

**ANALISIS UU NOMOR 4 TAHUN 1996 DAN FATWA DSN NOMOR
04/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM
MENGENAI EKSEKUSI BARANG JAMINAN DALAM PUTUSAN
NOMOR 1468/Pdt.G/2019/PA.Po**

Skripsi

Oleh:
YOUNGKY FERNANDA
NIM. C92217114



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
2021**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Youngky Fernanda
NIM : C92217114
Fakultas/Jur./Prodi : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam / Hukum
Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : "Analisis UU Nomor 4 Tahun 1996 Dan Fatwa Dsn Nomor
04/Dsn-Mui/Iv/2000 Terhadap Pertimbangan Hakim
Mengenai Eksekusi Barang Jaminan Dalam Putusan
Nomor 1468/Pdt.G/2019/Pa.Po)"

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian /
karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya

Surabaya, 06 Februari 2021

Saya Menyatakan,



Youngky Fernanda

C92217114

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Youngky Fernanda NIM. C92217114 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan

Surabaya, 08 Februari 2021

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Achmad Fageh' with a stylized flourish at the end.

Dr. Achmad Fageh, M.HI
NIP: 197306032005011004

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Youngky Fernanda NIM.C92217114 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Kamis, tanggal 08 April 2021, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu Ilmu Syari'ah

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



Dr. Achmad Fageh, M.HI.
NIP. 197306032005011004

Penguji II



Dr. Sanuri, M.Fil.I
NIP. 197501212007101001

Penguji III



Dr. Holilur Rahman, M.HI
NIP. 198710022015031005

Penguji IV



Dr. Imron Mustofa, M.Ud.
NIP. 198710192019031006

Surabaya, 08 April 2021

Mengesahkan ,

Fakultas Syari'ah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan



Prof. Dr. H. Masruhan, M.Ag

NIP. 195904041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Youngky Fernanda
NIM : C92217114
Fakultas/Jurusan : Syariah & Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : youngkyfernanda123@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

ANALISIS UU NOMOR 4 TAHUN 1996 DAN FATWA DSN NOMOR

04/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM MENGENAI EKSEKUSI

BARANG JAMINAN DALAM PUTUSAN NOMOR 1468/Pdt.G/2019/PA.Po

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 28 Maret 2021

Penulis

(YOUNGKY FERNANDA)

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TRANSLITERASI	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	9
C. Rumusan Masalah	10
D. Kajian Pustaka.....	11
E. Tujuan Penelitian.....	15
F. Kegunaan Hasil Penelitian	15
G. Definisi Operasional.....	16
H. Metode Penelitian.....	18
I. Sistematika Pembahasan	22
BAB II KONSEP MURABAHAH DAN HAK TANGGUNGAN DALAM.....	24
SISTEM HUKUM NASIONAL	24
A. Konsep <i>Murābahah</i> dalam Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 . tentang <i>Murābahah</i>	24
B. Konsep Jaminan Dalam UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak..... Tanggungan.....	36
BAB III PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN NOMOR.....	52
1468/Pdt.G/2019/PA.Po	52
A. Para Pihak Yang Bersengketa	52
B. Kasus Posisi.....	54
C. Pertimbangan Hakim.....	58
D. Putusan	72
BAB IV ANALISIS UU NOMOR 04 TAHUN 1996 DAN FATWA DSN.....	74
NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 DALAM EKSEKUSI BARANG.....	74
JAMINAN DALAM PUTUSAN NOMOR 1468/Pdt.G/2019/PA.Po	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem ekonomi Islam merupakan sistem ekonomi yang lebih tua dari sistem ekonomi kapitalis dan sosialis. Kedua sistem ekonomi tersebut merupakan sistem ekonomi yang lahir dari kekecewaan sistem pada masanya.¹ Hal ini berbeda dengan sistem ekonomi Islam yang lahir dan berasal dari kasih sayang Tuhan dalam bentuk Agama Islam dengan kitab al-Quran sebagai pedoman hidup umat muslim yang diturunkan melalui perantara utusan-Nya Muhammad. Tujuan utama sistem ekonomi Islam yaitu untuk mengantarkan manusia untuk mencapai *Falah* (kebahagiaan di dunia dan di akhirat). hal ini yang menjadi salah satu perbedaan yang menonjol dari sistem ekonomi Islam dengan sistem-sistem ekonomi lainnya.²

Sistem ekonomi Islam berwujud nilai-nilai dasar yang berasal dari ketentuan di dalam al-Quran dan aktivitas sehari-hari Rasulullah dalam kegiatan muamalah, lalu dalam bentuk kebijakan-kebijakan dan ketetapan-ketetapannya (*sunnah*) yang dikeluarkan Rasulullah. Nilai-nilai dasar yang ditanamkan Beliau Rasulullah yang dipakai sebagai pedoman dalam kehidupan ekonomi (muamalah) umat muslim. Oleh karena itu, jika terdapat transaksi-transaksi yang tidak sesuai dan melanggar nilai-nilai dasar tersebut maka patut disebut transaksi yang dilarang oleh Islam.³

¹ Itang dan Adib Daenuri, *Sistem Ekonomi Kapitalis, Sosialis, dan Islam*, Tazkia: Jurnal KeIslaman, Kemasyarakatan, & Kebudayaan, Vol.8, No.1 (Januari-Juni 2017), 70-77.

² Muhammad Sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip Dasar*, terj. Suherman Rosyidi (Jakarta: Kencana, 2012), 31.

³ Fahrur Ulum, *Sejarah Ekonomi Islam: Analisis Pemikiran Tokoh dari Masa Rasulullah SAW Hingga Masa Kontemporer* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 44.

Sistem ekonomi Islam memiliki potensi yang besar untuk berkembang di Indonesia dikarenakan penduduk Indonesia merupakan negara yang berpenduduk mayoritas muslim dan populasinya sebesar 1/3 jumlah muslim di dunia. Dalam perkembangannya sistem ekonomi Islam di Indonesia dimulai dengan gagasan untuk mendirikan bank syariah. Gagasan tersebut muncul pada tahun 1974 dan dilanjutkan pada tanggal 1 juni 1983 yang mana pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk membebaskan kepada bank untuk menentukan suku bunga. Selanjutnya, kebijakan yang dikeluarkan pada bulan oktober 1988 yang biasa dikenal dengan sebutan PAKTO 88 yang salah satu kandungannya memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mendirikan Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Kedua kebijakan ini yang mendorong pendirian bank syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI).⁴

Perkembangan sistem ekonomi Islam ini semakin terlihat dan berkembang dengan baik di Indonesia dengan ditandai berkembang dan bermunculannya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Bank maupun Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Non-Bank di Indonesia. Di samping itu perkembangan sistem ekonomi Islam pada abad ke 20 – 21 ini tidak hanya dalam tataran kelembagaan akan tetapi dalam bidang persaingan pasar atau trend pasar. Hal ini menyebabkan banyaknya Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) melakukan konversi ke bank syariah dan terdapat LKK membuat Unit Usaha Syariah (UUS) dan ada juga yang mengkonversi UUS ke Bank Umum Syariah (BUS) guna memenuhi kebutuhan

⁴ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 154.

inklusi keuangan masyarakat yang mulai mengalami perubahan ke gaya hidup halal atau *halal lifestyle*.⁵

Perkembangan kegiatan lembaga keuangan syariah ini juga berdampak pada tingginya potensi sengketa antara pihak masyarakat (debitur) dan Lembaga keuangan syariah (kreditur). sengketa yang terjadi itu disebut dengan sengketa ekonomi syariah. oleh karena itu UU no 3 tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dalam pasal 49 (i) memberikan penambahan kewenangan kepada Peradilan Agama untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara ekonomi syariah.⁶

Dalam penjelasan atas UU Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama memberikan definisi atas ekonomi syariah bahwa ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah diantaranya meliputi: a. Bank syariah; b. Lembaga keuangan mikro syariah; c. Asuransi syariah; d. Reasuransi syariah; e. Reks dana syariah; f. Obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah; g. Sekuritas syariah; h. Pembiayaan syariah; i. Pegadaian syariah; j. Dana pensiun lembaga keuangan syariah; k. Bisnis syariah.⁷

Dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang terkhusus terjadi dalam kegiatan perbankan syariah pada UU nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Pada pasal 55 yang pada pokoknya terdapat 2 penyelesaian sengketa yaitu

⁵ Ginanjar Dewandaru et al., *Trend Konversi Ke Bank Syariah: Tingkatkan Efisiensi dan Produktivitas Bisnis*, Buletin Ekonomi Syariah KNKS, Edisi.8 (Januari 2020), 2-3.

⁶ Mardani, *Hukum Islam: Kompilasi Peraturan Tentang Hukum Islam di Indonesia Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana, 2013), 38.

⁷ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), 4.

Jalur non-litigasi ini menjadi sebuah penyelesaian yang wajib dilalui oleh para pihak yang bersengketa sebelum menempuh jalur litigasi, kewajiban tersebut diatur dalam pasal 7 PERMA no 1 tahun 2016 tentang mediasi. Dalam penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi dapat diajukan pada Badan Arbitrase Syariah Nasional Indonesia (BASYARNAS), lalu dapat dilakukan di lingkungan perbankan (Mediasi perbankan), dan dapat juga dilakukan sesuai dengan kesepakatan dalam isi akad dengan persyaratan harus sesuai dengan prinsip syariah.

Problematika penyelesaian melalui jalur litigasi yang utama adalah dalam hasil penyelesaian sengketa. Hasil penyelesaian sengketa ini tidak selalu menemukan titik kepuasan bagi para pihak yang bersengketa terutama dari pihak kalah. Untuk mencapai kepuasan dalam penyelesaian jalur litigasi maka pihak

masalah secara substansi.⁸

Oleh karena secara substansi penyelesaian sengketa lembaga keuangan terutama hasil penyelesaian yang tidak mendahulukan pertimbangan hanya berlandaskan sistem formal dan bersifat teknis, hal inilah yang menarik penulis untuk melakukan penelitian berbasis pengujian. Disisi lain penulis tertarik dengan pola putusan dalam penyelesaian sengketa syariah yang dikeluarkan oleh setiap Pengadilan Agama yang relatif banyak mengenai perkara ekonomi syariah yang masuk dimenangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) meskipun dalam praktik penyelesaian sengketa banyak ditemukan tindakan yang tidak mencerminkan prinsip-prinsip syariah. Menurut subyektif penulis dalam kegiatan Lembaga Keuangan

Disisi lain penulis tertarik dengan pola putusan dalam p
yah yang dikeluarkan oleh setiap Pengadilan Agama yang re
gian besar perkara ekonomi syariah yang masuk dimenan
baga Keuangan Syariah (LKS) meskipun dalam praktiknya
lakukan tindakan yang tidak mencerminkan prinsip-prinsip sy
menurut subyektif penulis dalam kegiatan Lembaga Keuanga

Disisi lain penulis tertarik dengan pola putusan dalam p
iah yang dikeluarkan oleh setiap Pengadilan Agama yang re
gian besar perkara ekonomi syariah yang masuk dimenan
baga Keuangan Syariah (LKS) meskipun dalam praktiku
akukan tindakan yang tidak mencerminkan prinsip-prinsip sy
nenurut subyektif penulis dalam kegiatan Lembaga Keuanga

Yunari, *Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Penyelesaian Sengketa*, Vol.2, No.1 (Februari,2016), 140.

sehingga masih menggunakan sistem hukum positif. hal ini membuat penulis tertarik untuk menguji putusan pengadilan agama sengketa ekonomi syariah tentang eksekusi barang jaminan. Salah satu yang akan diuji dalam penelitian skripsi ini adalah putusan yang di keluarkan pengadilan Agama Ponorogo. Putusan tersebut memiliki nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.

Dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po menjadi bahan analisis guna mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus sengketa ekonomi syariah tersebut. sengketa ekonomi syariah dalam putusan ini berkaitan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam pembiayaan *murabahah*.

adil dan Agama Ponorogo. Putusan tersebut memiliki nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.

Dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po menjadi bahasan untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutuskan sengketa ekonomi syariah dalam putusan ini berkaitan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam pembiayaan *murabahah*.

ara gugatan perbuatan melawan hukum dalam pembiayaan *murabahah* adalah.

murābahah adalah menjual suatu barang dengan menjelaskan harga kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga lebih menguntungkan. Pedoman pelaksana *murābahah* ini telah ditetapkan pada Peraturan DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/2000 tentang *murābahah*

upakan sengketa antara Fery Handoro (Penggugat 1), Tumini (Pen

dan Agus Suprpto (Penggugat 3) melawan Bank BRi Syariah (Tergugat 1), KPKNL Madiun (Tergugat 2), dan Hariadi (Tergugat 3) dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum. Perkara ekonomi syariah ini ditimbulkan dari perjanjian akad *murābahah bil wakālah* yang digunakan Penggugat I untuk modal kerja dan dengan jaminan dua bidang tanah dengan total keseluruhan 487 m2. Penggugat 1 mendapatkan pembiayaan dari pihak tergugat 1 sebesar Rp. 500.000.000 dengan keuntungan untuk pihak bank sebesar Rp.285.000.000 dan cara pembayaran secara angsuran selama 60 bulan / 5 tahun dengan besaran Rp. 13.083.333/bulan.

g diberikan dalam pembiayaan ini dirasa oleh penggugat ter
na kesalahan penerapan akad yang diterima oleh penggugat
biayaan tersebut malah memberatkan dari pihak pe
aksanakan kewajibannya.

Permasalahan selanjutnya ialah pihak tergugat 1 tid
ukturisasi pembiayaan terhadap pihak penggugat. Dalam ha
jadi kesulitan untuk menunaikan prestasinya dan mengaju
ukturisasi kepada tergugat 1 sebanyak dua kali akan tetapi
sa oleh pihak penggugat merupakan perbuatan yang semena
nggar prinsip-prinsip syariah yaitu sukarela. Hal ini pun tida
ran yang diperintahkan dalam firman Allah Swt.. QS. Al-Baq

Permasalahan selanjutnya ialah pihak tergugat 1 tidak melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap pihak penggugat. Dalam hal ini terjadi kesulitan untuk menunaikan prestasinya dan mengajukan restrukturisasi kepada tergugat 1 sebanyak dua kali akan tetapi ditolak oleh pihak penggugat merupakan perbuatan yang semena-mena melanggar prinsip-prinsip syariah yaitu sukarela. Hal ini pun tidak sesuai dengan perintah dalam firman Allah Swt., QS. Al-Baqarah

iperintahkan dalam firman allah Swt.. QS. Al-

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Perihal pemberian fasilitas restrukturisasi margin ini majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangannya bahwa tidak ada keharusan bagi bank untuk memberikan fasilitas restrukturisasi margin kepada nasabah (debitur) sehingga tuntutan penggugat patut ditolak.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik mengkaji putusan tersebut untuk dijadikan obyek penelitian ilmiah, selanjutnya masing-masing permasalahan tersebut akan dikaji dan diuji berdasarkan hukum ekonomi syariah dan fatwa DSN yang terkait sebagai skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Dan Fatwa MUI Terhadap Eksekusi Barang Jaminan Dalam Pembiayaan *murābahah bil wakālah* (Studi Putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/Pa.Po)”.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah yang muncul dalam eksekusi barang jaminan dalam pembiayaan *murābahah bil wakālah* adalah sebagai berikut:

1. Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po tentang eksekusi barang jaminan dalam pembiayaan *murābahah bil wakālah*.
2. Analisis UUHT terhadap eksekusi barang jaminan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.
3. Analisis hukum Islam terhadap eksekusi barang jaminan pada putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.

Jadi untuk memudahkan proses penelitian, maka perlu untuk dirumuskan pokok-pokok permasalahan yang dipaparkan dalam batasan masalah di atas dengan rumusan sebagai berikut:

- [illegible]

3. Bagaimana analisis Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap pertimbangan hakim mengenai eksekusi barang jaminan dalam Putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan deskripsi yang dilakukan secara umum tentang penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar permasalahan yang akan diteliti sehingga telah jelas bahwa penelitian ini bukan merupakan duplikasi dari penelitian yang telah ada. Dalam penelusuran sejak awal hingga saat ini belum menemukan penelitian mengenai studi putusan dengan pembahasan serupa hanya saja terdapat beberapa literasi dan penelitian yang membahas pada lingkup sama dengan penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

1. Buku hukum, berjudul “Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah”, oleh Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.Hum, M.M. didalam buku ini memiliki persamaan pembahasan dengan penelitian ini diantaranya adalah penjabaran mengenai teori eksekusi barang jaminan terkhusus terhadap hak tanggungan. Adapun juga terdapat perbedaan pembahasan dengan penelitian ini antara lain adalah dalam buku ini pembahasan mengenai eksekusi jaminan masih tercampur dengan hukum konven yang mana penulis buku berusaha menjelaskan bahwa eksekusi dalam hukum positif itu terdapat sisi-sisi yang sesuai dengan syariah, sedangkan dalam penelitian skripsi ini penulis

secara radikal menggali prinsip eksekusi jaminan dari fatwa DSN MUI, KHES, dan juga KUH Perdata.⁹

2. Skripsi, judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penjualan Barang Jaminan Akad Musyarakah Milik Debitur Oleh Kreditur Pada Bank Syari’ah Bukopin Cabang Sidoarjo”, oleh Imam Rudi Setiawan tahun 2018, dalam penelitian ini terdapat persamaan pembahasan dengan skripsi ini yaitu dari sisi ketidaksesuaian eksekusi barang jaminan dengan melalui proses lelang yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yang mana lelang tersebutlah menyebabkan kerugian bagi pihak debitur. adapun juga perbedaan dengan penelitian ini adalah terdapat pada jenis penelitian studi kasus dengan studi putusan sehingga mempengaruhi atas bidang obyek penelitian dan hasil penelitiannya¹⁰.
3. Skripsi, dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Hakim Pengadilan Agama Surakarta Nomor 0519/Pdt.G/2013/PA.SKA Tentang Kedudukan Barang Jaminan Dalam Transaksi murābahah ”, oleh Nida Lintang Kusuma tahun 2020. Dalam penelitian ini memiliki persamaan pembahasa dengan penelitian skripsi saya terutama dalam bidang putusan dan kedudukan barang jaminan sebagai pelunasan hutang. Akan tetapi juga terdapat perbedaan yaitu pada konsentrasi analisis data yang mana di satu sisi skripsi ini menggunakan hukum islam saja sedangkan dalam penelitian saya menggunakan

⁹ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2019), 41.

¹⁰ Imam Rudi Setiawan, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penjualan Brang Jaminan Akad Musharakah Milik Debitur Oleh Kreditur Pada Bank Syari'ah Bukopin Cabang Sidoarjo* (Skripsi-UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2018), 64.

dua yaitu dalam hukum KUH perdata dan Hukum Islam yang terdiri dari (Fatwa DSN dan KHES).¹¹

4. Skripsi, dengan judul “Aspek Perbuatan Melawan Hukum Pada Pendaftaran Lelang Agunan Dalam Akad murābahah Perspektif Hukum Islam : Studi Putusan No.280/Pdt.G/2016/PTA.SMG”, oleh Sri Putri Handayani tahun 2020. Dalam Penelitian ini terdapat persamaan pembahasan dengan penelitian saya, penulis, buat antara lain adalah dalam hal jenis objek penelitian yang sama yaitu putusan atas perkara Perbuatan melawan Hukum dalam Sengketa Ekonomi Syariah yang mempersengketakan eksekusi lelang yang dilakukan oleh Lemabaga Keuangan Syariah. adapun juga perbedaan dengan penelitian saya, penulis, buat yaitu dalam bidang bahan hukum yang digunakan tidak hanya menggunakan hukum konvensional akan tetapi juga hukum Islam, sehingga hasil penelitian ini akan berbeda.¹²
5. Skripsi, dengan judul “Pelelangan Objek Jaminan murābahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara Dan Lelang dalam Perspektif Bai’ Al-Muzayyadah”, oleh Reza Fahmi tahun 2018. Adapun persamaan pembahasan dengan skripsi ini adalah dalam pembahasan mengenai perspektif hukum Islam dalam eksekusi jaminan melalui lelang. Di samping itu, adapun juga perbedaan yang mendasar dari penelitian ini terdapat pada objek penelitian yang mana praktik dalam LKS dengan

¹¹ Nida Lintang Kusuma, *Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Hakim Pengadilan Agama Surakarta Nomor 0519/Pdt.G/2013/PA.SKA Tentang Kedudukan Barang Jaminan Dalam Transaksi Murabahah* (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2020), 87.

¹² Sri Putri Handayani, *"Aspek Perbuatan Melawan Hukum Pada Pendaftaran Lelang Agunan Dalam Akad Murabahah Perspektif Hukum Islam: Studi Putusan No.280/Pdt.G/2016/PTA.SMG"* (Skripsi—UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang, 2020), 83-84.

pertimbangan hukum hakim dalam memutus sengketa eksekusi melalui lelang.¹³

Tema-tema di atas sangat berbeda dengan bahasan yang penulis bahas yaitu “Analisis Hukum Islam dan KUH Perdata Terhadap Pertimbangan Hukum Hakim Mengenai Eksekusi Barang Jaminan Dalam Putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/Pa.Po”. Karya tulis ilmiah ini mengkaji pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan No.1468/Pdt.G/2019/PA.Po dengan menggunakan kacamata hukum Islam dan terkhusus Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/2000. Pengkajian dalam penelitian ini lebih terfokus kepada norma hukum yang digunakan oleh hakim untuk memutus sengketa. Norma hukum tersebut nantinya akan diuji dengan data-data sekunder yang dikumpulkan oleh penulis terutama fatwa-fatwa DSN-MUI yang terkait pelaksanaan akad *murābahah* . Sehingga nantinya dapat diketahui secara komprehensif apakah prinsip dasar akad *murābahah* sudah terkandung pada pertimbangan hukum, pelaksanaan praktik lelang dan pembiayaannya yang dilakukan oleh pihak Bank. Menurut penelusuran penulis belum adanya pengkajian terhadap putusan ini. Oleh karena itu penulis tertarik mengangkat tema “Analisis Hukum Islam dan Fatwa MUI Terhadap Eksekusi Barang Jaminan Dalam Pembiayaan *murābahah bil wakālah* (Studi Putusan Nomor 1468/Pdt.G/PA.Po)”

¹³ Reza Fahmi, *Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang Dalam Perspektif Bai' Al-Muzaiyyadah* (Skripsi--UIN Ar-Raniry Darussalam, Banda Aceh, 2018), 86-87.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan suatu rumusan mengenai tujuan yang ingin dicapai oleh seorang peneliti melalui proses penelitian yang dilakukannya. Oleh karena itu, tujuan penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pertimbangan hakim mengenai eksekusi barang jaminan dalam putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.
2. Untuk mengetahui analisis UU Nomor 4 tahun 1996 terhadap pertimbangan hakim mengenai barang jaminan dalam putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.
3. Untuk mengetahui analisis Fatwa DSN Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap pertimbangan hakim mengenai barang jaminan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Sebagaimana penelitian pada umumnya yang memiliki masing-masing kegunaan dalam tataran praktis maupun teoritis, begitu juga dalam penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam tataran :

- ## 1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi terkait kajian-kajian penerapan hukum materiil maupun formil dalam lingkup peradilan agama khususnya untuk perkara-perkara ekonomi syariah. selanjutnya, hasil penelitian ini juga diharapkan untuk dapat menjadi

pemantik untuk pengembangan keilmuan dalam penelitian-penelitian hukum ekonomi syariah berikutnya.

2. Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi masyarakat dan terkhususnya lembaga keuangan syariah dalam memahami konsep dasar pembiayaan *murābahah* sehingga dapat menjadi bahan evaluasi dan perubahan ke arah yang lebih baik lagi guna mewujudkan kemaslahatan bersama. Selanjutnya dalam tataran praktis di dunia hukum, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam memutuskan suatu perkara ekonomi syariah.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional dibutuhkan untuk dapat dijadikan acuan dalam menelusuri, menguji dan memahami sebuah variabel dalam penelitian, adapun beberapa variabel yang perlu dipaparkan sebagai berikut:

1. Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, merupakan produk peraturan-peraturan atau ketentuan-ketentuan yang bersumber dari ajaran Islam.¹⁴ Sumber ajaran Islam adalah kitab Al-Quran dan As-Sunnah. Sedangkan produk hukum Islam yang digunakan dalam penelitian ini ialah dalam bentuk Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang

¹⁴ Marzuki, *Pengantar Hukum Islam: Prinsip Dasar Memahami Berbagai Konsep Dan Permasalahan Hukum Islam Di Indonesia*, Cet-2 (Yogyakarta: Ombak Dua, 2017), 12.

memabahas mengenai akad *murābahah bil wakālah* dan praktik eksekusi barang jaminan menurut syariah.

2. UU Nomor 4 tahun 1996, merupakan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai hak tanggungan atas tanah dan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
3. Pertimbangan hakim, merupakan alasan-alasan dan dasar-dasar yang memuat hukum tertulis (pasal-pasal peraturan di perundang-undangan) atau hukum tidak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin yang dijadikan pertimbangan oleh hakim dalam memutus perkara¹⁵. Perkara dalam hal ini adalah perkara dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po tentang gugatan perbuatan melawan hukum.
4. Eksekusi Barang Jaminan, merupakan kegiatan jual paksa terhadap barang jaminan debitur yang dilakukan oleh kreditur (Bank) dikarenakan pihak debitur melakukan wanprestasi atau tidak mampu bayar.¹⁶
5. Putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po merupakan kegiatan jual beli yang dilakukan antara bank syariah (Penjual) dan nasabah (Pembeli) dengan menjelaskan harga pokok (harga asli ditambah biaya untuk perolehan barang) dan keuntungan bank (Penjual /kreditur) kepada nasabah (pembeli) dan dalam proses pengadaan barangnya pihak bank syariah memberikan

¹⁵ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi ke-2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 889.

¹⁶ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2019), 44.

Data sekunder adalah data yang digunakan untuk memperluas dan memperkaya pisau analisis dan argumentasi hukum yang dibangun oleh penulis.²¹ Adapun beberapa data sekunder yang dikumpulkan oleh penulis adalah sebagai berikut:

- ## 2. Sumber data

²¹ Ibid., 145.

[illegible]

dibangun guna menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi pada objek penelitian ini.²⁴

I. Sistematika Pembahasan

Agar karya tulis ilmiah ini menjadi satu kesatuan yang kronologis dan sistematis maka perlu dibuat sistematika pembahasan. Adapun susunan pembahasan dalam skripsi ini ada sebagai berikut:

Bab pertama pendahuluan. Dalam Pendahuluan ini membahas mengenai kerangka penyusunan skripsi yang mana dalam bab 1 ini memuat latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian

Bab kedua landasan teori. Dalam landasan teori ini membahas mengenai teori-teori yang akan dipakai untuk menganalisis permasalahan dalam penelitian ini. teori yang akan dibahas dalam bab ini meliputi hukum tentang akad *murābahah* berdasarkan pendapat para ahli fiqh termasuk fatwa DSN yang terkait dengan akad *murābahah bil wakālah*, eksekusi barang jaminan menurut Islam dan hukum perdata.

Bab ketiga data penelitian. Dalam bab data penelitian ini akan memaparkan secara apa adanya dengan secara deskriptif mengenai duduk perkara dalam putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po, pertimbangan hakim dan norma hukum yang digunakan hakim dalam memutuskan perkaranya Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po

²⁴ Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif...*, 152.

Bab kelima penutup. Dalam bab penutup ini terdiri dari kesimpulan. Dalam kesimpulan ini merupakan gambaran secara ringkas mengenai hasil penelitian dan rumusan masalah, sedangkan dalam saran ini memberikan masukan terhadap penegakkan hukum di Indonesia terkait dengan perkara ekonomi syariah guna sebagai bahan evaluasi dan perbaikan.

ra hasil penelitian dan rumusan masalah. sedangkan dalam saran ini p
memberikan masukan terhadap penegakkan hukum di Indonesia terk
genai perkara ekonomi syariah guna sebagai bahan evaluasi dan perbaik

... Tinjauan Umum

Murābahah secara etimologi berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan. Lalu jika dalam ilmu sharaf Wazan *murābahah* memiliki arti saling menguntungkan. Secara terminologi, Akad *murābahah* berarti akad jual beli yang mana penjual memberitahukan harga pokok barang yang akan dijual dengan transaksi dengan disertai tambahan (keuntungan) yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam implementasi *akad murābahah* ini dapat digambarkan seperti ini: si A sebagai penjual mobil dan si B sebagai pembeli mobil. Pada suatu hari Si A sedang bertransaksi jual beli mobil dengan si B. Lalu, si A memberitahukan harga asal mobil dan beserta keuntungan. Akad *murābahah* juga tidak hanya dapat dilakukan dalam transaksi langsung akan tetapi juga dapat dipakai dalam akad jual beli.

1. Tinjauan Umum

¹ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, cet.2 (Depok: Rajawali Press), 2017, 54.

Akad *murābahah* dengan model pembayaran yang ditangguhkan atau angsuran terkadang dipersamakan dengan kredit investasi di perbankan konvensional (seperti kredit mobil, kredit rumah dll). maka dari itu sebenarnya terdapat perbedaan yang sangat menonjol antara dua transaksi yang mirip tersebut. letak perbedaan diantara keduanya adalah mekanisme dalam hal pengadaan barang. Dalam transaksi *murābahah* pihak bank/penjual harus melakukan pengadaan barang yang diinginkan debitur dan setelah itu transaksi jual beli dengan akad *murābahah* dapat dilaksanakan. Hal ini berbeda dengan kredit investasi pada bank konvensional yang mana debitur mengajukan pembiayaan untuk beli barang yang diinginkan dengan harga yang telah diutarakan kepada bank lalu setelah itu bank memberikan uang cash sejumlah yang dimohonkan oleh debitur beserta bunga yang diterima. Oleh karena itu akad *murābahah* yang dilaksanakan di perbankan syariah dengan kredit investasi yang dilakukan perbankan konvensional adalah berbeda.³

² Wiroso, *Produk Perbankan Syariah...*, 168.

³ Wulfiyanda, *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah* (Banyumas: Pena Persada, 2020), 41.

2. Rukun dan Syarat Sah Akad *Murābahah*

a. para pihak, Yang dimaksud para pihak disini merupakan pihak penjual dan pembeli atau kreditur dan debitur. Pembeli yang dalam bahasa arab disebut *Bai'* sedangkan pembeli dalam bahasa arab disebut *Musytari*. Mereka itulah para pihak utama yang harus ada di pelaksanaan transaksi *murābahah* diluar pihak-pihak yang ada dalam sebuah akad *murābahah*

⁵ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*...,168-170.

- Adapun Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* yang mana dikeluarkan sebagai bentuk upaya melangsungkan dan membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya, dan juga fatwa ini bertujuan untuk dapat dijadikan sebagai pedoman pelaksanaan pembiayaan fasilitas *murābahah* bagi bank syariah. Adapun prinsip-prinsip umum *murābahah* yang membahas mengenai pelaksanaan *murābahah* antara lain sebagai berikut:

Bank dalam hal pengadaan barang nasabah haruslah memenuhi prinsip ini dikarenakan jika tidak memenuhi prinsip ini maka akan sama dengan seperti bank konvensional yang sama-sama memberikan uang sebagai fasilitas pembiayaan. Dan bank dapat mengetahui harga pokok objek pesanan debitur dan bank harus secara jujur menjelaskan kepada nasabah mengenai harga pokok. Dan jika nasabah hendak mewakili kepada nasabah dalam pengadaan barang maka akad jual beli *murābahah* dapat dilakukan setelah barang tersebut ada dan secara prinsip menjadi milik Bank Syariah.⁸

[illegible]

c. Uang muka

Uang muka ini dapat diambil ketika nasabah memesan b kepada bank. Fungsi dari uang muka ini adalah sebagai tanda keseriusan nasabah dan sebagai penggantian kerugian atas batalnya perjanjian beli. Dan jika uang muka kurang untuk menutup kerugian pihak bank syariah maka kerugian tersebut menjadi tanggungan nasabah dan harus melunasinya.

d. Jaminan

Bank syariah dapat meminta nasabah untuk menyediakan b jaminan untuk menjadi pegangan bank syariah. jaminan ini di berikan sebagai bentuk keseriusan nasabah dalam proses pemesanan b

d. Jaminan

Bank syariah dapat meminta nasabah untuk menyediakan barang jaminan untuk menjadi pegangan bank syariah. jaminan ini diambil sebagai bentuk keseriusan nasabah dalam proses pemesanan obyek *murābahah* . Jaminan adalah merupakan salah satu cara untuk melindungi hak-hak kreditur akan tetapi barang jaminan bukan suatu syarat rukun atau syarat mutlak dalam akad *murābahah* ⁹

[illegible]

melunasi. hal ini juga dapat dipahami bahwa barang yang dibeli di akad *murābahah* meskipun dengan angsuran maka otomatis kepemilikan telah berpindah tangan ke debitur.

f. Penundaan pembayaran utang

Jika penundaan pembayaran tanggungan disebabkan karena di luar kemampuan Debitur maka kreditur secara moral menjadwalkan kembali perjanjian tersebut. dan jika debitur memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu maka kreditur mengenakan denda agar debitur tidak lalai.¹⁰

g. Bangkrut

g. Bangkrut

Jika debitur mengalami pailit atau bangkrut maka bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah sanggup kembali membayarnya.¹¹ Seperti apa yang telah difirmankan pada Qs. Al-Baqarah (2): 280

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah, dari teori ke praktik*, cet. Ke-7 (Jakarta: Gema Insani, 2003), 128.

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

“dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

h. Keuntungan *murābaḥah*

Keuntungan murābahah merupakan hasil dari penjualan barang yang dilakukan bank. Keuntungan ini ditetapkan diawal oleh para pihak di dalam perjanjian.¹²

3. Dasar Hukum *murābahah*

a Al-Quran

Qs. Al-Baqarah ayat 275

..وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا قُل ...

“...padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan
riba..”¹³

b Al-Hadis:

1) Hadis Riwayat Ibnu Majah Nomor 2280¹⁴

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

"Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; jual beli yang memberi tempo, peminjaman, dan campuran gandum dengan jelai untuk di konsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual."

2) Hadis riwayat Ahmad bin Hambal - nomor 15276¹⁵

¹² Wiroso, *Produk perbankan Syariah...*, 192

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Quranul karim Terjemahan dan Tafsir bil Hadis* (Bandung: Cordoba, 2014), 75

¹⁴ Lidwa Pusaka, Ensiklopedia Hadis, Software, Kitab Ibnu Majah nomor hadits 2280

¹⁵ Ibid., kitab ahmad nomor hadits 15276

"Sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya."

- a) DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*
- b) DSN-MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *murābahah*
- c) DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *murābahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar
- d) DSN-MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *murābahah*
- e) DSN-MUI Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bai' *murābahah*
- f) DSN-MUI Nomor 90/DSN-MUI/XII/2013 Pengalihan Pembiayaan *murābahah* Antar Lembaga Keuangan Syariah
- g) DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *murābahah*

Murbahah bil wakālah adalah akad jual-beli *murābahah* yang dalam pengadaan barangnya diwakilkan kepada pembeli/nasabah. Secara prinsip dalam akad *murābahah* dalam hal pengadaan barang merupakan tanggung jawab dari penjual. Dan akad *murābahah bil wakālah* ini dipakai agar pembeli diharapkan dapat membeli barang sesuai kebutuhan dan kriteria dari nasabah dan setelah barang telah ada maka baru dilakukan akad jual beli antara nasabah dan Bank Syariah. landasan syariah atas pelaksanaan akad *murābahah* ini terdapat pada Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* pada ketetapan pertama nomor 9 sebagai berikut:¹⁶

[illegible]

Dari fatwa ini pun dapat diketahui bahwa bank syariah tidak diperkenankan untuk melakukan akad *murābahah* jika barangnya belum ada dan dapat menyebabkan gharar. Oleh karena itu kedua akad tersebut tidak dapat disepekatkan secara bersamaan dan harus didahului dengan akad *wakālah* , dan jika tidak seperti itu maka akan menimbulkan kesamaan dengan praktik pembiayaan di bank konvensional.

- Akad *wakālah* terjadi sebelum dilakukan akad *murābahah*
- Akad *wakālah* gugur ketika dilangsungkan akad *murābahah*
- Obyek akad berupa uang adalah pada akad *wakālah* , sedangkan obyek akad barang terdapat pada akad *murabahah*
- Hutang *wakālah* adalah uang yang diterima dari Bank sedangkan hutang *murābahah* adalah hutang nasabah sebesar harga jual yang ditentukan oleh Bank syariah (harga pokok ditambah margin)

Dalam fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah membolehkan penyertaan akad jaminan atau penyertaan jaminan dalam pembiayaan murabahah. Penyertaan jaminan ini digunakan

[illegible]

Fungsi lain dari jaminan selain sebagai upaya agar debitur serius dalam memenuhi prestasinya adalah sebagai pelunasan hutang. Dalam Fatwa DSN-MUI No 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* menjelaskan bahwa apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya maka kreditur dapat menjual barang jaminan tersebut melalui lelang secara syariah. eksekusi barang jaminan ini tidak hanya dilakukan ketika debitur tidak mampu bayar. Jadi barang jaminan dapat dilakukan lelang atau eksekusi ketika debitur tidak dapat lagi melunasi hutangnya. Dalam prinsipnya sebelum bank atau kreditur menetapkan debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya harus melalui pertimbangan dikarenakan dalam KHES pasal 124 ayat 2 berbunyi bahwa “Dalam hal pembeli (debitur) mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia (kreditur) dapat diberi keringanan”

[illegible]

Sedangkan eksekusi barang jaminan adalah langkah terakhir yang ditempuh oleh kreditur guna melunasi hutang debitur. Dalam hal ini hukum Islam mensyaratkan bahwa eksekusi lelang haruslah sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip-prinsip lelang syariah pada saat ini masih tersebar dalam beberapa fatwa DSN dan pasal-pasal KHES seperti dalam

- uy.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Konsep Jaminan Dalam UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

1. Tinjauan Umum

Dalam hal barang jaminan yang bersifat kebendaan, hak tanggungan yang sering dipakai sebagai barang jaminan dalam persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan. Dikarenakan hak tanggungan termasuk dalam kualifikasi barang jaminan yang baik terutama nilai bendanya yang selalu naik dari waktu ke waktu.¹⁸ hak tanggungan secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 menjelaskan, bahwa:

“Hak tanggungan 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 memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”

Berdasarkan definisi yang telah dipaparkan di atas maka dapat diketahui unsur-unsur pokok hak tanggungan, antara lain:

- 1) hak tanggungan adalah hak jaminan yang hanya digunakan untuk pelunasan hutang
- 2) objek hak tanggungan terdiri dari hak atas tanah yang telah diatur dalam dalam UUPA
- 3) hak tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) tetapi juga dapat dibebankan berikuk benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu

¹⁸ Aisyah, *Manajemen Keuangan...*, 52.

3) Asas Spesialitas

4) Asas Publisitas (Asas harus diumumkan)

[illegible]

berkaitan jaminan dalam rangka utang piutang yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku²⁵

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa hukum jaminan adalah kumpulan kaidah hukum yang mengatur hubungan antara penerima dan pemberi jaminan dalam hubungannya atas pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Dari berbagai definisi hukum jaminan di atas maka dapat dijabarkan beberapa unsur kaidah hukum yang membangun konstruksi hukum jaminan, dapat dirincikan sebagai berikut:²⁶

a. Unsur Kaidah Hukum Tertulis dan Kaidah Hukum Tidak Tertulis

Kaidah hukum dalam bidang jaminan dapat digolongkan menjadi dua yaitu kaidah hukum tertulis dan kaidah hukum tidak tertulis. Kaidah hukum tertulis merupakan kaidah hukum yang terdapat pada sumber-sumber hukum tertulis, hukum tertulis terdiri dari peraturan perundang-undangan, traktat dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum tidak tertulis merupakan kaidah hukum mengenai jaminan yang tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat contohnya gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

b. Unsur Pemberi dan Penerima Jaminan

²⁵ M. Bahsan, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2015), 3.

²⁶ Suadi, *Eksekusi Jaminan:....*, 3.

c. Unsur Adanya Obyek Jaminan

Obyek jaminan adalah barang yang diserahkan kepada penerima jaminan. Obyek jaminan terdiri dari jaminan materiil dan jaminan immateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berbentuk hak kebendaan seperti jaminan benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Sedangkan jaminan immateriil adalah jaminan yang berbentuk non-kebendaan.

d. Unsur Adanya Hutang

d. Unsur Adanya Hutang

Pembebanan jaminan ini dilakukan oleh pemberi jaminan yang bertujuan untuk mendapatkan hutang dari kreditur (lembaga bank atau non-bank). Pemberian hutang ini dilakukan oleh bank dengan berdasarkan asas kepercayaan. Asas kepercayaan adalah penerima jaminan dengan perhitungannya menganggap bahwa debitur akan sanggup untuk bisa membayar kewajibannya (pokok hutang + marginnya). Dan hutang merupakan perjanjian pokok atas perjanjian jaminan yang sifatnya tambahan.

2. Asas-Asas Hukum Jaminan

Dalam hukum jaminan terdapat asas-asas hukum yang pada umumnya juga berlaku di dalam hukum kebendaan, yaitu:²⁷

- a. Asas *Publicitiet*, yaitu asas mengenai pengharusan pendaftaran semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan.
- b. Asas *Specialitet*, yaitu asas yang mengenai pembebanan hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek yang hanya dapat dilakukan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
- c. Asas Tidak Dapat Dibagi-Bagi, yaitu asas dapat dibaginya utang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembiayaan dan dilakukan pembayaran sebagian. Oleh karena itu barang jaminan hanya dapat diambil oleh debitur ketika debitur telah membayar seluruh kredit.
- d. Asas *Inbezitstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
- e. Asas *Horizontal*, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik.

²⁷ Suadi, *Eksekusi Jaminan...*, 6. dan lihat juga Zaeni Asyhadie dan rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah* (Depok: Rajawali Press, 2018), 24-25.

3. Subjek dan Objek Hukum Jaminan

Objek jaminan merupakan benda yang dapat dibebani pembebanan jaminan, objek jaminan dibedakan menjadi dua yaitu:³⁰

Dalam objek jaminan dalam bentuk obyek benda dibagi menjadi dua yaitu Benda tidak bergerak atau benda tetap dan benda bergerak atau benda tidak tetap. Contoh benda tidak bergerak ini adalah pada jaminan hak tanggungan dan hipotek. Sedangkan, contoh benda bergerak adalah pada gadai.

²⁸ Titik Triwulan Tutiek, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, cet. 5 (Jakarta: Kencana, 2015), 184.

²⁹ Suadi, *Eksekusi Jaminan:...*, 7.

³⁰ Ibid., 8.

Dari beberapa pendapat ahli hukum di atas dapat disimpulkan bahwa eksekusi adalah proses kegiatan yang tak terpisahkan dari bagian putusan yang mana eksekusi memiliki fungsi untuk pelaksanaan putusan hakim. Putusan hakim yang dapat dilakukan eksekusi hanyalah putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

³³ Ibid., 61.

5. Dasar Hukum Eksekusi

Dasar hukum eksekusi terdapat pada beberapa perundang-undangan antara lain:³⁴

a. Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Ketentuan dasar terkait dengan dasar hukum eksekusi terdapat dalam ketentuan hukum acara yang tersebar di beberapa perundang-undangan. Diantara dasara hukum eksekusi pada hukum acara perdata adalah pada pasal 195 sampai dengan pasal 224 HIR atau Stb. 1941 Nomor 44 yang berlaku di pulau Jawa dan Madura, sedangkan untu daerah luar jawa dan madura digunakan pasal 206 sampai dengan pasal 258 RBg atau Stb. 1927 nomor 227. Di dalam peraturan tersebut kita akan menemukan aturan tentang:

- 1) cara menjalankan eksekusi putusan pengadilan
- 2) upaya paksa dalam eksekusi yakni sandera
- 3) pelaksanaan eksekusi
- 4) upaya lain berupa perlawanan
- 5) kedudukan akta otentik yang dapat dieksekusi dan dipersamakan dengan putusan

b. Undang-Undang Terkait Lainnya

Ketentuan mengenai eksekusi pada undang-undang terdapat pada pasal 54 ayat 2 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman. Dalam ketentuan ini mengatur mengenai kewenangan

³⁴ Ibid., 20-23

- a. putusan telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- b. putusan bersifat *condemnatoir*
- c. eksekusi harus dilaksanakan dibawah dan dipimpin oleh ketua pengadilan
- d. pihak yang kalah tidak kooperatif dan tidak beritikad baik

lalu mengenai eksekusi barang jaminan dengan menggunakan lelang maka haruslah memenuhi beberapa syarat:³⁵

- a. sebelum eksekusi harus didahului dengan pemberitahuan atau peringatan tentang kewajiban debitur
- b. dalam eksekusi harus memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan
- c. penentuan harga harus mengacu pada harga pasar.

Eksekusi atas barang jaminan ini dapat terjadi ketika adanya pengikatan jaminan dengan menggunakan akta otentik yang memiliki titel eksekutorial. akta otentik yang memiliki sifat eksekutorial terutama pada

[illegible]

Dari ketentuan pasal 14 UUHT menjelaskan bahwa kreditur melakukan eksekusi atas barang jaminan dengan berdasar kalimat “DEMI KEADILAN TUHAN YANG MAHA ESA terdapat pada sertifikat hak tanggungan. Oleh karena itu kreditur tersebut memiliki kedudukan yang sejajar dengan pengadilan. Sehingga sertifikat hak tanggungan dapat dieksekusi terlebih dahulu tanpa menunggu putusan dari pengadilan.

c. Eksekusi Dibawah Tangan

Eksekusi barang jaminan dapat dilakukan melalui kreditur sendiri secara dibawah tangan. Yang dimaksud dibawah tangan disini adalah barang jaminan di jual tanpa melalui lembaga penjamin. Ketentuan mengenai eksekusi dibawah tangan ini terdapat

c. Eksekusi Dibawah Tangan

Eksekusi barang jaminan dapat dilakukan melalui kekuasaan sendiri secara dibawah tangan. Yang dimaksud dibawah tangan disini adalah barang jaminan di jual tanpa melalui lembaga lelang. Ketentuan mengenai eksekusi dibawah tangan ini terdapat pada pasal 20 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan

BAB III

PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN

NOMOR 1468/Pdt.G/2019/PA.Po

Dalam kasus dan putusan yang diperiksa di Pengadilan Agama Ponorogo telah diputus dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh majelis hakim pada hari selasa tanggal 2 Maret 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 07 Rajab 1441 Hijriyah. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini adalah Drs. H. Abdurahman, SH., MH. sebagai Ketua Majelis dan Drs H. Misnan Maulana serta Hj. Titik Nurhayati, S.Ag. M.H. sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh H. Ishadi, M.H sebagai Panitera Pengadilan Agama. Dalam pembacaan putusan ini dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, dan tidak hadirnya Para Penggugat dan/atau Kuasa Hukumnya, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Turut Tergugat.

Sengketa ekonomi syariah ini memiliki Nomor perkara 1468/Pdt.G/2019/PA.Po. Perkara sengketa ekonomi syariah ini secara substansi mempersengketakan mengenai pelaksanaan eksekusi jaminan yang terjadi pada akad pembiayaan *murābahah bil wakālah* yang dilakukan oleh Para Tergugat terkhusus Tergugat I (sebagai Pihak Kreditur). Oleh karena itu Para Penggugat melayangkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Agama Ponorogo.

A. Para Pihak Yang Bersengketa

Sengketa ekonomi Syariah memperselisihkan eksekusi barang jaminan dalam pembiayaan *murābahah bil wakālah* yang diajukan oleh 3 Penggugat. Para

sebagai **Penggugat II**. Agus Suprpto Wibowo, ber
aswasta, bertempat tinggal di Dukuh Gogokalang, P
, Kecamatan Jenangan, Kabupaten Ponorogo, sel
kan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 27 Septem
kuasa kepada Kuasa Hukum I dan Kuasa Hukum II
uanya berkantor di LPKSM Pasopati, Jalan Gemah
gungsari, Kecamatan Dolopo Kabupaten Madiun.³
kan para pihak yang digugat diantaranya adalah
g Madiun yang mana berdasarkan Surat Kuasa Kh
19 Pimpinan PT Bank BRI Syariah Cabang Mad
Karyawan I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX yang

kan para pihak yang digugat diantaranya adalah PT Bank BRI Syariah Cabang Madiun yang mana berdasarkan Surat Kuasa Khaybar No. 19 Pimpinan PT Bank BRI Syariah Cabang Madiun yang berisikan bahwa seluruh Karyawan I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX yang

trian Keuangan RI Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan

L Madiun berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

Hukum dan Humas DIKN atas nama Mentri Keuan

² Ibid., 2

³ Ibid. 1

, Beralamat di Dukuh Bagus Rt.004 Rw.002, Mangrove, Kabupaten Ponorogo sedangkan sekarang bernama Desa Pulung, Kabupaten Ponorogo, disebut sebagai Pihak Turut Tergugat dalam Perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo tertanggal 08 Oktober 2019 memberikan kuasa kepada Kasi II Pertanahan, Kasi III Pertanahan yang mana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, selanjutnya

, Beralamat di Dukuh Bagus Rt.004 Rw.002, Mangrove, Kabupaten Ponorogo sedangkan sekarang bernama Desa Mangrove, Kecamatan Pulung, Kabupaten Ponorogo, disebut sebagai Pihak Turut Tergugat dalam Perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo pada tanggal 08 Oktober 2019 memberikan kuasa kepada Kasi II Pertanahan, Kasi III Pertanahan yang mana mereka berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, selanjutnya

, Beralamat di Dukuh Bagus Rt.004 Rw.002, Mangrove, Kabupaten Ponorogo sedangkan sekarang bernama Desa Pulung, Kabupaten Ponorogo, disebut sebagai Pihak Turut Tergugat dalam Perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo tertanggal 08 Oktober 2019 memberikan kuasa kepada Kasi II Pertanahan, Kasi III Pertanahan yang mana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, selanjutnya

, Beralamat di Dukuh Bagus Rt.004 Rw.002,
Kecamatan Pulung, Kabupaten Ponorogo sedangkan sekarang b
Kecamatan Pulung, Kabupaten Ponorogo, disebut sebagai
Pihak Turut Tergugat dalam Perkara ini adalah Ke
ng/Badan Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Cq. K
Ponorogo. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pono
husus tertanggal 08 Oktober 2019 memberikan kua
asi II Pertanahan, Kasi III Pertanahan yang mana me
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, sel

Posisi

, Beralamat di Dukuh Bagus Rt.004 Rw.002, Mangrove, Kabupaten Ponorogo sedangkan sekarang bernama Desa Pulung, Kabupaten Ponorogo, disebut sebagai Pihak Turut Tergugat dalam Perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo tertanggal 08 Oktober 2019 memberikan kuasa kepada Kasi II Pertanahan, Kasi III Pertanahan yang mana pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo, selanjutnya

⁴ Ibid., 2

eksekusi barang jaminan yang terdapat pada akad pembiayaan *murābahah bil wakālah*.

Guna memperjelas pemaparan kasus posisi dalam permasalahan ini penulis akan mendeskripsikan alur permasalahan dalam putusan ini. Pada tanggal 09 Oktober 2015 para pihak Penggugat I (Debitur) dan Tergugat I (Kreditur) telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian Akad *murābahah bil wakālah* dengan isi perjanjian pada pokoknya adalah pemberian pembiayaan modal usaha kepada Penggugat I senilai Rp. 500.000.000 dengan keuntungan Tergugat I (Kreditur) sebesar Rp. 285.000.000 sehingga total sebesar Rp. 785.000.000. Pembiayaan ini ditempuh dengan tenor selama 5 tahun dan dengan angsuran yang dibayarkan Penggugat I sebesar Rp. 13.083.333 per-bulan. Adapun asset debitur yang digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian *murābahah bil wakālah* ada dua yaitu:⁵

- a sebidang tanah beserta bangunan seluas 372 M² yang berlokasi di Desa Jenangan Kecamatan Jenangan, Kabupaten Ponorogo yang telah berstatus SHM dengan Nomor 1137.
- b sebidang tanah beserta bangunan seluas 115 M² yang berlokasi di Desa Jenangan Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo yang telah berstatus SHM dengan Nomor 1210.

Berjalannya waktu akad tersebut debitur dapat melaksanakan kewajibannya dengan lancar untuk membayar angsuran dari awal angsuran tahun 2015 sampai

⁵ Ibid., 4

pertengahan 2016. Awal permasalahan ketika di pertengahan tahun 2016 Penggugat I mengalami penurunan yang dikarenakan penghasilan usaha yang menurun sehingga pada tanggal 22 juli 2017 Penggugat I mengajukan perpanjangan restrukturisasi untuk 1 tahun besok kepada Tergugat I (kreditur) sebesar Rp. 7.000.000, akan tetapi pengajuan permohonan tersebut ditolak. Sebagai alternatif pembiayaan dengan itikad baik untuk mengusahakan dapat melaksanakan pelunasan penggugat kembali mengajukan kembali alternatif dengan mengajukan permohonan pelunasan sebagian pembiayaan sebesar Rp. 350.000.000, akan tetapi permohonan tersebut ditolak oleh pihak Tergugat I (kreditur). Oleh karena faktor tersebut menyebabkan bisnis usaha yang dijalankan oleh pihak Penggugat semakin sulit untuk terlepas dari krisis.⁶

Dalam hal ini pihak Penggugat I masih memiliki itikad baik untuk bisa menyelesaikan tanggungannya kepada pihak Tergugat I (kreditur). Sampai dengan tanggal 12 juni 2018 dengan itikad baiknya Penggugat I mengajukan kembali keringanan pelunasan sebesar Rp. 300.000.000 dan permohonan ini tidak pernah ada tanggapan dari Tergugat I

Lalu pada tanggal 27 April 2018 aset Para Penggugat telah dilelang oleh Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Madiun) sesuai Risalah Lelang Nomor 150/50/2018. Kabar Pelelangan terhadap aset Para Penggugat itu tidak diketahui dan baru diketahui oleh Para Penggugat ketika menerima surat panggilan sidang dari Pengadilan Agama Ponorogo Nomor

⁶ Ibid., 5.

Sebelum eksekusi itu dilakukan oleh Tergugat I dalam jawabannya mengajukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya. Surat Peringatan I Nomor 044/KC-MDN/I tanggal 13 Maret 2017, lalu Surat Peringatan II Nomor 045/KC-MDN/I tanggal 21 Maret 2017, dan Surat Peringatan III Nomor 064/KC-MD/I tanggal 10 April 2017. Dari ketiga somasi yang telah dilakukan Tergugat masih tetap tidak menyelesaikan tanggungannya kepada Tergugat II. Hal ini menurut Tergugat I wajar mengajukan lelang melalui Tergugat II.

tanggal 13 Maret 2017, lalu Surat Peringatan II Nomor 045/KC-MDN/I tanggal 21 Maret 2017, dan Surat Peringatan III Nomor 064/KC-MD/I tanggal 10 April 2017. Dari ketiga somasi yang telah dilakukan Tergugat masih tetap tidak menyelesaikan tanggungannya kepada Tergugat. Oleh karena itu menurut Tergugat I wajar mengajukan lelang melalui Tergugat II. Atas tindakan lelang yang dilakukan oleh pihak Tergugat I melalui Tergugat II, kemudian Para Penggugat merasa perlu untuk diselesaikan melalui Pengadilan. Sehingga Para Penggugat mendaftarkan perkara ini ke Pengadilan Negeri. Gugatan Para Penggugat tersebut dilayangkan atas pelaksanaan dan

sehingga Para Penggugat mendaftarkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Bandung. Gugatan Para Penggugat tersebut dilayangkan atas pelaksanaan eksekusi barang jaminan yang mana digunakan pelunasan pembiayaan. Gugatan Para Penggugat tersebut didasarkan pada surat perintah eksekusi *ahyah bil wakālah* dengan nomor 20 tertanggal 09 Oktober 2015 yang diterbitkan oleh Notaris Yuniantoro.

⁸ Ibid., 23

C. Pertimbangan Hakim

Pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat dan Para Tergugat telah hadir dimuka persidangan, baik hadir secara pribadi maupun dengan didampingi dan/atau diwakili oleh kuasa hukumnya dan Kedua Belah Pihak telah mengutarakan keterangan cukup. Majelis hakim pun telah mengupayakan perkara ini untuk diselesaikan dengan jalur damai dan kekeluargaan sesuai dengan ketentuan 130 HIR. Upaya hakim ini tidak berdampak dan para pihak masih ingin melanjutkan perkara ini ke tahap persidangan selanjutnya.⁹

Guna mengoptimalkan penyelesaian sengketa melalui jalur damai Majelis hakim pun telah memerintahkan untuk Para Pihak menggunakan jalur mediasi dengan menunjuk Ahmad Ubaidillah, S.HI. (mediator pada Pengadilan Agama Ponorogo). Akan tetapi upaya mediasi ini tidak berhasil dan para pihak ingin untuk perkara ini berlanjut ke tahap selanjutnya. . Maka hal ini telah memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Pengadilan Agama diberikan wewenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Perkara di bidang ekonomi. Berdasarkan Akad pembiayaan *murābahah bil wakālah* Nomor 20 tanggal 09 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Yuniantoro Penggugat I dan Tergugat I telah bersepakat mengikatkan diri dalam pembiayaan *murābahah bil wakālah* . berdasarkan pasal 19 dalam akad pembiayaan tersebut menyebutkan bahwa apabila terjadi perselisihan atau sengketa

⁹ Ibid., 73

Dalam perkara ini Para Penggugat memiliki *Legal Standing* mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Ponorogo. Para Penggugat mengemukakan bahwa perbuatan Para Tergugat melanggar Hukum Ekonomi Syariah Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat. Dalam hal ini Para Tergugat menanggapi mengenai pokok perkara dan mengemukakan eksepsi. Dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut. Eksepsi tersebut dilanjutkan dalam pokok perkara.

Eksepsi

Dalam eksepsi Tergugat I menjelaskan bahwa gugatan Para Penggugat tidak masuk dalam kategori gugatan wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum. Pihak Tergugat I melayangkan eksepsi mengenai hal ini dengan alasan bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan me-

ajelis Hakim akan memp
am pokok perkara.

1. Eksepsi

Eksepsi Tergugat I menjelaskan bahwa gugatan Para Penggugat masuk dalam kategori gugatan wanprestasi atau perikwa. Tergugat I melayangkan eksepsi mengenai hal ini. Para Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan

¹⁰ Ibid., 74

dalil dan alasan Para Penggugat dan menegaskan bahwa tindakan yang terkait sebagaimana dalam duduk perkara telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga patut untuk dinyatakan tidak termasuk perbuatan melawan hukum.¹²

Dari jawab menjawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa ini ialah “Apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas pelaksanaan lelang terhadap asset jaminan Para Penggugat ?”

Guna memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan beberapa alat bukti surat sebagai berikut: Fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Penggugat I (P.1), Fotokopi Kartu Keluarga dengan Nomor 3502183001120009 a.n. kepala keluarga Penggugat I (P.2), Fotokopi Kartu Keluarga dengan Nomor 3502182410010808 a.n. kepala keluarga Penggugat II (P.3), Fotokopi Buku Tanah Hak Milk Nomor 1137 (P.4), Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1210 (P.5) Fotokopi Surat Keterangan Nomor 474/415/405.32.2.03 tertanggal 26 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Jenangan yang berisi mengenai taksiran nilai harga per-meter persegi atas tanah asset jaminan Para Penggugat (P.6), Fotokopi Laporan Penilaian Properti Tanah dan Bangunan dengan Nomor 00166/2.0133-01/PI/12/0363/1/X/2019 yang dibuat oleh KJPP Wawat Jatmika dan Rekan (P.7), Fotokopi surat Pernyataan Juan Beli Tanah a.n Tumilah, tertanggal 19 Juni 2007 (P.8), dan Fotokopi surat Pernyataan Jual Beli Tanah a.n.

¹² Ibid., 76.

Guna memperkuat dalil-dalil jawaban dan eksepsinya Tergugat I juga mengajukan beberapa alat bukti yang berupa: Fotokopi Surat Permohonan Pembiayaan a.n Penggugat I (TI.1), Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Nomor 003/SP3/KC-MADIUN/10/2015 tertanggal 09 oktober 2015 a.n Penggugat I (TI.2), Fotokopi Akad Pembiayaan *murābahah bil Wakalh* Nomor 20 tertanggal 09 Oktober 2015 (TI.3), Fotokopi Sertifikat SHM Nomor 1137 (TI.4) Fotokopi Sertifikat SHM Nomor 1210 (TI.5), Fotokopi APHT Nomor 1173/Jenangan/2015 (TI.6), Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00259/2016 Kab. Ponorogo (TI.7) Fotokopi SP I Nomor 044/KC-MDN/II/2017 (TI.8), Fotokopi SP II No. 45/KC-MDN/III/2017 (TI.9), Fotokopi SP III No. 064/KC-MDN/IV/2017 (TI.10), Fotokopi Bukti Serah Terima Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang No.090/SPP:/KC.MDN/V/2017 (TI.11), Fotokopi Risalah Lelang No. 150/20/2018 (TI.12), Fotokopi Rekening Koran Per Tanggal Cetakan 30 Desember 2019 (TI.13) Fotokopi Surat Permohonan Lelang hak Tanggungan No.../KC-Madiun/03/2018 (TI.14), Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 29 Maret 2018 (TI.15), Fotokopi SPPT PBB tahun 2018 letak obyek pajak 00063 Desa Jenangan (TI.16), Fotokopi Rekening Koran a.n. Penggugat I (TI.17), Fotokopi daftar barang akan dilelang A.n Penggugat I (TI.18),

[illegible]

c Pembiayaan ini menggunakan Akad Pembiayaan *murābahah bil wakālah*

d Guna memperoleh pembiayaan tersebut Penggugat menjaminkan assetnya berupa tanah seluas 372 M² dengan sertifikat SHM Mo.1137 dan tanah seluas 115 M² dengan sertifikat SHM No. 1210

e Kedua barang jaminan tersebut telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor. 1137/Jenangan/2015 tertanggal 03 November 2015 oleh Notaris Yuniantoro

f Kedua asset agunan tersebut telah diterbitkan sertifikat oleh BPN yang tertanggal 02 Februari 2016

g Penggugat I telah memenuhi tanggungannya berupa membayar angsuran dari bulan November 2015 sampai tanggal 29 April 2017 dengan total yang telah dibayarkan sebesar Rp.199.378.576 yang dimana dalam pembayarannya Penggugat melakukan secara konsisten.

h Dikarenakan pihak penggugat tidak melaksanakan kewajibannya secara kensekuen dan konsisten, pihak Tergugat I melayangkan tiga kali Somasi kepada Penggugat akan tetapi tidak diindahkan oleh Penggugat I

i Pada tanggal 12 mei Tergugat I menyampaikan Surat Pendaftaran Lelang kepada Penggugat

3. Petitum

Dari fakta-fakta yang sebagaimana dipaparkan di atas. Maka fakta-fakta tersebut digunakan Majelis hakim mempertimbangkan dan mengadili masing-masing petitum Para Penggugat sebagai berikut

- a mengenai petitum nomor 2 dan 3 pada gugatan penggugat yang pada pokoknya menganggap tindakan tergugat I melelang aset agunan melalui Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Dalam hal untuk membuktikan dalil-dalil gugatnya yang terkait dengan petitum nomor 2 dan 3 Para Penggugat tidak mengajukan alat-alat bukti yang secara langsung berkaitan dengan petitum nomor 2 dan 3. Sedangkan Para Tergugat guna meneguhkan bantahannya terhadap petitum nomor 2 dan 3 tersebut mengajukan beberapa alat bukti berupa TI.1, TI.2, TI.3, TI.4, TI.5, TI.8, TI.9, TI.10, TI.11, dan TII.9 dan guna membuktikan.¹⁴

Dalam kaitanya bahwa eksekusi lelang telah mengesampingkan aturan-aturan yang seharusnya menjadi pedoman Perbankan Syariah. Berdasarkan alat bukti TI.3 merupakan fasilitas pembiayaan dengan akad pembiayaan *murābahah bil wakālah* yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I dengan mengacu pada Fatwa DSN No, 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* . Majelis Hakim berpendapat bahwa akad perjanjian tersebut telah memenuhi prinsip perbankan syariah dan para pihak telah terikat syarat dan ketentuan yang ada di perjanjian.

¹⁴ Ibid., 82.

adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum maka
nah dan tidak terbukti, sehingga petitum nomor 2 dan 3 patut
petitum 4 tentang permohonan Para Penggugat untuk meny
lelang eksekusi hak tanggungan dinyatakan cacat hukum dan
ki kekuatan hukum yang mengikat
ini Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan tanggapan
yang telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang nomor 4
hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda berkaitan d
telah memenuhi PerMen Keuangan Nomor 27/PMk.06/2016 t
sanaan lelang, serta telah sesuai dengan prinsip syariah sebaga

petitum 4 tentang permohonan Para Penggugat untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dinyatakan cacat karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan tanggapan atas permohonan eksekusi hak tanggungan yang telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dan telah memenuhi PerMen Keuangan Nomor 27/PMK/2016 tentang pelaksanaan lelang, serta telah sesuai dengan prinsip syariah.

ki kekuatan hukum yang mengikat

ini Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan tanggapan

yang telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang nomor 4

hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda berkaitan d

telah memenuhi PerMen Keuangan Nomor 27/PMk.06/2016 t

sanaan lelang, serta telah sesuai dengan prinsip syariah sebaga

ini Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan tanggapan
yang telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang nomor 4
hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda berkaitan d
telah memenuhi PerMen Keuangan Nomor 27/PMk.06/2016 t
sanaan lelang, serta telah sesuai dengan prinsip syariah sebaga

arkan pertimbangan tersebut petitum 4 tentang permohonan
 mengenai yang menyatakan proses eksekusi lelang atas hak tanggungan
 hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, patut dinyatakan
 tidak kebenarannya, sehingga petitum 4 patut dinyatakan ditolak

¹⁷ Ibid., 86.

- c perihal petitum 5 tentang permohonan Penggugat agar Tergugat I dinyatakan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan melaksanakan lelang tanpa didahului oleh surat pemberitahuan lelang kepada Penggugat

Berdasarkan TI.11 dapat memperlihatkan bahwa Tergugat I telah memberitahukan akan dilakukannya lelang atas obyek jaminan kepada Penggugat 1, sehingga bukti ini adalah bantahan atas tuduhan yang dilayangkan oleh Penggugat I bahwa telah melelang tanpa didahului pemberitahuan lelang.

Berdasarkan alat bukti yang dipaparkan di atas maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I yang melelang objek barang jaminan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak didahului dengan surat pemberitahuan kepada Penggugat I, Maka patut dinyatakan lemah dan tidak terbukti kebenarannya. Oleh karena itu Petitum nomor 5 patut ditolak¹⁸

- d perihal petitum nomor 6 mengenai Harga Limit atas Objek Yang Dilelang

Bahwa Penggugat mendalilkan harga limit jual lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas dua aset agunan itu jauh dari harga pasaran dan sangat merugikan pihak Penggugat.

Guna meneguhkan dalil-dalilnya Para Penggugat mengajukan beberapa alat bukti (P.6), (P.7), dan (P.8).¹⁹

¹⁸ Ibid., 88.

¹⁹ Ibid., 90.

Majelis hakim berpendapat bahwa secara Hukum Kepala Desa memiliki wewenang untuk melakukan taksiran harga tanah oleh karena itu patut dikesampingkan. Sedangkan bukti (P.7) yang menetapkan harga aset agunan senilai Rp.970.602.000 hal ini sangat jauh berbeda dengan NJOP Sebesar Rp.67.200.000 yang mana NJOP ditetapkan oleh Pemerintah yang berwenang. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti (P.9) patut dikesampingkan dikarenakan pihak Penggugat tidak memiliki relevansi dengan perkara ini.

Majelis hakim menilai bahwa penetapan nilai harga aset agunan yang diajukan oleh Tergugat I sebesar Rp. 585.100.000 merupakan hal yang tidak dapat dipertanggungjawabkan.

...gunakan aset agunan senilai Rp.970.602.000 hal ini sangat jauh
...da di NJOP Sebesar Rp.67.200.000 yang mana NJOP diked
...a yang berwenang. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bah
...n P.9 patut dikesampingkan dikarenakan pihak Penggugat tidak
...ak memiliki relevan dengan perkara ini.

Majelis hakim menilai bahwa penetapan nilai harga aset a
...kan oleh Tergugat I sebesar Rp. 585.100.000 merupakan hal

Majelis hakim menilai bahwa penetapan nilai harga aset :
kan oleh Tergugat I sebesar Rp. 585.100.000 merupakan hal

melakukan Perbuatan Melawan Hukum

²⁰ Ibid., 92.

Guna memperkuat bantahan dalil-dalil penggugat, Tergugat II menyampaikan Jawaban yang pada pokoknya, Tergugat II telah melaksanakan lelang atas Aset agunan Penggugat tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 dan PerMenKeu Nomor PMK -27/Pmk.06/2016 tentang Pelaksanaan Lelang. Di samping itu Tergugat II telah mengajukan beberapa alat bukti TII.1 sampai dengan TII.16.²¹

f Tentang Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

²¹ Ibid., 93.

²² Ibid., 94.

beli objek hak tanggungan yang memiliki itikad baik maka hak-haknya terdungi sehingga pembelian tersebut sah dan tindakan Tergugat III membeli objek hak tanggungan melalui lelang tersebut tidak dapat dibatalkan melawan hukum sehingga Petitum Penggugat nomor 8 patut ditolak. petitum penggugat nomor 9 patut ditolak.²³

g. Tentang sita jaminan

Bahwa majelis hakim dalam perkara ini telah menjatuhkan putusan nomor.1468/Pdt.G/2019/PA.PO tanggal 4 Februari 2020 yang amarnya “memohonan sita jaminan Para Penggugat”. Sebagaimana hal ini maka petitum penggugat nomor 10 juga patut ditolak.

a. Tentang *Dwansom* dan *uit voerbaar bij voorad*

g Tentang sita jaminan

h Tentang *Dwansom* dan *uit voerbaar bij voorad*

Demikian daripada itu berdasarkan pertimbangan hakim dan putusan maka dapat diketahui bahwa gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya

²³ Ibid., 95.

“Jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS”

Sedangkan dalam biaya perkara ini akan dibebankan kepada pihak yang sesuai dengan pasal 181 ayat (1) HIR, maka biaya perkara yang timbul dari ini dibebankan kepada Para Penggugat.²⁵

Adapun yang menjadi dasar putusan yang dihasilkan Majelis Hakim pada sengketa ini adalah sebagai berikut:

²⁴ Ibid., 96.

[illegible]

sudah termasuk dalam penilaian pokok perkara bukan lagi dalam wilayah eksepsi sehingga eksepsi Tergugat I dinyatakan ditolak.

Kedua, dari proses pemeriksaan bukti-bukti di depan Persidangan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat, dari bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak melihat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat sehingga dalam hal ini Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Oleh karena itu Majelis Hakim memutuskan bahwa menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

Ketiga, dikarenakan Para Penggugat adalah pihak yang kalah maka Majelis Hakim membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.692.000 sesuai dengan pasal 181 ayat (1) HIR

A. Analisis UU No. 04 Tahun 1996 Terhadap Eksekusi Barang Jaminan Pada Putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA Po.

Setelah hakim mengetahui fakta-fakta hukum secara obyektif dari proses jawab-menjawab dan pembuktian maka selanjutnya hakim harus melakukan pencarian hukum dan penemuan hukum materiilnya. Hukum tersebut akan diterapkan untuk memutus sengketa yang dipersengketakan para pihak.

Berdasarkan sengketa putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po, hanya pihak Tergugat I (Bank BRI Syariah) yang melayangkan eksepsi mengenai jenis gugatan. Pihak tergugat menyatakan pada eksepsinya bahwa gugatan yang dilayangkan oleh Para Penggugat termasuk dalam perkara Wanprestasi dan bukan Perbuatan Melawan Hukum.

74

Majelis hakim berpendapat bahwa untuk menyatakan tindakan Para Tergugat masuk kedalam perbuatan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum ini telah masuk kedalam pemeriksaan pokok perkara. Maka dari itu majelis hakim akan menilai bersama pokok perkara. Sehingga majelis hakim memutuskan bahwa eksepsi Tergugat 1 ditolak.

2. Pokok Perkara

[illegible]

Menurut penulis apa yang telah diputuskan oleh Majelis hakim atas tuduhan penggugat kepada Tergugat II telah tepat. Karena di Indonesia saat ini masih belum adanya hukum positif yang mengatur sebagai pedoman pelaksanaan lelang. Jadi untuk menutupi kekosongan hukum atas pelaksanaan lelang syariah maka dapat dilakukan menurut pedoman lelang dalam PerMenKeu Nomor PMK-27/Pmk.06/2016 tentang Pelaksanaan Lelang dan UUHT. Dalam pasal 12 ayat 2 butir (e) UUHT menjelaskan penentuan harga dan pelaksanaan eksekusi lelang dapat dipersyaratkan kepada pihak debitur untuk memberikan janji mengkuasakan sepenuhnya kepada kreditur dalam hal penjualan barang jaminan guna pelunasan hutang ketika debitur tidak mampu bayar. Janji tersebut dipersyaratkan dalam APHT dan para pihak telah menyetujui dan menyepakatinya. Akan tetapi pasal 12 ayat 2 butir (e) UUHT tidak berdiri sendiri melainkan terdapat pasal 20 ayat 2 UUHT yang berbunyi

Dari pasal di atas dapat diketahui prinsip dasar penetapan nilai jual sebuah objek hak tanggungan haruslah menguntungkan semua pihak. oleh karena itu tidak diperkenankan untuk bank/kreditur menetapkan nilai objek hak

Sedangkan tuduhan PMH juga dilayangkan pada Tergugat III dengan gugatan bahwa tergugat III telah mengabaikan prinsip nilai kemanusiaan dan keadilan dengan membeli asset agunan. Dalam hal ini dibantah oleh Tergugat III bahwa tergugat III mengikuti lelang itu dengan itikad baik. majelis hakim pun dalam hal ini berpendapat bahwa itikad baik dari tergugat III dalam mengikuti lelang ini harus dilindungi hukum dan tidak dapat diisebut sebagai perbuatan melawan hukum. Jadi majelis hukum memutuskan bahwa tuduhan PMH para penggugat kepada Tergugat III patut ditolak.

Dalam perkara ini pada pokok perkaranya adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maka majelis hakim dalam Putusannya nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO menggunakan pasal 1365 KUH Perdata sebagai pertimbangannya. Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. dalam pasal ini adalah mengetengahkan beberapa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang mana unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari 1) adanya kesalahan, 2) perbuatan tersebut melawan hukum, 3) adanya kerugian bagi orang lain, 4)adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugiannya. Dari hukum tersebut

Selain itu majelis hakim juga menggunakan teori-teori hukum mengenai kategori perbuatan melawan hukum untuk menentukan perbuatan Tergugat. teori yang disebutkan itu ada 4 kategori yaitu 1) bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, 2) bertentangan dengan hak subyek menurut undang-undang, 3) bertentangan dengan tata susila, 4) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tergugat I pun juga telah sesuai dengan isi akad maka tindakan lelang itu tidak melawan prinsip-prinsip syariah.

Dan pertimbangan hakim terakhir yaitu menggunakan ketentuan yang terdapat pada Herzien Inlandsch Reglement (HIR). Ketentuan yang dipakai adalah pada pasal 181 ayat 1 HIR –berbunyi pada pokoknya pasal ini menjelaskan bahwa pihak yang kalah dalam persidangan maka pihak tersebutlah yang wajib membayar seluruh biaya perkara yang muncul akibat perkara. Majelis hakim melalui pertimbangan hukum ini membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah sebesar Rp. 2.962.000.

Menurut penulis pertimbangan hukum hakim pada putusan ini masih terdapat beberapa pertimbangan hukum yang tidak mencantumkan pasal-pasal yang dipakai sebagai landasan seperti pada pertimbangan mengenai “NJOP digunakan sebagai dasar penilaian harga sebuah benda (tanah atau bangunan)”, lalu pertimbangan mengenai akad murābahah bil wakālah yang dibuat telah sesuai dengan prinsip syariah tanpa menyertakan alasan-alasan yang kuat meskipun didalam klausula perjanjian mengenai lelang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang terkait mengenai barang jaminan. Hal ini dapat membuat bingung bagi penulis maupun pembaca putusan dalam menentukan pasal yang dipakai landasan oleh hakim.

Akan tetapi pada dasarnya putusan tersebut bisa dikatakan cukup pertimbangan hukum dapat dilihat dari pertimbangan hakim terhadap alat bukti.

Menurut hasil analisis penulis, putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA/PO telah tepat dan adil. Meskipun masih terdapat kekurangan dalam hal hakim belum mempertimbangkan secara prinsip mengenai penentuan nilai jual objek jaminan yang mana hakim seharusnya memperhatikan pasal 20 ayat 2 UU Nomor 4 tahun 1996 yang mana pada pokoknya membahas mengenai penentuan nilai objek jaminan yang akan dilelang haruslah dengan menggunakan prinsip saling menguntungkan.

Dalam perkara putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po jika ditinjau dengan norma-norma hukum yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI yang terkait dengan Pembiayaan murābahah dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, masih terdapat norma hukum Islam yang belum digunakan Majelis hakim pada putusan, lalu dalam Pelaksanaan akad oleh Tergugat I, dan dalam pelaksanaan lelang oleh KPKNL.

gangan hakim tersebut belum terkandung norma-norma dalam masyarakat dan prinsip syariah. Dikarenakan NJ sebagai ukuran untuk menetapkan sebuah harga tanah, norma hukum yang dipakai oleh hakim sudah tidak sesuai dengan masyarakat. Menurut penulis Majelis Hakim hendaknya setempat agar dapat mengetahui kuantitas dan kualitas atau menggunakan pendapat ahli dari kalangan profesional publik guna sebagai pandangan hakim dalam memutuskan. Dalam hal ini hakim belum memutuskan mengenai norma yang berasaskan keadilan dan kemanfaatan bagi masyarakat. Mengingat dalam pedoman hukum pelaksanaan eksekusi putusan MK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan pelaksanaan

ntang petunjuk

Dalam pelaksanaan eksekusi barang jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah sebelum jatuh tempo. Hal ini menurut penulis tindakan yang dilakukan bank syariah (Tergugat I) tidak tepat. Dalam pasal 403 ayat (1) KHES menyatakan bahwa “apabila jatuh tempo, penerima gadai harus memperingatkan pemberi gadai untuk segera melunasi utangnya”. Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa tindakan lelang yang dilakukan oleh bank syariah (Tergugat I) sebelum jatuh tempo tidaklah tepat.

[illegible]

lebitur yang sedang mengalami penurunan kemampuan bayar.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan penulis mengenai perkara eksekusi barang jaminan pada putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po, setelah melakukan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis menyimpulkan bahwa:

1. Dalam duduk perkara pada gugatan penggugat menyatakan bahwa eksekusi barang jaminan melalui tergugat II ini merugikan penggugat, oleh karena itu penggugat meminta majelis hakim untuk menyatakan eksekusi yang telah terjadi tersebut cacat hukum dan menerima segala konsekuensinya. Setelah diperhatikan mengenai isi gugatannya, proses jawab menjawab, dan pembuktian, majelis hakim memutuskan menolak isi gugatan tersebut dengan berdasarkan pertimbangan Pasal 1365 KUHPerdara, doktrin hukum mengenai kategori Perbuatan Melawan Hukum, Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* , dan Pasal 181 ayat (1) HIR. Bahwa Para Tergugat dalam hal ini tidak terbukti kebenarannya melakukan perbuatan melawan hukum. sehingga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat telah sah dan berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 04 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PerMenKeu Nomor PMK - 27/Pmk.06/2016 tentang Pelaksanaan Lelang.

- dengan mencantumkan pasal-pasal yang dirujuk pada peraturan mana agar tidak membingungkan pembaca.
- Secara normatif, majelis hakim sebaiknya lebih fokus dan prinsip-prinsip syariah yang terdapat pada Kompilasi Hukum Islam, Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Pengadilan Agama dan peraturan peradilan umum adalah dari norma-norma yang dipakai. Jika sebuah putusan dihasilkan dengan mempertimbangkan pasal dalam KHI dan Fatwa DSN-MUI maka akan juga sesuai dengan putusan yang sesuai prinsip syariah pula.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah, dari teori ke praktik*. Cet. Ke 7. Jakarta: Gema Insani. 2003.
- Chaudhry, Muhammad Sharif. *Sistem Ekonomi Islam : Prinsip Dasar*. Terj. Suherman Rosyidi. Jakarta: Kencana, 2012.
- Departemen Agama RI. *Al-Quranul karim Terjemahan dan Tafsir bil Hadis*. Bandung: Cordoba. 2014.
- Dewandaru, Ginanjar dan et al. *Trend Konversi Ke Bank Syariah: Tingkatkan Efisiensi dan Produktivitas Bisnis*. Buletin Ekonomi Syariah KNKS, Edisi.8, Januari 2020.
- Diantha, I Made Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group, 2016.
- Fahmi, Reza. *Pelelangan Objek Jaminan murābahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang Dalam Perspektif Bai' Al-Muzaiyyadah*. Skripsi--UIN Ar-Raniry Darussalam, Banda Aceh, 2018.
- Febriyanti, Siti Aisyah. dkk. *Manajemen Keuangan*. Medan: Yayasan Kita Menulis. 2020.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalah*. Cet.1. Jakarta: Kencana. 2010.
- Handayani, Sri Putri. *Aspek Perbuatan Melawan Hukum Pada Pendaftaran Lelang Agunan Dalam Akad murābahah Perspektif Hukum Islam : Studi Putusan No.280/Pdt.G/2016/PTA.SMG*. Skripsi—UIN Maaulana Malik Ibrahim, Malang, 2020.
- Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Edisi ke-2. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Itang dan Adib Daenuri. *Sistem Ekonomi Kapitalis, Sosialis, dan Islam, Tazkia : Jurnal KeIslaman, Kemasyarakatan, & Kebudayaan*. Vol.8. No.1. Januari-Juni 2017.
- J Satrio. *Hukum Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 1997.
- Kusuma, Nida Lintang. *Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Hakim Pengadilan Agama Surakarta Nomor 0519/Pdt.G/2013/PA.SKA Tentang Kedudukan Barang Jaminan Dalam Transaksi murābahah*. Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2020.
- Lidwa Pusaka. *Ensiklopedia Hadis*. Software/ Kitab Ibnu Majah nomor hadits 2280.

Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia : Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. I Rajawali Press. 2018.

Yanda. *Tinjauan Hukum Pembiayaan murābahah Dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: Pena Persada. 2020.

Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia : Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. I Rajawali Press. 2018.

Yanda. *Tinjauan Hukum Pembiayaan murābahah Dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: Pena Persada. 2020.

Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia : Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. I Rajawali Press. 2018.

Yanda. *Tinjauan Hukum Pembiayaan murābahah Dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: Pena Persada. 2020.

Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia : Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. I Rajawali Press. 2018.

Yanda. *Tinjauan Hukum Pembiayaan murābahah Dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: Pena Persada. 2020.

Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia : Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. I Rajawali Press. 2018.

Yanda. *Tinjauan Hukum Pembiayaan murābahah Dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: Pena Persada. 2020.

Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia : Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. I Rajawali Press. 2018.

Yanda. *Tinjauan Hukum Pembiayaan murābahah Dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: Pena Persada. 2020.