

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk ekonomi, dikarenakan transaksi ekonomi bagi manusia dalam kehidupan merupakan sebuah keharusan di jalan setiap harinya. Karena manusia adalah makhluk ekonomi yang dapat diartikan bahwa tidak ada satupun manusia dalam hidupnya tidak membutuhkan manusia lain dalam sebuah transaksi ekonomi.¹

Manusia sebagai makhluk sosial memerlukan tatanan hukum untuk mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam masyarakat demi mencegah permasalahan dan dampak negatif. Salah satu kebutuhan utama manusia adalah rumah, namun membangunnya tidak mudah. Untuk mendapatkan dana, masyarakat bisa memanfaatkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah dengan akad murabahah, di mana bank membeli rumah untuk nasabah dengan harga tunai dan menjualnya kembali dengan harga yang lebih tinggi, pembayarannya dilakukan secara cicilan. Ini memungkinkan masyarakat memperoleh dana untuk rumah tanpa beban pembayaran tunai besar, dengan membayar cicilan sesuai kesepakatan.² Subsidi yaitu kredit yang ditawarkan oleh bank dan juga termasuk bagian dari program pemerintahan. Adapun yang akan dikenakan subsidi adalah suku bunga kredit atau uang muka. Berdasarkan Undang-

¹ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 951.

² Heykal, "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia," hlm. 522.

Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan dukungan kepemilikan rumah melalui kebijakan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah. Terkait kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah tersebut selanjutnya diatur dalam sebuah peraturan menteri yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum (PU) Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016. Sistem dan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada Bank Tabungan Negara diatur oleh pihak Bank Tabungan Negara,³ dan dalam studi kasus ini kendala yang dialami oleh debitur yaitu kredit macet.

Pada perjanjian KPR pihak bank mempunyai beberapa cara dalam mengatasi kredit macet. Diantaranya adanya jaminan dari pihak debitur, adanya asuransi kerugian dan adanya asuransi jiwa. Asuransi jiwa dianggap tepat untuk memproteksi pihak bank dari risiko kredit macet. Tujuan dari diadakannya asuransi jiwa adalah untuk dapat mengatasi kredit macet yang diakibatkan pihak debitur meninggal dunia. Manfaat dari diadakannya asuransi jiwa pada perjanjian KPR tidak hanya dirasakan oleh pihak bank saja melainkan pihak debitur juga merasakan manfaatnya. Manfaat yang didapatkan oleh pihak debitur adalah ketika debitur meninggal dunia pihak asuransi jiwa KPR akan membayarkan sisa kredit yang harus dibayar oleh pihak debitur. Selain itu pihak

³ Hibatullah Fauzan Takalamingan, David P. E. Saerang, dan Meily Y. B. Kalalo, “| GOING CONCERN : JURNAL RISET AKUNTANSI” 13, no. 04 (31 Desember 2018): hlm. 1 Bag Pendahuluan, doi:10.32400/gc.13.04.22060.2018.

ahli waris debitur dapat memiliki rumah tersebut tanpa harus menanggung biaya cicilan lagi.⁴

Bank adalah badan usaha yang bertujuan menghimpun dana dari dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Untuk mencapai tujuannya menyediakan dana kepada masyarakat, bank memberikan pinjaman atau kredit kepada debitur. Seiring berkembangnya zaman, kegiatan ekonomi juga semakin meningkat. Pada penelitian ini salah satu bank yang ada di Indonesia yaitu bank BTN menjadi salah pihak/objek dari penelitian.⁵

Dalam penelitian ini pinjam meminjam itu sendiri diatur dalam Pasal 1754 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata yang menyebutkan :

“Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”⁶

Dan pada dasarnya ada 2 (dua) jenis penjaminan kredit yang diatur secara khusus dalam praktik perbankan, yaitu:

1. Jaminan materi
2. Jaminan Pribadi.

⁴ “Analisis penerapan asuransi dalam pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Malang Etheses of Maulana Malik Ibrahim State Islamic University,” 7 Maret 2023, hlm. 3, <http://etheses.uin-malang.ac.id/1160/>.

⁵ Apriliana Mart Siregar, “Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Personal Guarantee Yang Meninggal Dunia Sebelum Pelunasan Kredit,” *Jurnal Wawasan Yuridika* 4, no. 2 (30 September 2020): 2, doi:10.25072/jwy.v4i2.351.

⁶ Filipp Levin, “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” t.t., Bab XIII Bagian 1.

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu. Jaminan ini selalu mengikuti bendanya, ke mana pun benda tersebut beralih atau dialihkan, serta dapat dialihkan kepada dan dapat dipertahankan terhadap siapapun.⁷

Adapun dalam persektif islam dengan dasar dasar dan prinsip prinsip untuk mengatur kehidupan manusia secara baik dalam persoalan muamalah. Muamalah sendiri dapat diartikan sebagai aturan yang dibuat oleh Allah SWT yang wajib di ditaati dan diikuti dalam kehidupan bermasyarakat untuk menjaga kepentingan manusia di dunia.⁸ Perubahan sosial dalam bidang muamalah terus berkembang cepat, akibat dari akselerasi globalisasi, maka pengajaran fiqh muamalah tidak cukup secara apriori bersandar (merujuk) pada kitab - kitab klasik semata, karena formulasi fiqh muamalah masa lampau sudah banyak yang mengalami irrelevansi dengan konteks kekinian. Rumusan-rumusan fiqh muamalah tersebut harus diformulasi kembali agar bisa menjawab segala *problem* dan kebutuhan ekonomi keuangan modern.⁹

Dalam muamalah, harus dilandasi beberapa asas, karena tanpa asas ini, suatu tindakan tidak dinamakan sebagai muamalah, dan dalam penelitian ini penulis mengambil beberapa Asas muamalah yaitu:

- a. Asas Musyarakah Menekankan kerjasama yang menguntungkan semua

⁷ Febriani*, Suharto, and Triyono, "KAJIAN HUKUM TANGGUNG JAWAB AHLI WARIS PENANGGUNG DALAM KEADAAN DEBITUR DINYATAKAN PAILIT (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NIAGA NO.19 K/PDT.SUS-PAILIT/2015),"hlm. 2–3.

⁸ Harisah Harisah, "Konsep Islam Tentang Keadilan Dalam Muamalah," *Syar'ie : Jurnal Pemikiran Ekonomi Islam* 3, no. 2 (31 Agustus 2020): hlm 177.

⁹ Eka Sakti Habibullah, "Prinsip -Prinsip Muamalah dalam Islam," *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 2,No. 01 (2018), hlm 34

pihak, dengan harta dianggap sebagai milik bersama.

- b. Asas Manfaah Menegaskan bahwa kegiatan ekonomi harus memberikan keuntungan bagi semua pihak.
- c. Asas Adamul Gharar Tidak boleh ada unsur tipu daya atau gharar dalam transaksi untuk menjaga kerelaan semua pihak.
- d. Prinsip Kebebasan Membuat Akad Memberikan kebebasan bagi individu dalam membuat akad sesuai kepentingan, asalkan tidak melanggar prinsip keadilan.
- e. Al Musawah: Mementingkan kesetaraan dalam muamalah, di mana semua pihak dianggap memiliki kedudukan yang sama.
- f. Ash Shiddiq: Menekankan kejujuran dalam muamalah, karena kebohongan dapat mempengaruhi keabsahan perjanjian..

Ulama fiqih sepakat bahwa hukum asal dalam transaksi muamalah adalah diperbolehkan (*mubah*) kecuali terdapat nash yang melarangnya.

والأصل في العقود والمعاملات الصحة حتى يقوم دليل على البطلان والتحریم

“*Hukum asal dalam berbagai perjanjian dan muamalat adalah sah sampai adanya dalil yang menunjukkan kebatilan dan keharamannya. (I’lamul Muwaqi’in, 1/344)*”¹⁰

¹⁰ Abdul Munib, “HUKUM ISLAM DANMUAMALAH (Asas-Asas Hukum Islam Dalam Bidang Muamalah),” *Al-Ulum Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ke Islaman* 5, no. 1 (20 Februari 2018): 74–77, doi:10.31102/alulum.5.1.2018.72-80.

Fiqih muamalah memiliki penjelasan mengenai pengertian akad dalam arti luas¹¹ yaitu sebuah perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu transaksi atau aktivitas tertentu. Dalam konteks hukum Islam, akad mengacu pada perjanjian yang dilakukan dengan mematuhi syarat-syarat dan prinsip-prinsip syariah. Akad bisa mencakup berbagai jenis transaksi, seperti jual beli, sewa-menyewa, pinjam meminjam, dan lain sebagainya.

Akad yang diambil dalam kasus ini yaitu akad ijarah, ijarah merupakan akad memindahkan hak atas barang atau jasa tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, melalui bayar sewa.¹² Ijarah sering digunakan sebagai alternatif pembiayaan bagi mereka yang memerlukan rumah atau aset lainnya, namun tidak mampu membelinya secara langsung. Melalui akad ijarah, penyewa dapat menikmati manfaat dari aset tersebut dengan membayar sewa atau upah sesuai dengan kesepakatan, tanpa harus memikirkan masalah kepemilikan secara langsung.

Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Secara kusus akad berarti ketertarikan antara ijab (pernyataan/

¹¹ Rachmat Syafe'i, *FIQH MUAMALAH* (Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2001), hlm 43.

¹² Andri Soemitra, *HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FIQH MUAMALAH* (Jakarta: Prenadamedia group, 2019), Hlm 115.

penawaran/ pemindahan kepemilikan) dan qabul pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyari'atkan dan berpengaruh pada sesuatu.¹³

Setiap transaksi ekonomi, terutama yang melibatkan akad-akad kredit, menghadirkan risiko dan kompleksitas tersendiri. Terdapat sebuah kasus mengenai nasabah yaitu seorang suami yang mengambil kredit rumah. Pada saat masa kredit beliau sakit dan menunggak pembayaran hingga beliau meninggal lalu menyerahkan hutang kredit rumah tersebut kepada istrinya sebagai ahli waris.

Dalam upaya menyelesaikan kredit, sang istri mengajukan asuransi pelunasan. Namun, proses ini tidak berjalan mulus karena bank menuntut pembayaran tunggakan terlebih dahulu sebelum menerima asuransi. Di tengah proses pelunasan, muncul fenomena wanprestasi yang dilakukan oleh sang istri, yang mana ia menyewakan rumah yang menjadi objek kredit, melanggar perjanjian kredit dengan bank.

Perjanjian kredit yang dibuat dengan bank mengatur bahwa rumah tidak boleh disewakan atau dijual tanpa izin bank. seperti yang tertulis dalam perjanjian kredit tertulis di pasal 14 ayat 5 huruf c yang berbunyi “Menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada pihak lain” dan pemeliharaan rumah dan di pasal 15 tentang debitur wanprestasi huruf d yang berbunyi “DEBITUR tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajiban atau melanggar ketentuan ketentuan di dalam perjanjian

¹³ “240214-tinjauan-hukum-islam-terhadap-akad-sewa-55a23cfb.pdf,” hlm 5, diakses 17 April 2023, <https://media.neliti.com/media/publications/240214-tinjauan-hukum-islam-terhadap-akad-sewa-55a23cfb.pdf>.

kredit satu sama lain semata mata menurut penetapan atau pertimbangan bank”¹⁴. Namun, sang istri melanggarnya dengan menyewakan rumah tersebut. Kondisi ini menggambarkan pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh sang istri. Pihak bank melakukan observasi atas properti tersebut, namun mereka tertipu oleh penyewa yang mengaku sebagai keluarga sang istri, menimbulkan dugaan akan adanya penyemuan yang bertujuan menutupi pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh sang istri dan penyewa.

Kasus ini menyoroti tantangan yang dihadapi dalam menangani wanprestasi dalam kontrak kredit, terutama ketika melibatkan ahli waris dan dugaan praktik penyemuan. Terdapat kebutuhan mendesak akan penegakan hukum yang tegas dan transparan, serta perlunya mekanisme pemantauan yang lebih efektif dalam menegakkan kepatuhan terhadap perjanjian kredit.

Dalam konteks hukum Islam, transaksi ekonomi harus mematuhi prinsip-prinsip syariah, termasuk dalam menangani kasus wanprestasi. Prinsip-prinsip fiqh muamalah, seperti kejujuran, kesetaraan, dan kebebasan dalam akad, menjadi panduan yang penting dalam menyelesaikan kasus semacam ini. Oleh karena itu, perlunya pengajaran fiqh muamalah yang diperbaharui agar relevan dengan konteks kekinian dan mampu menjawab kebutuhan ekonomi modern.

Dari sudut pandang perbankan, jaminan seperti asuransi jiwa dapat membantu melindungi bank dari risiko kredit macet akibat meninggalnya debitur. Asuransi jiwa juga memberikan manfaat bagi ahli waris, karena dapat membayar

¹⁴ PERJANJIAN KREDIT ANTARA PT. BANK TABUNGAN NEGERA (Persero) Tbk. DAN SARIFUDDIN NOOR No.000010XXXXXXXXXXXXXXXXXX

sisanya kredit dan memungkinkan mereka mempertahankan rumah tanpa beban cicilan.

Dalam dunia keuangan, terutama dalam konteks perbankan, masalah wanprestasi atau default dalam kontrak kredit merupakan hal yang sering terjadi dan memiliki dampak yang signifikan. Kasus seorang suami yang meninggal dunia setelah mengambil kredit rumah, dan kemudian ahli warisnya menyewakan rumah tersebut tanpa izin bank, memperlihatkan kompleksitas penanganan wanprestasi dalam kontrak kredit, khususnya ketika melibatkan ahli waris.

Kasus ini menunjukkan kebutuhan akan pemahaman yang mendalam tentang bagaimana bank mengelola risiko kredit, serta bagaimana penerapan prinsip-prinsip hukum Islam dalam menyelesaikan konflik yang muncul. Selain itu, penting juga untuk mengeksplorasi peran asuransi jiwa dalam melindungi pihak bank dari risiko kredit macet akibat kematian debitur, serta memberikan manfaat kepada ahli waris dalam mengatasi beban finansial yang diwariskan.

Maka dari itu perlu diketahui terkait analisis akad ijarah terhadap tindakan ahli waris debitur menyewakan rumah tertanggung tanpa sepengetahuan bank dan bagaimana tinjauan hukum positif juga hukum ekonomi syariah atas praktik sewa rumah tertanggung oleh ahli waris debitur KPR. Untuk menjawab pertanyaan tersebut maka penulis mengangkat penelitian yang berjudul “**Analisis Akad Sewa Rumah yang Tertanggung di Bank Oleh Ahli Waris (Studi Kasus KPR di BTN Banjarmasin)**” untuk mendapatkan jawaban dari pertanyaan juga permasalahan yang ada dipenelitian ini.

B. Rumusan Masalah

Agar permasalahan yang akan di teliti dapat dipecahkan, Maka perlu di susun dan dirumuskan suatu permasalahan yang jelas dan sistematis. Perumusan masalah ini dimaksudkan untuk memberi kemudahan bagi penulis dalam membatasi permasalahan yang akan ditelitinya sehingga dapat mencapai tujuan dan sasaran yang jelas serta sesuai dengan yang di inginkan., maka penulis menyusun rumusan masalah sebagai berikut

1. Bagaimanakah analisis akad ijarah terhadap tindakan ahli waris debitur menyewakan rumah bertanggung tanpa sepengetahuan bank?
2. Bagaimana tinjauan hukum positif dan hukum ekonomi syariah atas praktik sewa rumah bertanggung oleh ahli waris debitur KPR ?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian terhadap obyek yang diteliti agar tidak sia-sia dan tidak dilakukan semena-mena maka harus mempunyai tujuan yang jelas. Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan solusi yang terbaik dari masalah praktis serta disebutkan pada rumusan masalah diatas. Berdasarkan hal tersebut maka penulis mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Mengetahui akad ijarah terhadap tindakan ahli waris debitur menyewakan rumah bertanggung tanpa sepengetahuan bank
2. Menganalisis dan memahami tinjauan hukum positif dan hukum ekonomi syariah atas praktik sewa rumah bertanggung oleh ahli waris debitur KPR

D. Signifikasi Penelitian

Penelitian selain mempunyai tujuan yang jelas juga diharapkan memberikan manfaat. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi kalangan akademis kampus sebagai referensi di masa yang akan datang, terkait penelitian yang sejenis.
2. Secara praktis, semoga penelitian ini dapat dijadikan informasi dan wawasan kepada masyarakat serta kalangan akademis mengenai Analisis Akad Sewa Rumah Yang Bertanggung Jawab Di Bank Oleh Ahli Waris (Studi Kasus KPR Di BTN Banjarmasin).

E. Definisi Operasional

Dalam penelitian ini penulis memilih judul “Analisis Akad Sewa Rumah Yang Bertanggung Jawab Di Bank Oleh Ahli Waris (Studi Kasus Di Kota Banjarmasin)”. Oleh karena itu, penulis akan menginformasikan arti kata-kata yang ada pada judul skripsi sebagai berikut :

1. Analisis merujuk pada proses memeriksa atau memecah sesuatu menjadi bagian-bagian yang lebih kecil atau lebih rinci untuk memahami atau mengidentifikasi sifat dan karakteristik dari objek atau topik yang sedang dibahas. Dalam konteks ini, analisis disini digunakan untuk mengevaluasi dan memahami masalah, situasi, data, informasi, atau konsep tertentu dengan tujuan memperoleh pemahaman yang lebih dalam, mendapatkan wawasan baru, atau menemukan solusi untuk masalah yang ada. Analisis ini

dilakukan dengan berbagai metode pendekatan digunakan pada jenis objek atau topik yang sedang dianalisis dan tujuan analisis itu sendiri. Metode analisis yang digunakan oleh penulis meliputi analisis data, analisis risiko, dan analisis kebijakan.

2. Akad adalah sebuah perjanjian atau kontrak antara pihak-pihak yang saling terlibat dalam suatu transaksi, dimana setiap pihak menyetujui untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang telah disepakati. Akad disini menjadi salah satu objek penelitian dalam kasus ini
3. Sewa Rumah bertanggung di bank adalah rumah yang masih berada dalam tanggungan bank tetapi rumah itu disewakan untuk kepentingan pribadi. Yang penulis maksud adalah penjelasan akad sewa terhadap bank
4. Tertanggung dalam konteks ini merujuk pada rumah yang dijadikan jaminan atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bank. Rumah tersebut menjadi tanggungan ahli waris karena debitur aslinya meninggal dunia dan masih memiliki tunggakan pembayaran KPR.
5. Ahli waris adalah orang-orang yang berhak menerima warisan dari pewaris dan menjadi salah satu objek penelitian ini.

F. Kajian Pusaka

1. Doni, Doni (2016) *Penilaian Pihak Bank terhadap Kelalaian Nasabah dalam Akad pembiayaan pada Bank Syariah di Kota Banjarmasin*. Skripsi,

Syariah dan Ekonomi Islam UIN.¹⁵ Persamaan dengan penelitian saya adalah kelalaian nasabah dalam melunasi kewajiban membayar angsuran akad pembiayaan pada bank.

2. Rezqa, Agustina (2015) *Pemahaman Mahasiswa Perbankan Syariah dan ekonomi syariah IAIN Antasari Terhadap Akad Sewa-Menyewa*. Skripsi, Syari'ah Dan Ekonomi Islam.¹⁶ Dalam skripsi rezqa ini saya mengambil pemahaman tentang akad sewa menyewa untuk menyelesaikan penelitian.
3. Skripsi Bunga Aulya alyka 151000091 (2019) Fakultas Hukum Unpas.¹⁷ “Tanggung Jawab Ahli Waris Dalam Penyelesaian Hutang Berdasarkan Perjanjian Pinjam-Meminjam Antara Pewaris Dan Pihak Pemberi Pinjaman Dihubungkan Dengan Kuhperdata”. Persamaan dengan dengan penelitian saya adalah bahwa salah satu pihak adalah ahli waris yang belum menyelesaikan hutang dan berkaitan dengan kuhperdata. Sedangkan perbedaannya yang disusun oleh penulis penyelesaian hutang berdasarkan perjanjian pinjam meminjam antara pewaris dan pihak pinjaman dihubungkan dengan kuhperdata. Sedangkan penelitian yang saya lakukan adalah ahli waris yang melakukan Wanprestasi dan penipuan kepada bank saat melakukan pelunasan tunggakan.
4. Skripsi Marvella, Jocelyn (2021) *“Upaya Hukum yang Dapat Dilakukan oleh Kreditur untuk Mendapatkan Hak Pelunasan atas Tunggakan Kredit*

¹⁵ Doni, Doni (2016) *Penilaian Pihak Bank terhadap Kelalaian Nasabah dalam Akad pembiayaan pada Bank Syariah di Kota Banjarmasin*. Skripsi, Syariah dan Ekonomi Islam UIN

¹⁶ Rezqa, Agustina (2015) *Pemahaman Mahasiswa Perbankan Syariah dan ekonomi syariah IAIN Antasari Terhadap Akad Sewa-Menyewa*. Skripsi, Syari'ah Dan Ekonomi Islam

¹⁷ Skripsi Bunga Aulya alyka 151000091 (2019) Fakultas Hukum Unpas

yang Telah Tercatat Sebelum Debitur Meninggal Dunia". Undergraduate thesis, Universitas Internasional Batam.¹⁸ Persamaan dengan penelitian saya adalah sama sama membahas tunggakan debitur yang meninggal dunia dan harus dilunasi. Perbedaan yang disusun oleh penulis Upaya Hukum yang Dapat Dilakukan oleh Kreditur untuk Mendapatkan Hak Pelunasan atas Tunggakan Kredit yang Telah Tercatat Sebelum Debitur Meninggal Dunia. Sedangkan penelitian saya adalah Tinjauan Hukum Kontrak Berdasarkan KUHPerdota Dan Hukum Islam Terhadap Sewa Rumah Yang Masih Bertanggung Di Bank Oleh Ahli Waris

5. Jurnal Arif Wisnu Wardana, 13421066 "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP OVERMACHT DALAM PERJANJIAN MUDHARABAH (Studi Komparatif antara Hukum Islam dan Hukum Perdata)".¹⁹ Persamaan dengan penelitian saya konsep overmacht dalam perjanjian mudharabah yang dimana sangat masuk akal untuk menjadi kajian Pustaka saya. Tetapi perbedaannya dalam penelitian saya adalah focus saya ke ahli waris yang melakukan wanprestasi, sedangkan penelitia terdahulu hanya terfokus pada debitur yang masih hidup.

G. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan: Bab pertama dari skripsi ini adalah pendahuluan yang berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi

¹⁸ Skripsi Marvella, Jocelyn (2021) "*Upaya Hukum yang Dapat Dilakukan oleh Kreditur untuk Mendapatkan Hak Pelunasan atas Tunggakan Kredit yang Telah Tercatat Sebelum Debitur Meninggal Dunia*". Undergraduate thesis, Universitas Internasional Batam

¹⁹ Jurnal Arif Wisnu Wardana, 13421066 "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP OVERMACHT DALAM PERJANJIAN MUDHARABAH (Studi Komparatif antara Hukum Islam dan Hukum Perdata)".

penelitian, definisi operasional, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Kajian Teori: Bab kedua ini berisikan uraian perspektif hukum ekonomi syariah tentang Analisis Akad Sewa Rumah Yang Tertanggung Di Bank Oleh Ahli Waris. Mengawali uraian bab ini peneliti memaparkan tentang kontrak hukum positif, konsep akad dalam hukum ekonomi syariah, ijarah dan hak tanggungan.

Bab III Metode Penelitian: Jenis dan Pendekatan Penelitian, Waktu dan Lokasi Penelitian, Subjek atau Informan Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, dan Teknik Analisis Data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan: Dalam bab ini, berisi tentang perjanjian kredit yang menjadi pokok permasalahan yang akan di bahas berdasarkan rumusan masalah penelitian ini yang menguraikan hasil penelitian tentang proses pelaksanaan pinjam meminjam rumah dan menganalisa jawaban dari rumusan masalah yang merupakan hasil dari pembahasan dalam penelitian yang diteliti.

Bab V Penutup: Bab ini merupakan penutupan dari penelitian, yang di dalamnya memuat kesimpulan dan saran. Daftar Pustaka: Suatu daftar yang berisikan tentang sumber-sumber bahan acuan penulis