

BAB 5

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Analisis akad ijarah terhadap tindakan ahli waris debitur yang menyewakan rumah bertanggung tanpa sepengetahuan bank yaitu dapat ditegaskan bahwa tindakan tersebut melanggar prinsip-prinsip akad ijarah dalam hukum ekonomi syariah. Meskipun beberapa rukun utama akad ijarah seperti pihak-pihak yang terlibat dan jumlah sewa terpenuhi, namun syarat objek sewa tidak terpenuhi karena rumah masih dalam tanggungan bank sehingga belum dimiliki secara penuh oleh ahli waris seperti yang tertulis dalam perjanjian KPR pada 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 kredit satu sama lain semata mata menurut penetapan atau pertimbangan bank”³⁹. Hal ini bertentangan dengan prinsip kejujuran, transparansi, dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam fatwa dan prinsip-prinsip syariah. Kehadiran unsur gharar dalam transaksi juga menimbulkan ketidakpastian bagi pihak penyewa, yang mengindikasikan

³⁹ PERJANJIAN KREDIT ANTARA PT. BANK TABUNGAN NEGERA (Persero) Tbk. DAN SARIFUDDIN NOOR No.000010XXXXXXXXXXXXXXXXXX

bahwa tindakan tersebut tidak sesuai dengan prinsip-prinsip akad ijarah yang dijunjung tinggi dalam hukum ekonomi syariah.

2. Analisis terhadap tinjauan hukum positif dan hukum ekonomi syariah atas praktik sewa rumah bertanggung oleh ahli waris debitur KPR yaitu Peneliti menyimpulkan hukum positif, syarat sah perjanjian yang terpenuhi menjadi kriteria utama untuk menilai keabsahan perjanjian pasal 1320 KUHPerdato. Tentang Syarat sah perjanjian yakni sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap dalam melakukan perbuatan hukum, suatu hal tertentu dan causa yang halal. Namun, dalam kasus ini, ada syarat sah perjanjian yang tidak terpenuhi, yaitu causa yang halal karena ahli waris tidak memiliki hak penuh atas rumah yang masih dalam tanggungan bank. Undang-Undang Perlindungan Konsumen UU No 8 Tahun 1999 Pasal 8: "Setiap pelaku usaha dilarang melakukan praktik bisnis yang tidak fair." Memberikan landasan hukum bagi bank untuk melindungi hak-haknya jika merasa dirugikan akibat tindakan penyewaan rumah oleh ahli waris debitur KPR. Penegakan hukum dapat dilakukan melalui gugatan perdata terhadap ahli waris untuk mengklaim kerugian yang timbul akibat pelanggaran perjanjian KPR. Menurut Hukum Ekonomi Syariah menilai praktik penyewaan rumah ini dengan berbagai prinsip, termasuk prinsip "la dharara wa la dhirar" dan "akl al-mal bil bathil". Praktik ini dapat dianggap melanggar prinsip tersebut karena dapat merugikan pihak lain dan dianggap sebagai pengambilan harta orang lain secara batil. Dalam konsep khiyanah atau penghianatan dalam hukum Islam penyewaan rumah tanpa izin bank dapat dianggap sebagai

penghianatan terhadap akad KPR yang telah dibuat sebelumnya, menunjukkan pelanggaran terhadap kepercayaan atau integritas dalam menjalankan suatu akad atau perjanjian. Mempertimbangkan pelanggaran terhadap perjanjian KPR, penting untuk memperhatikan kondisi ekonomi dan keadaan darurat yang dihadapi oleh ahli waris debitur KPR, karena kehilangan pencari nafkah utama, tanggungan anak, dan kesulitan keuangan Ketika suami meninggal. Meskipun ada keadaan darurat, pelanggaran terhadap perjanjian harus didasarkan pada bukti kuat dan pertimbangan moral yang matang.

B. Saran

1. Komunikasi dengan Bank, untuk ibu SS sebagai ahli waris debitur untuk berkomunikasi dengan pihak bank secara langsung. Dalam menghadapi masalah objek sewa yang masih bertanggung, penting untuk berdiskusi dengan bank tentang situasi tersebut. Ini akan membuka pintu untuk penyelesaian yang lebih transparan dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang dijunjung tinggi.
2. Penyelesaian Jujur dan Transparan, Ibu SS dan pihak bank harus bekerja sama untuk menemukan solusi yang adil dan sesuai dengan hukum. Hal ini mungkin melibatkan restrukturisasi perjanjian KPR atau penyesuaian akad ijarah untuk memastikan kepatuhan terhadap syarat-syarat yang telah ditetapkan. Penyelesaian ini harus didasarkan pada kejujuran dan transparansi dari semua pihak yang terlibat.

3. Pemahaman Terhadap Konsekuensi, Penting bagi ibu SS untuk memahami konsekuensi dari tindakannya, baik dari segi hukum maupun moral. Menyewakan rumah tanpa sepengetahuan bank tidak hanya melanggar prinsip-prinsip akad ijarah, tetapi juga dapat menimbulkan masalah hukum yang lebih besar di kemudian hari. Oleh karena itu, memahami dan menerima tanggung jawab atas tindakan tersebut adalah langkah penting dalam menyelesaikan masalah ini.
4. Untuk peneliti selanjutnya harapannya dapat memberikan kontribusi dan pemahaman yang lebih dalam terkait akad sewa rumah dalam konteks social, ekonomi dan hukum.