sup>

Merujuk pada Fatwa DSN tersebut, dapat diketahui bahwa penerapan obligasi syariah ini menggunakan akad antara lain: akad *musyarakah*, *mudarabah*, *murabahah*, *salam*, *istisna*, dan *ijarah*. Emiten adalah *mudharib* sedang pemegang obligasi adalah *shahibul mal* (investor). Bagi emiten tidak diperbolehkan melakukan usaha yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>42</sup>

## 7. Sekuritas Syariah.

Istilah sekuritas (*securities*) seringkali disebut juga dengan efek, yakni sebuah nama kolektif untuk macam-macam surat berharga, misalnya saham, obligasi, surat hipotik, dan jenis surat lain yang membuktikan hak milik atas sesuatu barang. Dengan istilah

---

<sup>40</sup>Syafi’I Antonio, *Bank Syari’ah dari Teorik ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.167.

<sup>41</sup>Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi pada Pasar Modal Syari’ah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h. 85-86.

<sup>42</sup>M. Irsan Nasrudin dan Indra Surya, *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2004), h. 206.

yang hampir sama, sekuritas dapat juga dipahami sebagai *promissory notes/commercial bank notes* yang menjadi bukti bahwa satu pihak mempunyai tagihan pada pihak lain. Adapun, yang dimaksud dengan sekuritas syariah atau efek syariah adalah efek sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal yang akad, pengelolaan perusahaan, maupun cara penerbitannya memenuhi prinsip-prinsip syariah.

Di antara bank-bank Islam yang ada, terdapat dua pendapat yang berbeda dalam menyikapi surat berharga. Pertama, mayoritas bank Islam menolak perdagangan surat berharga. Kedua, bank Islam di Malaysia, dalam beberapa kondisi termasuk juga bank Islam di Indonesia, menerima transaksi surat berharga.

Alasan penyangkalan mereka yang menolak transaksi surat berharga adalah karena di dalamnya terkandung *bai ad-dayn* (jual beli utang). Sementara itu, Islam secara tegas telah mengharamkan jual beli utang. Reaksi yang berbeda dikemukakan oleh pendapat kedua, yakni mereka yang mengabsahkan transaksi surat berharga. Umumnya, mereka menyandarkan pada prinsip bahwa surat berharga tersebut haruslah diendors (dijamin) oleh pihak penerbit, kemudian surat berharga tersebut haruslah timbul dari aktivitas yang tidak bertentangan dengan syariah. Jadi, selama kedua hal ini tidak dilanggar, transaksi surat berharga menjadi sah karenanya.

Bahkan, sebagaimana diuraikan bank Islam di Malaysia merujuk pada beberapa fatwa yang membolehkan jual beli surat berharga dan kebolehan mengambil keuntungan dalam jual beli berdasarkan prinsip *an taraddin minkum* (kerelaan kedua belah pihak).

#### 8. Pembiayaan Syariah.

Pembiayaan Syariah merupakan kegiatan penyaluran dana yang dilakukan Bank Syariah yang berprinsip pada konsep Perbankan Syariah atau Perbankan Islam yang didasari oleh larangan agama islam untuk meminjamkan dan dengan mengharapkan keuntungan yang berupa bunga sebagaimana yang di kemukakan oleh Muhammad Syafii Antonio<sup>43</sup> ‘*riba* merupakan penambahan atas harta pokok karena unsur waktu’. Dalam dunia Perbankan, hal tersebut dikenal dengan bunga kredit sesuai lama waktu pinjamanyang hal ini biasanya di lakukan oleh Perbankan Konvensional.

Kasmir mengemukakan bahwa “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan

---

<sup>43</sup>Muhammad Syafi’i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hal. 160.

uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>44</sup>

Selain itu didalam Perbankan Syariah istilah kredit atau pinjaman tidak dapat digunakan untuk menjelaskan kegiatan penyaluran dana yang dilakukan oleh Bank Syariah. Ada dua alasan yang dapat menjelaskan pernyataan diatas.

Pertama, pinjaman hanyalah salah satu metode hubungan finansial dalam Islam. Masih banyak metode lain yang diajarkan oleh Syariah seperti jual beli, bagi hasil, sewa dan lain-lain. Kedua, pinjaman dalam konteks Islam adalah akad sosial, bukan akad komersial. Artinya apabila Bank memberikan pinjaman, nasabah tidak boleh disyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya.

Bank Syariah sebagai lembaga komersial yang mengharapkan keuntungan, tentu saja tidak dapat melakukan hal ini. Bank Syariah dapat melakukan jual beli dimana Bank Syariah boleh mengambil keuntungan dari selisih harga jual dan harga beli sesuai dengan akadnya. Selain itu Bank Syariah juga dapat melakukan bagi hasil, sewa, ataupun jenis jasa-jasa keuangan lainnya. Bank Syariah tidak menggunakan istilah pinjaman atau kredit, melainkan pembiayaan (*financing*).

---

<sup>44</sup>Kasmir, Manajemen Perbankan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal 73



Pembiayaan adalah transaksi dalam Perbankan Syariah yang merupakan bentuk penyaluran dana ke sektor riil. Perbedaan utama dengan kredit terletak pada konsep bunga. Prinsip ekonomi Islam mengategorikan bunga sebagai riba dan hukumnya haram. Pembiayaan menggunakan konsep *profit and loss sharing* atau bagi hasil. Besarnya bagian tergantung pada perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

#### 9. Pegadaian Syariah

Sebagai dalil utama tentang hukum pegadaian dalam Islam adalah ayat 283 surat al-Baqarah sebagai berikut :

**و ان كنتم على سفر ولم تجدوا كاتباً فرهن مقبوضة**

“ Jika kamu dalam perjalanan dan tidak mendapatkan penulis (pencatat hutang), maka gadaian yang diterimakan”

Perjanjian gadai dalam istilah fiqh mamalat disebut dengan rahn yang menurut bahasa berarti menahan, dalam hal ini menahan sesuatu untuk dijadikan sebagai jaminan utang.<sup>45</sup> Gadai menurut hukum syara’ adalah :

“Menjadikan sesuatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara’ sebagai jaminan utang yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut”<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup>Burhanuddin S, *Fiqh Muamalat Pengantar Kuliah Ekopnomi Islam*, ( Yogyakarta : The Syariah Institute, 2009), h. 175.

<sup>46</sup>Sayid Sabiq, *al-Fiqh al-sunnah*, ( Beirut : Dar al-Fikr, 1995 ), h. 187.

Perjanjian gadai dalam istilah fiqh mamalat disebut dengan *rahn* yang menurut bahasa berarti menahan, dalam hal ini menahan sesuatu untuk dijadikan sebagai jaminan utang.<sup>47</sup> Gadai disamping diistilahkan dengan *rahn*, tetapi juga dapat dinamai *al-habsu*. Secara etimologis, arti *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan *al-habsu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.<sup>48</sup>

Dalam pengertian terminologi, gadai menurut hukum syara' adalah :

“Menjadikan sesuatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut”<sup>49</sup>

Ar-Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.<sup>50</sup>

Dari beberapa pengertian *rahn* tersebut, dapat disimpulkan bahwa *rahn* merupakan suatu akad utang piutang dengan menjadikan

---

<sup>47</sup>Burhanuddin S, *Op-cit.*

<sup>48</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik, cet 1*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001. h.128.

<sup>49</sup>Sayid Sabiq, *al-Fiqh al-sunnah*, ( Beirut : Dar al-Fikr, 1995 ), h. 187.

<sup>50</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik, cet 1*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001. h.128.

barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang.

Di Indonesia pegadaian syariah diberlakukan dengan berlandaskan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN. Dalam fatwa tersebut ditetapkan bahwa:

“Pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk Rahn dibolehkan dengan ketentuan sbb:

1. Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan marhun (barang) sampai dengan hutang rahin (yg menyerahkan barang) dilunasi.
2. Barang tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin tanpa seizin rahin.
3. Ongkos dan biaya penyimpanan barang gadai (marhun ) ditanggung oleh penggadai (rahin). ongkos yang dimaksud besarnya tidak boleh didasarkan pada besarnya pinjaman.
4. Murtahin tidak dpt melunasi hutang, maka marhun dijual paksa/dilelang.

#### 10. DanaPensiunLembagaKeuanganSyariah.

Dana Pensiun menurut UU No. 11 tahun 1992 tentang Dana Pensiun adalah badan hukum yang mengelola dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun.

Berdasarkan definisi diatas dana pensiun merupakan lembaga atau badan hukum yang mengelola program pensiun yang dimaksudkan untuk memberikan kesejahteraan kepada karyawan suatu perusahaan terutama yang telah pensiun.<sup>51</sup>

Dana Pensiun syariah adalah dana pensiun yang dikelola dan dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Pertumbuhan lembaga keuangan dana syariah di Indonesia, lambat tetapi pasti juga mendorong perkembangan dana pensiun beroperasi sesuai dengan prinsip syariah. Sampai saat ini, dana pensiun syariah berkembang pada dana pensiun lembaga keuangan (DPLK) yang dilaksanakan oleh beberapa bank dan asuransi syariah.

Kondisi ini menunjukkan lambannya pertumbuhan dana pensiun syariah. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor , antara lain keterbatasan regulasi, keterbatasan instrumen investasi, belum jelasnya model tata kelola dana pensiun syariah, kurangnya sosialisasi dan edukasi tentang pentingnya dana pensiun syariah.

Pembentukan dana pensiun dilakukan atas prakarsa pemberi kerja untuk menjanjikan manfaat pensiun. Konsekuensi pendanaan dan pembiayaan merupakan komitmen yang harus dilakukan sampai dengan pada saat dana pensiun terpaksa dibubarkan.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup>Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenada), 2010, h.. 337

<sup>52</sup>M. Nurianto Al-Arif, *lembaga keuangan syariah* , (Bandung : Pustaka Setia), 2012, h. 301-302.

#### 11. Bisnis Syariah.

Bisnis Syariah terdiri dari dua unsur kata yaitu bisnis dan syariah. Bisnis adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan jual beli atau istilah sederhananya kegiatan berdagang. Sedangkan syariah adalah hukum atau aturan berdasarkan ajaran Islam. Jadi Bisnis Syariah adalah kegiatan jual beli berlandaskan pada hukum Islam.

Islam sebagai agama yang memiliki karakter syamilah mutakamilah (sempurna dan menyeluruh). Ajarannya melingkupi setiap aspek kehidupan manusia. Islam membangun pribadi individu secara terpadu antara kebutuhan dunia dan akherat secara bersamaan, seimbang (harmonis) dengan melihat pertimbangan dan hasil yang akan diperoleh sebagai pertanggungjawaban manusia. Semua unsur penunjang kehidupan manusia sudah diatur dengan lengkap dalam ajaran Islam. Begitu juga dengan kegiatan bisnis.

Kegiatan bisnis dalam bingkai ajaran Islam bukan hanya aktivitas pemenuhan kebutuhan ekonomi semata. Namun kegiatan bisnis sekaligus kegiatan ibadah yang akan mendapatkan pahala berlimpah dari Allah SWT. Islam menganjurkan umatnya untuk bekerja dan bekerja, meraih rezeki sebanyak-banyaknya dengan cara yang halal.

#### 12. Lembaga Keuangan Mikro Syariah.

---

Ekonomi syariah mencakup juga Lembaga Keuangan Mikro Syariah. Lembaga Keuangan Mikro sebagaimana yang dijelaskan dalam ketentuan umum Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, adalah, “lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman maupun pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan”.<sup>53</sup>

Wujud atau bentuk konkrit dari Lembaga Keuangan Mikro Syariah ini di tengah-tengah masyarakat adalah ada beberapa macam. Ada dalam bentuk Baitul Mal Wattamwil dan ada dalam bentuk Koperasi Syariah. Lembaga Keuangan mikro adalah bentukan lain dari bank atau sejenisnya yang mempunyai *capital* kecil dan diperuntukan untuk sektor usaha mikro kecil.

#### B. Bentuk-bentuk Sengketa Ekonomi Syariah

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas bahwa sengketa ekonomi syariah adalah perselisihan atau perkara yang timbul antara pihak-pihak pelaku ekonomi syariah dalam semua cakupannya.

---

<sup>53</sup>Ini pengertian Lembaga Keuangan Mikro tanpa kata syariah,. Kalau Lembaga Keuangan Mikro Syariah adalah Lembaga Keuangan Mikro yang dalam melakukan usaha dan kegiatannya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Adapun sengketa di bidang ekonomi syariah yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama adalah<sup>54</sup>:

- a. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah dengan nasabahnya;
- b. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara sesama lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah;
- c. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara orang-orang yang beragama Islam yang mana akad perjanjiannya disebutkan dengan tegas bahwa kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Terjadinya sengketa atau perkara antara pihak-pihak di bidang ekonomi syariah bisa diakibatkan oleh dua hal, pertama disebabkan oleh karena wanprestasi dan kedua disebabkan oleh perbuatan melawan hukum.

Wanprestasi juga disebut dengan ingkar janji dan juga disebut dengan cidera janji adalah pelanggaran terhadap perjanjian atau akad yang sudah disepakati oleh pihak-pihak. Ada beberapa bentuk dari wanprestasi yang dapat menimbulkan perkara antara pihak-pihak yang telah membuat janji atau kesepakatan, yaitu sebagaimana disebutkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai berikut :

Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karenakesalahannya:

- a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau

---

<sup>54</sup>Abdul Manan, *Beberapa Masalah Hukum dalam Praktek Ekonomi Syariah*, Makalah Diklat Calon Hakim Angkatan-2 di Banten, 2007, h. 8.

d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>55</sup>

Sedangkan penyebab kedua terjadinya sengketa ekonomi syariah adalah perbuatan melawan hukum, yakni segala tindakan yang bertentangan atau tidak sesuai dengan hukum yang menimbulkan kerugian kepada pihak lawannya. Lebih jelas tentang hal ini diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Jadi apabila salah satu dari dua penyebab sengketa tersebut yakni wanprestasi dan perbuatan melawan hukum terjadi pada salah satu pelaku ekonomi syariah, maka dapat menyebabkan terjadinya sengketa antara pihak-pihak pelaku tersebut.

Berbicara tentang pihak-pihak pelaku ekonomi syariah, hal ini meliputi setiap orang atau kumpulan beberapa orang baik yang berbentuk badan hukum maupun yang tidak berbentuk badan hukum.

Jadi perkara ekonomi syariah itu bisa timbul diantara orang perorang dengan badan hukum, misalkan antara nasabah pribadi dengan bank syariah sebagai badan hukum. Selanjutnya bisa juga perkara ekonomi syariah itu melibatkan sejumlah orang yang tidak berbentuk badan hukum dengan bank syariah yang berbadan hukum. Demikian pula sengketa ekonomi syariah bisa

---

<sup>55</sup>Lihat *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* Buku II Tentang Akad Bab Keempat Inkar Janji dan Sanksinya Pasal 36.



terjadi antara bank syariah yang berbadan hukum dengan bank syariah lain yang juga berbadan hukum, antara koperasi syariah yang berbadan hukum dengan bank syariah yang berbadan hukum.

Dari segi bentuk sengketa, maka dalam ekonomi syariah bisa terjadi sengketa dalam bentuk membatalkan akad yang sudah dibuat antara para pihak pelaku ekonomi syariah. Bisa juga terjadi perkara dalam bentuk wanprestasi dalam arti kata yang luas. Wanprestasi bisa berarti salah satu pihak tidak melaksanakan isi akad, atau salah satu pihak melaksanakan tidak sesuai dengan isi akad.

Dari model proses perkara, di pengadilan, diantara pihak bank syariah dan nasabahnya misalnya, bisa terjadi perkara yang didaftarkan di pengadilan oleh bank syariah sebagai gugatan agar nasabah yang tidak melaksanakan isi akad dinyatakan sebagai pihak yang wanprestasi, dan dihukum untuk membayar ganti rugi. Bisa juga bank syariah mendaftarkan perkaranya di pengadilan sebagai permohonan eksekusi terhadap sertifikat hak tanggungan. Hak tanggungan adalah hak yang diberikan kepada tanah atau rumah yang dijadikan sebagai jaminan pembayaran sejumlah utang.

Sedangkan pengertian secara definitif dalam hukum positif, 'Hak Tanggungan' sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Pasal 1 angka (1) adalah " Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk

pelunasan utang tertentu, yang memberi kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”.

Sertifikat hak tanggungan adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan. Demikian ketentuan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UU Hak Tanggungan”). Hak tanggungan itu sendiri adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan).

Dulunya sebelum lahirnya Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 hak tanggungan ini juga termasuk dalam pengertian hipotik yang diatur dalam KUH Perdata dalam buku II KUH Perdata Bab XXI Pasal 1162 sampai dengan 1232. Semenjak lahirnya Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, hipotik atas tanah dan segala benda yang tidak bisa dipisahkan dengan tanah tidak berlaku lagi.

Sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh pejabat pendaftaran tanah yang memakai irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, yang dulunya disebut oleh HIR pasal 224/RBg pasal 258 sebagai akta hipotik yang dibuat oleh notaris, adalah mempunyai kekuatan

eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan. Bila tidak dilaksanakan secara suka rela maka isinya dilaksanakan atas perintah Ketua pengadilan.

Misalnya nasabah meminjam sejumlah uang kepada bank Syariah, dan sebagai jaminannya maka nasabah menjaminkan tanah atau dan rumahnya kepada Bank Syariah.