

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM TENTANG SENGKETA  
EKONOMI SYARIAH  
(Studi Putusan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor  
1468/PDT.G/2019/PA.PO)**

**SKRIPSI**



Oleh:

**FIA AMALIA SALAMAH**  
**102200025**

Pembimbing:

**M. ILHAM TANZILULLOH, M.H.I**  
**NIP 198608012015031002**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO  
2024**

## ABSTRAK

**Salamah, Fia Amalia** 2024. *Analisis Putusan Hakim Tentang Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO)*. Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Pembimbing: M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I

### **Kata Kunci: Putusan Hakim, Legal Reasoning, Hukum Ekonomi Syariah**

Pengadilan Agama Ponorogo telah memutus perkara sengketa ekonomi Syariah Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO. Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Pengadilan Agama Ponorogo dengan Para Tergugat adalah Bank Syariah Cab. Madiun beserta KPKNL Madiun. Dalam pokok gugatan, Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan pelelangan hak tanggungan milik penggugat yang tidak didahului surat pemberitahuan dan menetapkan nilai limit lelang rendah di bawah harga pasar. Penggugat merasa sangat dirugikan dan perbuatan tersebut juga bertentangan dengan pasal 224 HIR/258 RBg dan Yurisprudensi MA No. 3210/KUHP/1984. Namun, Majelis Hakim Pengadilan Agama Ponorogo memutus perkara ini yaitu Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan membebaskan biaya perkara kepada penggugat.

Rumusan masalah ini adalah : 1) Bagaimana *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO? 2) Bagaimana dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

Adapun skripsi ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian pustaka (*library research*). Dalam teknik pengumpulan data, peneliti menggunakan teknik dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan analisis deskriptif dengan menguraikan, menjabarkan, dan menjelaskan konsep dan teori.

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan dapat disimpulkan bahwa: 1) *Legal Reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang ada. Majelis Hakim mempertimbangkan hukumnya dengan melakukan *research the available facts* dan *legal reasoning* yaitu *identify the aplicable sources of law* sebagai bagian dari langkah seorang hakim melakukan penalaran hukum (*legal reasoning*). Selain itu, majelis hakim juga menggunakan Fatwa DSN, Undang-undang, Peraturan Menteri, serta dalil-dalil syar'i sebagai dasar dalam memutus perkara di atas. 2) Dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada. Hanya saja pernyataan-pernyataan yang umum tidak dimunculkan sumber hukumnya, karena majelis hakim telah menggunakan peraturan perundang-undangan yang lebih luas dan kuat sumber hukumnya.

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Fia Amalia Salamah

NIM : 102200025

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP SENGKETA EKONOMI SYARIAH (Studi Putusan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor 1468/PDT.G/2019/PA.PO)**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi.

Ponorogo, 4 November 2024

Mengetahui,


Menyetujui,

Ketua Jurusan

Pembimbing

Hukum Ekonomi Syariah

  
  
**M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I**  
NIP 198608012015031002

  
**M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I**  
NIP 198608012015031002



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO  
PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Fia Amalia Salamah  
NIM : 102200025  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP SENGKETA  
EKONOMI SYARIAH (Studi Pengadilan Agama  
Ponorogo Nomor 1468/PDT.G/2019/PA.PO)



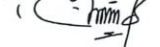
Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqasah Fakultas Syariah Institut  
Agama Islam Negeri Ponorogo Pada:

Hari : Jumat  
Tanggal : 22 November 2024

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar  
sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Selasa  
Tanggal : 3 Desember 2024

Tim Penguji :

1. Ketua Sidang : Yudhi Achmad Bashori, M.H.I (  )
2. Penguji 1 : Umarwan Sutopo, L.C., M.H.I (  )
3. Penguji 2 : M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I (  )

Ponorogo, 3 Desember 2024

Mengesahkan

Dekan Fakultas Syariah



**SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI**

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Fia Amalia Salamah

NIM : 102200025

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP SENGKETA**

**EKONOMI SYARIAH (Studi Putusan Pengadilan Agama**

**Ponorogo Nomor 1468/PDT.G/2019/PA.PO)**

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing, selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di [ethesis.iainponorogo.ac.id](http://ethesis.iainponorogo.ac.id). Adapun ini dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Ponorogo, 11 Desember 2024

Yang membuat pernyataan



Fia Amalia Salamah

NIM 102200025

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Fia Amalia Salamah

NIM : 102200025

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP SENGKETA**

**EKONOMI SYARIAH (Studi Putusan Pengadilan Agama**

**Ponorogo Nomor 1468/PDT.G/2019/PA.PO)**

Menyatakan bahwa naskah skripsi tersebut adalah benar-benar karya sendiri. Didalam tidak terdapat bagian yang berupa plagiat dari karya orang lain, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku. Apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan didalam karya tulis ini, saya bersedia menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya.

Ponorogo, 11 Desember 2024

Fia Amalia Sa

NIM 102200025



## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Lembaga Perbankan dan Keuangan Syariah di Indonesia mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang begitu pesat. Pada praktiknya perkembangan Lembaga Keuangan Syariah ini dikenal luas dikalangan masyarakat karena menerapkan standar syariah dalam setiap kegiatannya. Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam. Adapun pedoman yang digunakan lembaga perbankan atau keuangan syariah lainnya untuk menjalankan kegiatannya adalah UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Dalam Undang-undang ini dijelaskan bahwasanya “Bank syariah merupakan lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum dan bank pembiayaan rakyat syariah.<sup>1</sup> Dari setiap kegiatan bisnis yang berbasis syariah, sangatlah penting mengimplementasikan aspek perlindungan hukum pada setiap kontrak perjanjian yang akan dilaksanakan, pasalnya tidak menutup kemungkinan akan terjadinya sebuah penyimpangan atau sengketa di dalam kesepakatan tersebut. Untuk mengantisipasi timbulnya penyimpangan atau sengketa tersebut, maka diperlukan sebuah lembaga yang memiliki kompetensi dan kredibilitas yang sesuai dengan bidang ekonomi syariah.

Sejak disahkannya Undang-undang nomor 3 tahun 2006 perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, memberikan

---

<sup>1</sup> Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.

kewenangan tambahan kepada Pengadilan Agama untuk mengadili serta menyelesaikan perkara ekonomi syariah.<sup>2</sup> Dalam pasal 49 Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 dijelaskan bahwa Pengadilan Agama merupakan lembaga yang berwenang untuk menyelesaikan perkara tingkat pertama antar individu yang beragama Islam dalam bidang perkawinan, wasiat, warisan, hibah, hadiah, shadaqah, wakaf, infaq, dan ekonomi syariah. Dalam pasal 55 ayat (1) Undang-undang nomor 21 tahun 2008 diatar mengenai penyelesaian perkara apabila terjadi sengketa, maka “*Penyelesaian Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan Agama dalam lingkungan Peradilan Agama.*”

Berdasarkan pasal tersebut pengadilan agama menjadi salah satu lembaga peradilan yang memiliki wewenang dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah yang berkaitan dengan penyaluran dan pembiayaan dengan jaminan hak tanggungan. Pada tanggal 26 Agustus 2019 Pengadilan Agama Ponorogo menerima surat gugatan tentang perbuatan melawan hukum pada akad pembiayaan modal syariah Register Perkara Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po. Pokok perkara dalam sengketa ini adalah kreditur yang melakukan lelang eksekusi hak tanggungan milik debitur tanpa didahului surat pemberitahuan, bahkan harga yang diperoleh dari hasil lelang tersebut berada dibawah harga limit yang telah ditentukan sebelumnya.

Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang diibebankan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu.<sup>3</sup> Disebutkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun

---

<sup>2</sup> Undang-undang nomor 3 tahun 2006 perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama

<sup>3</sup> Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.



1960 tentang aturan dasar pokok agraria bahwa benda-benda lain yang berada diatas tanah menjadi satu kesatuan, dalam pelaksanaan utang tertentu merupakan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu sebelum kreditur-kreditur lain. Objek hak tanggungan adalah tanah, yang sifatnya menyatu dengannya seperti bangunan, dan hasil karya seperti patung, candi, lainnya.

Dalam Salinan Putusan pengadilan agama ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO, bahwa penggugat bernama Fery Handoro adalah seorang nasabah yang sebelumnya menerima fasilitas pembiayaan modal syariah dari tergugat I yaitu Bank BRI Syariah Cab. Madiun atau disebut sebagai kreditur. Pembiayaan yang diterima oleh nasabah dari pihak Bank yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan angsuran yang akan dibayarkan setiap bulannya sebesar Rp. 13.083.333,33 dan akan selesai dalam jangka waktu selama 60 bulan. Dalam pembiayaan ini nasabah menjaminkan agunan yang berupa dua bidang tanah beserta bangunan Sertipikat hak milik No. 1137 dengan luas 372 M2 dan Sertipikat hak milik No. 1210 dengan luas 115 M2 yang keduanya terletak di Desa Jenangan, Kec. Jenanagan, Kab. Ponorogo.<sup>4</sup>

Sejak tahun 2015 penggugat dengan lancar melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya sesuai dengan besaran yang telah disepakati. Namun pada pertengahan tahun 2016 penggugat mengalami penurunan kemampuan bayar dikarenakan penurunan usaha, karena itu penggugat mengajukan restrukturisasi kepada tergugat. Akan tetapi restrukturisasi tersebut ditolak oleh

---

<sup>4</sup> Salinan Putusan pengadilan agama ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO

tergugat dengan alasan penggugat dirasa masih mampu untuk melakukan angsuran pembiayaannya, yang kemudian tergugat memberikan surat peringatan I, II, dan III secara bertahap karena penggugat tidak kunjung melakukan angsuran.

Setelah diberikan surat peringatan tersebut, penggugat tidak kunjung melakukan pembayaran angsurannya sehingga tergugat mengambil langkah untuk melakukan eksekusi lelang objek hak tanggungan yang berupa 2 bidang tanah beserta bangunan dengan dibantu oleh KPKNL (tergugat II) dan dimenangkan oleh Hariadi (Tergugat III) dengan harga Rp. 585.100.000,-. Karena hal tersebut nasabah merasa dirugikan dengan perbuatan yang dilakukan oleh pihak Bank, maka nasabah mengajukan perkara kepada Pengadilan Agama Ponorogo dengan gugatan perbuatan melawan hukum karena telah melelang hak tanggungan milik penggugat tanpa diawali surat pemberitahuan dan harga yang diperoleh dari penjualan hak tanggungan tersebut berada dibawah harga limit yang telah ditentukan sebelumnya. Serta mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk melakukan pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan tersebut.

Dalam kasus ini nasabah (penggugat) tidak terima bahwa tanah miliknya dilelang oleh pihak Bank (tergugat I). Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa yang berwenang untuk melaksanakan penjualan lelang adalah lembaga pengadilan, bukan melalui kantor lelang. Berdasarkan pasal 224 HIR/ 258 RBg dan Yurisprudensi MA No. 3210.K/PDT/1984 seharusnya yang berhak melakukan eksekusi lelang adalah Pengadilan Agama Ponorogo.

Berdasarkan gugatan dan permohonan penggugat di atas, Majelis hakim Pengadilan Agama Ponorogo menjatuhkan putusan dengan amar menolak gugatan penggugat seluruhnya dan menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.962.000,- (dua juta sembilan ratus enam puluh dua ribu rupiah). Sehubungan dengan putusan perkara di atas, Pertimbangan hakim menjadi salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya putusan yang mengandung keadilan, kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersengketa. Dalam penyelesaian sengketa, seorang hakim dituntut untuk menggunakan dasar hukum yang jelas dan menggunakan ilmu *legal reasoning* pada saat mengambil pertimbangan yang berhubungan dengan perkara yang akan diputus. Seorang praktisi hukum menggunakan ilmu *legal reasoning* untuk mencari dasar atau akar dari suatu perbuatan hukum dengan tujuan untuk menghindari terjadinya pelanggaran hukum bila mana terjadi dikemudian hari. Pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat.

Dengan adanya perluasan kewenangan Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dan pentingnya sebuah putusan dari seorang hakim untuk menentukan terwujudnya suatu putusan yang mengandung keadilan, kepastian hukum serta kemanfaat bagi pihak yang bersengketa. Sebagaimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1989 tentang Mahkamah Agung, pada tanggal 20 oktober 2006 Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia mengeluarkan berdasarkan surat keputusan No:

KMA/097/SK/X/2006 memberikan arahan untuk melakukan penyusunan kompilasi hukum ekonomi syariah yang merupakan sekumpulan aturan yang berisi rujukan dalam transaksi bisnis yang berdasarkan prinsip syariah. Kemudian pada tanggal 10 September 2008, Mahkamah Agung Republik Indonesia berhasil Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang selanjutnya akan digunakan sebagai salah satu rujukan atau pedoman bagi seorang hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah.<sup>5</sup>

Dari sengketa ekonomi syariah di atas, memiliki kesamaan permasalahan dengan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.Jmb yaitu berkaitan dengan penetapan nilai limit yang berada di bawah harga pasar. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam putusannya justru menerima gugatan Penggugat selaku debitur sebagian bahkan seluruhnya dan mengabulkan permohonan pembatalan lelang tersebut.

Berdasarkan permasalahan diatas dan adanya aspek penting dari terwujudnya putusan hakim yang mengandung keadilan, kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersengketa, serta dibentuknya kompilasi hukum ekonomi syariah sebagai salah satu rujukan atau pedoman bagi seorang hakim dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Putusan Hakim Tentang Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/Pa.Po)”**

---

<sup>5</sup> Halima Tus Sa'diyah et al., “Sejarah Dan Kedudukan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Di Indonesia.,” *Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law* 3, no. 1 (2021): 104.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO ?
2. Bagaimana dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO
2. Untuk mengetahui dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu maupun bagi kepentingan secara teoritis dan praktis, manfaat tersebut diantaranya sebagai berikut:

## 1. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis Hasil dari penelitian yang peneliti tulis ini diharapkan dapat menambah wawasan untuk mengembangkan keilmuan bagi penulis dan memberikan informasi bagi ilmu pengetahuan dibidang hukum terkait dasar pertimbangan hakim dalam menetapkan sebuah putusan perkara, utamanya tentang hak tanggungan.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Masyarakat Umum

Digunakan sebagai pedoman untuk masyarakat supaya lebih berhati-hati dalam melakukan sebuah perjanjian pembiayaan dengan lembaga keuangan. Serta diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan tambahan kepada masyarakat mengenai hak tanggungan dan membantu masyarakat mengetahui proses peradilan.

### b. Bagi Lembaga Perbankan

Dapat digunakan untuk meningkatkan kualitas dan memberikan informasi yang jelas terkait dengan kontrak yang akan dijalankan bersama, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

## E. Telaah Pustaka

Untuk mendapatkan informasi dan gambaran terkait penelitian terdahulu dalam rangka penegasan titik perbedaan maupun persamaan serta menghindari adanya plagiasi pada penelitian ini, maka peneliti mengambil beberapa penelitian terdahulu untuk diulas secara singkat dan dapat dijadikan

perbandingan dengan penelitian yang sedang dikerjakan oleh peneliti. Adapun hasil-hasil temuan penelitian terdahulu diantaranya:

*Pertama*, Skripsi Siti Nur Fajriati tahun 2022 dengan judul “Pertimbangan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Terhadap Polis Asuransi Yang Tidak Terbit Dalam Akad Pembiayaan Musyarakah (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 0276/Pdt.G/Pa.Pwt).” Masalah penelitian ini memfokuskan kajiannya terhadap bagaimana tinjauan hukum islam pelaksanaan akad pembiayaan musyarakah dan pertimbangan hakim dalam menetapkan Putusan Nomor 0276/Pdt.G/Pa.Pwt.<sup>6</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad pembiayaan musyarakah yang dilaksanakan sudah sesuai dengan KHES. Dan pertimbangan hakim dalam memutus sengketa tersebut sudah tepat dengan memuat alasan-alasan dengan mempertimbangkan berbagai hal, namun majelis hakim kurang melengkapi sumber hukum karena tidak mencantumkan fatwa tentang musyarakah.

Perbedaan penelitian ini terdapat pada fokus penelitiannya, penelitian ini berfokus pada tinjauan hukum islam dan pertimbangan hakim pada akad musyarakah. Sedangkan penelitian ini berfokus pada bagaimana *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan dan dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

---

<sup>6</sup> Siti Nur Fajriati, “Sengketa Terhadap Polis Asuransi Yang Tidak Terbit Dalam Akad Pembiayaan Musyarakah (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 0276/Pdt.G/2019/PA.Pwt), Skripsi (Purwokerto: UIN Prof . Kh . Saifuddin Zuhri, 2022).

*Kedua*, Skripsi Salma Nabila Dwi Amalia tahun 2023 dengan judul “Analisis Yuridis Terhadap putusan pengadilan agama lamongan tentang perbuatan melawan hukum dalam akad murabahah.”<sup>7</sup> Penelitian ini berfokus pada bagaimana praktik rekayasa lelang dan pertimbangan hakim dalam memutus perkara Nomor 0608/Pdt.G/2018/Pa.Lmg.” Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, lelang atas objek jaminan Tani (Penggugat) yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah tidak sesuai dengan prosedur pelaksanaan lelang yang berlaku. Lelang yang dilakukan menyalahi peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 77 ayat (1), yang mana seseorang yang berprofesi sebagai advokat dilarang untuk menjadi peserta lelang. Disamping itu harga lelang yang ditetapkan oleh pihak bank juga tidak sesuai dengan harga pasaran tahun 2016. Dalam memutuskan perkara sengketa ekonomi syariah ini hakim berpedoman pada Pasal 49 Undang-Undang No. 3 tahun 2006 yang perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Perbedaan penelitian ini terletak pada fokus penelitiannya, penelitian di atas berfokus terhadap bagaimana praktik rekayasa lelang tersebut dan analisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara, sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada bagaimana *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan dan

---

<sup>7</sup> Salma Nabila Dwi Amalia, “Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Agama Lamongan Tentang Perbuatan Melawan Hukum Dalam Akad Murābahah”, Skripsi (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2023).



dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

*Ketiga*, Skripsi Devinasari tahun 2019 dengan judul “Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Ekonomi Syariah Dalam Putusan Nomor 1721/Pdt.G/2013/Pa.Pbg Di Pengadilan Agama Purbalingga.”<sup>8</sup> Hasil dalam penelitian disimpulkan bahwa, Berdasarkan putusan majelis hakim analisis mengenai putusan hakim terkait wanprestasi di Pengadilan Agama Purbalingga, sudah sesuai dengan teori wanprestasi dan termasuk dalam kategori wanprestasi yaitu terlambat melakukan prestasi. Dan dasar hukum yang digunakan hakim dalam memutuskan perkara tersebut adalah Perundang-undangan, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Al-Qur’an dan Hadis. Maka dari itu putusan hakim tersebut sudah sesuai dengan dasar hukum formil dan materil.

Perbedaan penelitian ini terletak pada, penelitian diatas berfokus pada bagaimanana analisis yuridis terhadap putusan wanprestasi dan dasar hukum hakim dalam perkara Nomor 1721/Pdt.G PA Pbg. sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada bagaimana *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan dalam perkara Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO. dan dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan

---

<sup>8</sup> Devinasari , “Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Ekonomi Syariah Dalam Putusan Nomor 1721/Pdt.G/2013/Pa.Pbg Di Pengadilan Agama Purbalingga”, Skripsi (IAIN Ponorogo, 2019)

Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

*Keempat*, Skripsi Arie Setyo Utari tahun 2022 dengan judul “Perbuatan Melawan Hukum Pada Pembiayaan Akad Murabahah Studi Kasus Atas Putusan Nomor: 407/Pdt.G/2019/PA.JS.”<sup>9</sup> Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa, penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui jalur litigasi di Pengadilan Agama Jakarta Selatan sudah sesuai dengan ketentuan kompetensi absolut yang diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006. Adapun dasar hukum yang digunakan sebagai pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara tersebut secara umum juga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Perbedaan penelitian ini terletak pada fokus penelitiannya, penelitian diatas berfokus terhadap bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan PT Otomas Multifinance dan perspektif hukum ekonomi syariah terhadap perbuatan melawan hukum tersebut, sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada bagaimana *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan dan dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

---

<sup>9</sup> Arie Setyo Utari, “Perbuatan Melawan Hukum Pada Pembiayaan Akad Murabahah Studi Kasus Atas Putusan Nomor: 407/Pdt.G/2019/PA.JS.” Skripsi (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2022)

*Kelima*, Skripsi Nadya Nurunnisa Febiani tahun 2023 dengan judul “Analisis Putusan Hakim Tentang Sengketa Ekonomi Syari’ah (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A Nomor: 248/Pdt.G/2020/Pa.Pkl).”<sup>10</sup> Penelitian ini berfokus pada pertimbangan hakim yang menolak gugatan penggugat dan akibat hukumnya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, Dalil hukum yang digunakan penggugat yaitu Pasal 35 Ayat (2) dan Pasal 36 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak relevan. Kemudian, Penggugat juga tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya. Dan Akibat hukum dari perkara diatas adalah Penggugat membayar seluruh biaya perkara, kemudian objek lelang hak tanggungan diserahkan kepada Pemenang Lelang supaya Tergugat I atau Kreditur dapat menerima pelunasan piutangnya.

Perbedaan penelitian ini berfokus pada pertimbangan hakim yang menolak gugatan penggugat dan akibat hukumnya. Sedangkan, dalam penelitian ini berfokus pada bagaimana *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan dalam perkara Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO. dan dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan

---

<sup>10</sup> Nadya Nurunnisa, “Analisis Putusan Hakim Tentang Sengketa Ekonomi Syari’ah (Studi Putusan Pengadilan Agama Pekalongan Kelas 1A Nomor: 248/Pdt.G/2020/Pa.Pkl).” *Skripsi* (Pekalongan: UIN K.H. Abdurrahman Wahid, 2023).

Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian pustaka (library research) dengan menggunakan bahan pustaka sebagai sumber data utamanya, meliputi buku-buku, skripsi-skripsi terdahulu, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan objek yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data berbentuk putusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/ PA.PO.

#### **b. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan normatif yaitu penyusunan menguraikan secara sistematis pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/ PA.PO yang kemudian dianalisis dengan menggunakan teori *Legal Reasoning* dan Hukum Ekonomi Syariah dan membuat kesimpulan dengan menjabarkan kata-kata.

## 2. Data dan Sumber Data

### a. Data

Data adalah suatu gambaran tentang keadaan atau persoalan, data bisa dikatakan dengan fakta (bukti) dalam hasil pengamatan.<sup>11</sup>

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data yaitu Pertimbangan Hakim Pengadilan Agama Ponorogo dalam menetapkan Putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO.

### b. Sumber Data

Sumber data adalah bahan rujukan/acuan yang digunakan untuk mendapatkan keterangan/informasi lebih lanjut berkaitan dengan hasil penelitian yang hendak dicapai. Adapun bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

#### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh dari kepustakaan. Bahan hukum tersebut mencakup data atau dokumen penting dari Instansi lokasi penelitian yang berkaitan dengan masalah penelitian. Bahan hukum primer pada penelitian ini yaitu Salinan Putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

---

<sup>11</sup> Albi Anggito dan Johan Setiawan, Metodologi penelitian Kualitatif (Sukabumi: CV jejak, 2018), 213.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, seperti buku-buku, skripsi terdahulu, jurnal dan karya-karya ilmiah lainnya.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah utama dalam penelitian. Untuk memperoleh data yang lengkap dan terperinci dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik:

### a. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan metode dokumentasi ialah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, jurnal dan karya-karya ilmiah lainnya.

### b. Melakukan analisa terhadap pertimbangan hakim Pengadilan Agama Ponorogo pada putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po.

## 4. Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan menguraikan, menjabarkan, dan menjelaskan konsep dan teori yang digunakan oleh penulis sebagai landasan pembahasannya. Analisis data yang digunakan adalah pendekatan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Dalam penelitian ini penulis menguraikan gambaran sengketa ekonomi Syariah dengan mengkolaborasikan penerapan Undang-undang

tentang Peradilan Agama, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, Fatwa DSN-MUI, kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang kemudian digunakan untuk menganalisa pertimbangan hakim Pengadilan Agama Ponorogo dalam memutuskan perkara Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.Po

#### 5. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan suatu data dalam suatu penelitian ditentukan dengan menggunakan kriteria kredibilitas, dengan beberapa teknik agar keabsahan data dapat dipertanggung jawabkan. Dalam penelitian ini, untuk menguji kredibilitas data menggunakan teknik ketekunan pengamatan, yaitu dengan melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan meningkatkan teknik ketekunan ini, maka peneliti dapat melakukan pengecekan kembali apakah data yang ditemukan itu sudah benar atau masih terdapat kesalahan. Demikian juga dengan meningkatkan ketekunan, maka peneliti dapat memberikan deskripsi data yang akurat dan sistematis tentang apa yang diamati.<sup>12</sup>

#### G. Sistematisasi Pembahasan

Untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang urutan pembahasan penelitian ini agar menjadi sebuah kesatuan yang utuh dan sistematis, maka penulis akan memaparkan sistematika pembahasan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

---

<sup>12</sup> Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D (Bandung: Alfabeta, 2015) 272.

BAB I : Pendahuluan. Bab ini merupakan pola dasar dalam memberikan gambaran secara umum dari seluruh skripsi yang melatar belakangi penulisan skripsi ini. Pada bab pendahuluan ini meliputi: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : Landasan Teori. Bab ini merupakan landasan teori dengan pokok pembahasan yaitu tentang Eksekusi lelang hak tanggungan, Putusan Hakim, *Legal Reasoning*, dan Hukum Ekonomi Syariah.

BAB III : Analisis Putusan Hakim Tentang Sengketa Ekonomi Syariah Pengadilan Agama Ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/Pa.Po. Bab ini menguraikan data yang berisi deskripsi perkara putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/Pa.Po, analisis *legal reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO, dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

BAB IV : Penutup. Bab ini merupakan bab terakhir yang paling akhir dari pembahasan skripsi yang berisikan kesimpulan dari seluruh pembahasan dan saran-saran serta penutup.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Eksekusi Lelang Hak Tanggungan**

##### **1. Hak Tanggungan**

###### **a. Pengertian Hak Tanggungan**

Dalam Pasal 1 butir 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 menyatakan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah atau hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu. Dimaksudkan 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.<sup>1</sup>

Dari ketentuan pasal diatas dapat disimpulkan bahwa bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Dalam artian jika debitur cidera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur yang lain.

---

<sup>1</sup> Ashibly, *Hukum Jaminan* (Bengkulu: MIH Unihaz, 2018).

## b. Subjek dan Objek Hak Tanggungan

Ada 2 unsur penting dalam hak tanggungan, yaitu:

### 1) Subjek hak tanggungan

adalah pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian pengikatan hak tanggungan. Subjek Hak Tanggungan ada 2 yaitu:<sup>2</sup>

#### a) Pemberi Hak Tanggungan

Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Jadi pemberi hak tanggungan adalah pemilik hak atas tanah atau pemilik hak tanah berikutan bangunan yang ada diatas tanah itu.

#### b) Pemegang Hak Tanggungan

Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Jadi penerima atau pemegang hak tanggungan adalah kreditur (pemberi utang), bisa bank, orang perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman.

### 2) Objek Hak Tanggungan

adalah hak-hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Objek Hak Tanggungan

---

<sup>2</sup> Dwi Tatak Subagiyo, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)* (Surabaya: UWKS Press, 2018).

sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, adalah hak atas tanah yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan pada Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 menentukan yang dapat menjadi objek Hak Tanggungan adalah Hak Pakai Atas Tanah Negara. Ada dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan objek hak tanggungan yaitu:

- a) Hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, yaitu di Kantor Pertanahan. Wajib didaftar dalam daftar umum maksudnya adalah bahwa hak atas tanah tersebut telah bersertifikat. Hak atas tanah yang telah terdaftar (*preferent*) yang diberikan kepada kreditur pemegang hak tanggungan terhadap kreditur lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai hak tanggungan pada buku tanah dan sertifikat hak tanah yang dibebani sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas).
- b) Hak atas tanah tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan (misalnya bisa dijual), sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.

c. Hak Tanggungan dijadikan Jaminan

Dengan diberlakukannya undang-undang hak tanggungan mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan, maka ketentuan mengenai *credietverband* dan *hypotheek* sebagaimana dalam Buku II KUHPerdara dinyatakan tidak berlaku lagi. Oleh karena itu, undang-undang hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah didasarkan pada pertimbangan bahwa tanah berkaitan erat dengan masyarakat umum dan hajat hidup orang banyak. Undang-undang hak tanggungan menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dibebani oleh hak tanggungan.<sup>3</sup>

2. Eksekusi Lelang

a. Pengertian eksekusi lelang

Eksekusi berasal dari kata “*execuite*” artinya melaksanakan putusan hakim. Yang dimaksud eksekusi adalah melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>4</sup> Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK 06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 dijelaskan bahwa Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis atau

---

<sup>3</sup> Tami Rusli, “Hak tanggungan sebagai lembaga jaminan terhadap hak milik atas tanah” *Pranata Hukum*, vol. 3 no. 2 (2008), 78.

<sup>4</sup> Elfrida Ratnawati, *Hukum Acara Perdata Edisi 4* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2024)

lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan Pengumuman Lelang.<sup>5</sup>

Jadi eksekusi lelang adalah adalah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup> Tujuan eksekusi lelang adalah untuk melunasi utang yang tidak dapat dipenuhi oleh debitur, dengan hasil penjualan aset dijaminan. Proses ini menjadi solusi yang adil dan terstruktur, serta memastikan bahwa hak dan kewajiban semua pihak terlindungi secara hukum dalam konteks transaksi hak tanggungan.

#### b. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan

Berdasarkan pasal 20 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Hak Tanggungan eksekusi atas benda jaminan hak tanggungan terdapat tiga cara yang bisa ditempuh, yaitu:

- 1) *Parate Eksekusi* adalah pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut. Didalam praktik Eksekusi parate ini lebih efektif dibandingkan dengan eksekusi melalui fiat pengadilan, karena dalam eksekusi melalui fiat pengadilan dalam pelaksanaannya memerlukan birokrasi yang

---

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Lelang* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017) 13.

<sup>6</sup> Ceria, "Lelang Eksekusi di Info Lelang BRI: Pengertian hingga Jenisnya," <https://infolelang.bri.co.id/news/lelang-eksekusi-adalah>, diakses pada 27 november 2024.

panjang, yaitu harus menyertakan KPKNL (Pasal 5 Vindu Reglement, Peraturan Menteri keuangan No. 93/PMK 06/2010, PMK N0. 174/PMK 06/2010, dan Parate Eksekusi lebih murah.

- 2) *Titel Eksekutorial*, Eksekusi yang pelaksanaannya diatur dalam pasal 224 HIR/258 Rbg, maka prosedur yang dapat dilakukan oleh kreditor selaku pemegang hak tanggungan adalah terlebih dahulu harus mengajukan permohonan penetapan kepada ketua pengadilan negeri ataupun pengadilan agama, agar nantinya ketua pengadilan menerbitkan penetapan untuk sita eksekusi atas obyek hak tanggungan agar eksekusi dapat dijalankan.<sup>7</sup>
- 3) Penjualan dibawah tangan, Eksekusi dengan cara penjualan dibawah tangan diatur dalam pasal 20 ayat (2) UUHT yang menyatakan atas kesepakatan pembeli dengan pemegang hak tanggungan, maka penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, bilamana demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Pelaksanaan penjualan yang dimaksud hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar

---

<sup>7</sup> Saray Henriyani Karianga, "Implementasi Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan," *Lex Et Societatis* VI (2018), 128–131,

didaerah yang bersangkutan danatau media massa setempat serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

## **B. Putusan Hakim**

### **1. Pengertian Putusan Hakim**

Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, tidak ditemukan mengenai pengertian atau batasan terhadap putusan hakim. Ketentuan-ketentuan ini pada dasarnya hanya menentukan hal-hal yang harus ada dan dimuat oleh putusan hakim. Sudikno Mertokusumo merumuskan bahwa putusan hakim adalah suatu pernyataan dari hakim sebagai pejabat yang memiliki wewenang untuk memutus sengketa, diucapkan pada persidangan yang bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara atau sengketa antara para pihak

Sebagai perbandingan, dalam pasal 1 ayat (5) rancangan undang-undang hukum acara perdata tahun 2006 bahwa putusan pengadilan adalah putusan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan dipersidangan yang terbuka untuk umum serta bertujuan untuk menyelesaikan atau mengakhiri gugatan.<sup>8</sup> Berdasarkan pengertian diatas, pada pasal 19 undang-undang nomor 4 tahun 2004 suatu putusan harus memenuhi beberapa asas, yaitu:

- a. Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci

---

<sup>8</sup>Endang Hadrian and Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2020) 51.

- b. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan
- c. Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan
- d. Diucapkan dimuka umum.

## 2. Macam-macam Putusan Hakim

Secara umum, putusan pengadilan diatur dalam pasal 196 ayat (1) RBg, pasal 185 ayat (1), dan pasal 46-48 Rv. Macam-macam putusan terbagi menjadi beberapa segi, yaitu:<sup>9</sup>

- a. Dilihat dari segi fungsinya dalam mengakhiri perkara ada 2 yaitu:

### 1) Putusan Akhir

Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri pemeriksaan dipersidangan, baik melalui semua tahap pemeriksaan maupun yang belum menempuh semua tahap pemeriksaan. Semua putusan akhir dapat dimintakan banding, kecuali undang-undang menentukan lain.

### 2) Putusan Sela

Putusan sela diatur dalam pasal 185 HIR/ 196 RBg. Putusan sela adalah putusan yang dijatuhkan masih dalam proses pemeriksaan perkara dengan tujuan untuk memperlancar jalannya pemeriksaan.

- b. Dilihat dari segi hadir tidaknya pihak ada 3 yaitu:

### 1) Putusan Gugur

---

<sup>9</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004) 251.



Putusan gugur adalah putusan yang menyatakan bahwa gugatan/ permohonan gugur karena penggugat/ pemohon tidak pernah hadir dalam persidangan, meskipun telah dipanggil secara resmi, sedang pihak tergugat hadir. Putusan gugur ini diatur dalam pasal 124 HIR/ 148 RBg.

2) Putusan Verstek

Putusan Verstek adalah putusan yang dijatuhkan karena tergugat/ termohon tidak pernah hadir, sedang penggugat hadir. Ketentuan putusan verstek ini diatur dalam pasal 125 HIR/ 149 RBg.

3) Putusan Kontradiktoir

Putusan Kontradiktoir adalah putusan akhir yang pada saat diajtuhan/ diucapkan tidak dihadiri salah satu pihak atau para pihak. Dalam putusan ini disyaratkan penggugat atau tergugat pernah hadir dalam sidan, dan putusan ini dapat dimintakan banding.

c. Dilihat dari segi sifatnya terhadap akibat hukum yang timbul ada 3 yaitu:

1) Putusan Deklaratoir

Putusan deklaratoir adalah putusan yang hanya menyatakan suatu tertentu sebagai suatu keadaan yang resmi menurut hukum. Misalnya: putusan yang menyatakan sah atau tidaknya suatu perbuatan atau keadaan hukum seseorang.

2) Putusan Konstitutif

Putusan konstitutif adalah suatu putusan yang menciptakan atau menimbulkan keadaan hukum baru, yang berbeda dengan keadaan

hukum sebelumnya. Misalnya: putusan perceraian, sebelum diputus cerai, mereka masih suami-istri yang sah.

### 3) Putusan Kondemnatoir

Putusan kondemnatoir adalah putusan yang bersifat menghukum kepada salah satu pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu untuk memenuhi prestasi. Misalnya: menghukum pengugat untuk mengosongkan tanah/rumah.

## C. Teori Legal Reasoning

### 1. Pengertian Legal Reasoning

*Legal reasoning* atau sering disebut dengan Penalaran hukum adalah kegiatan berpikir problematis tersistematis (*gesystematiseerd probleemdenken*) dari subjek hukum (manusia) sebagai makhluk individu dan sosial di dalam lingkaran kebudayaannya. pada hakikatnya penalaran adalah usaha memperoleh kebenaran atau proses berpikir untuk menemukan kebenaran dengan menggunakan nalar akal pikiran yang logis. Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa *Legal reasoning* hakim sangat terkait dengan tugas pokok seorang hakim, yaitu bertugas menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya, kemudian hakim meneliti perkara dan akhirnya mmengadili yang berarti memberi kepada yang berkepentingan hak atau hukumnya.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Nirwani Ibrahim, "Legal Reasoning Hakim dalam pengambilan putusan perkara di Pengadilan," *Islamadina Jurnal Pemikiran Islam* (2020) 5.

Dengan demikian, *legal reasoning* adalah kegiatan hakim untuk mencari dasar hukum yang terdapat dalam suatu peristiwa hukum, baik yang merupakan perbuatan hukum (perjanjian, transaksi perdagangan, dan lainnya) maupun yang merupakan kasus pelanggaran hukum (pidana, perdata, dan administratif) dan memasukkannya ke dalam peraturan hukum yang ada, bagi hakim *legal reasoning* berguna dalam mengambil pertimbangan untuk memutuskan suatu kasus.

Dalam melakukan *legal reasoning* tentunya memiliki beberapa cara atau langkah-langkahnya. Kenneth J. Vandeveldde menguraikan lima langkah penalaran hukum, yaitu:<sup>11</sup>

- a. Mengidentifikasi sumber hukum yang mungkin, biasanya berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan (*identify the applicable sources of law*).
- b. Menganalisis sumber hukum tersebut untuk menetapkan aturan hukum yang mungkin dan kebijakan dalam aturan tersebut (*analyze the sources of law*).
- c. Mensintesis aturan hukum tersebut ke dalam struktur yang koheren yakni struktur yang mengelompokkan aturan-aturan khusus di bawah aturan umum (*synthesize the applicable rul of law into a coherent structure*).

---

<sup>11</sup> Cahyono, *Judicial Activism Hakim Peradilan Perdata : Perspektif Teori-Teori Penemuan Hukum*, <https://pn-sleman.go.id/2022/10/03/judicial-activism-hakim-peradilan-perdata-perspektif-teori-teori-penemuan-hukum/>, Diakses Pada 01 Desember 2024.

- d. Menelaah suatu keadaan atau fakta yang ada (*research the available facts*).
- e. Menurut struktur aturan tersebut kepada fakta-fakta untuk memastikan hak atau kewajiban yang timbul dari fakta-fakta itu, dengan menggunakan kebijakan yang terletak dalam aturan-aturan hukum dalam hal memecahkan kasus-kasus sulit (*apply the structure of rules to the facts*).

## 2. Legal Reasoning dalam Perspektif Islam

Dalam bahasan hukum Islam, *legal reasoning* memiliki makna yang sama dengan istilah *Ijtihād* yakni upaya sungguh-sungguh yang dilakukan oleh seorang *faqih* untuk merumuskan suatu hukum yang sedang dihadapi oleh umat Islam. *Ijtihād* bagi perkembangan hukum Islam dipandang sebagai sesuatu yang penting, karena *ijtihad* dapat mempelajari dan memahami makna-makna yang didasarkan pada Al-Qur'an dan hadits sehingga hasil dari pemahaman tersebut dapat digunakan sebagai pedoman hukum oleh masyarakat muslim. Sebagaimana firman Allah SWT. dalam Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 105 sebagai berikut:

إِنَّا أَنْزَلْنَا إِلَيْكَ الْكِتَابَ بِالْحَقِّ لِتَحْكُمَ بَيْنَ النَّاسِ بِمَا أَرَبَكَ اللَّهُ وَلَا تَكُنْ لِلْخَائِبِينَ

حَصِيْمًا ١٠٥

Artinya: Kami telah menurunkan Kitab (Al-Qur'an) kepadamu (Nabi Muhammad) dengan hak agar kamu memutuskan (perkara) di antara manusia dengan apa yang telah Allah ajarkan kepadamu. Janganlah engkau

menjadi penentang (orang yang tidak bersalah) karena (membela) para pengkhianat.

Apabila suatu aturan syariah didasarkan pada implikasi yang luas dari sebuah teks Al-Qur'an dan al-Sunnah yang berbeda dengan aturan langsung dari teks yang jelas, maka teks dan aturan syariah harus dihubungkan melalui penalaran hukum guna menjangkau tujuan syariah tersebut.<sup>12</sup> Diriwayatkan oleh Imam Bukhari, diriwayatkan dari 'Umar bin 'Ash, dari Amru bin Ash RA, bahwa ia mendengar Rasulullah SAW bersabda:

*"Apabila seorang hakim berijtihad dalam menetapkan suatu hukum, kemudian ia benar, maka hakim tersebut akan mendapat dua pahala. Apabila ia berijtihad dalam menetapkan suatu hukum, tetapi ia salah, maka ia akan mendapat satu pahala."*

Hadits diatas menyampaikan bahwa seorang hakim boleh melakukan *ijtihad* bahkan dalam rangka menunjukan motivasi kepada para hakim, agar dapat *berijtihad*, Nabi Muhammad Saw menyampaikan bahwa ketika melakukan *ijtihad* yang benar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, maka Allah SWT. akan memberikan dua kebaikan. Sementara apabila dalam *ijtihadnya* terjadi kesalahan, maka Allah SWT tidak memberikannya dosa, akan tetapi tetap memberikannya satu pahala kebaikan.

---

<sup>12</sup> Abrori, Legal Reasoning Hakim Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 557 K/Ag/2019 Tentang Sengketa Perdata Pembiayaan Musyarakah Perspektif Teori Keadilan Reinhold Zippelius, *Tesis* (Purwokerto: Prof. Kh. Saifuddin Zuhri, 2024).

## D. Hukum Ekonomi Syariah

### 1. Akad Murabahah Bil Wakalah

#### a. Pengertian akad murabahah bil wakalah

Akad murabahah bil waakalah adalah jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakili pembelian produk kepada nasabah, setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak lembaga keuangan syariah. Setelah barang tersebut di miliki pihak lembaga dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 menyatakan bahwa “jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”<sup>13</sup> Berdasarkan ketentuan Fatwa di atas, akad Murabahah Bil Wakalah dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad murabahah dapat dilakukan.

Dalam akad murabahah bil wakalah ada rukun dan syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

---

<sup>13</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/Dsn-MUI/IV/2000.

### 1) Rukun akad murabahah bil wakalah

Dalam akad murabahah bil wakalah memiliki rukun yang sama dengan akad murabahah, namun perbedaan dalam akad murabahah bil wakalah terdapat wakil dalam pembelian barang, yaitu:<sup>14</sup>

- a) Penjual (*Ba'i*)
- b) Pembeli (*Musyтары*)
- c) Barang yang dibeli (komoditas)
- d) Harga (*tsaman*)
- e) Pelaku akad, yaitu *muwakil* (pemberi kuasa)
- f) *wakil* (penerima kuasa)
- g) Objek akad, yaitu *taukil* (objek yang dikuasakan)
- h) *Shighah*, yaitu Ijab dan Qabul.

### 2) Syarat akad murabahah bil wakalah

Adapun syarat Akad Murabahah Bil Wakalah, yaitu :

- a) Barang yang diperjual belikan harus halal bebas dari najis
- b) Penjual memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah
- c) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan

---

<sup>14</sup> Farid Tommy Laksana. Peran Pembiayaan Murabahah Dalam Mengembangkan Usaha Mikro Kecil Menengah (Umkh) (Studi Kasus Bmt Istiqomah Tulungagung). *Skripsi* (Kediri: IAIN Kediri) 2022.

- d) Kontrak harus bebas dari riba
  - e) Penjual harus memberitahu atau menjelaskan bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
  - f) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara utang.
  - g) Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah.
  - h) Tidak bertentangan dengan syariat islam.
- b. Jaminan dalam pembiayaan

Dalam pembiayaan yang diberikan kepada nasabah perlu di adanya jaminan. Jaminan diperlukan karena unsur kehati-hatian dalam Lembaga Keuangan Syariah dalam memberikan pembiayaan.

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
  - a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  - b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.



2) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 92/Dsn-MUI/IV/2014  
Tentang Pembiayaan yang disertai *Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi  
Al-Rahn)*

a) Poin kedua Fatwa Nomor: 92/Dsn-MUI/IV/2014: Ketentuan  
Hukum.

Semua bentuk pembiayaan atau penyaluran dana  
Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dijamin dengan  
agunan (*Rahn*) sesuai ketentuan dalam fatwa ini.<sup>15</sup>

b) Poin ketujuh Fatwa Nomor: 92/Dsn-MUI/IV/2014: Ketentuan  
terkait Penyelesaian Akad Rahn

- Akad Rahn berakhir apabila Rahin melunasi utangnya atau menyelesaikan kewajibannya dan Murtahin mengembalikan Marhun kepada Rahin;
- Dalam hal Rahin tidak melunasi utangnya atau tidak menyelesaikan kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka Murtahin wajib mengingatkan atau memberitahukan tentang kewajibannya.
- Setelah dilakukan pemberitahuan atau peringatan dengan memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan pihak-pihak, Murtahin boleh melakukan hal-hal berikut:

---

<sup>15</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 92/Dsn-MUI/IV/2014 Tentang Pembiayaan Yang Disertai *Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)*

*Pertama*, Menjual paksa barang jaminan (*marhun*) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI No: 25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn (ketentuan ketiga angka 5).

*Kedua*, Meminta Rahn agar menyerahkan marhun untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, di mana penentuan harganya mengacu atau berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal terdapat selisih antara harga (*tsaman*) jual marhun dengan utang (*dain*) atau modal (*ra'sul mal*), berlaku substansi fatwa DSN-MUI No: 25/DSNMUIIII/2002 tentang Rahn (ketentuan ketiga angka 5).

- c) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## 2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

### a. Pengertian Kompilasi Hukum Ekonomi Syarioah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah kumpulan sejumlah informasi yang disusun secara teratur dengan berpedoman pada teknik penyusunan dengan kontruksi yang menggambarkan unsur

metodologis dalam rangka kodifikasi hukum ekonomi syariah.<sup>16</sup> KHES sendiri merupakan upaya kaum muslimin Indonesia untuk memberikan panduan bagi masyarakat yang berminat melaksanakan dan menjadi pelaku ekonomi syariah di Indonesia. KHES juga dijadikan pedoman bagi para penegak hukum apabila terjadi sengketa di bidang ekonomi syariah.

Lahirnya kompilasi hukum ekonomi syariah diawali dengan adanya undang-undang nomor 3 Tahun 2006 Perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang perluasan kewenangan pengadilan agama untuk menyelesaikan perkara sengketa ekonomi syariah. Sehubungan dengan perluasan kewenangan tersebut, sebagaimana Undang-undang Nomor 14 Tahun 1989 perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, pada tanggal 20 oktober 2006 ketua Mahkamah Agung berdasarkan surat keputusan No: KMA/097/SK/X/2006 memberikan arahan untuk melakukan penyusunan kompilasi hukum ekonomi syariah yang akhirnya berhasil ditetapkan pada tanggal 10 September Tahun 2008.

b. Sumber Hukum Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Sumber-sumber hukum yang digunakan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah merujuk pada sumber hukum Islam, akan tetapi seperti

---

<sup>16</sup> Muhammad Yunus and Isnu Cut Ali, "Tinjauan Hukum Islam Dalam Praktik Bagi Hasil Budidaya Udang Vaname Gampong Ujong Blang Kecamatan Banda Sakti," *Al-Madaris Jurnal Pendidikan Dan Studi Keislaman* 3, no. 1 (2022): 25.

halnya peraturan lain didalam kompilasi hukum ekonomi syariah tidak dijumpai penjelasan tentang kategori sumber hukum Islam tersebut.

- 1) sumber hukum yang disepakati (*masadir al-ahkam al-muttafaq alaiha*) yang biasa disebut dengan sumber utama hukum islam yaitu Al-Qur'an, Sunnah, *Ijma'*, dan *Qiyas*.
- 2) sumber hukum yang diperselisihkan (*masadir al ahkam al-mukhtalaf fiha*), yaitu *Istihsan*, *Istislah (al-Maslahah al Mursalah)*, *Zara'i'*, *'Urf*, *Istishab*, *Mazhab Sahabi*, *Syar'un Man Qablana*, dan *Dalalah al-Iqtiran*.

Menurut A. Djazuli selaku koordinator penyusun KHES, sesuai sifatnya KHES merupakan kompilasi yang disusun dengan merujuk pada berbagai sumber, baik dalam pada tataran syariah, *fiqh*, maupun *qânûn* (undang-undang). Salah satu sumber penyusunan KHES ini adalah *Majallah al-Ahkam al-'Adliyah*, yang merupakan kitab undang-undang hukum perdata pada era Turki Usmani (Ottoman), kemudian disesuaikan dengan konteks kekinian serta ke-Indonesiaan.<sup>17</sup>

Jadi pada hakikatnya pembentukan KHES adalah untuk mengakomodir madzhab yang memiliki metode *istidlal* yang berbeda-beda, karena praktek muamalah yang dilakukan oleh umat islam lebih mengacu pada madzhab-madzhab yang lebih longgar seperti mazhab Hanafi, Maliki dan ulama Hanabilah (bukan Imam Ahmadnya),

---

<sup>17</sup> Nashihul Ibad Elhas, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah: Tinjauan Umum Hukum Islam," *Qolamuna: Jurnal Studi Islam* 1, no. 2 (2016): 214–215.

walaupun pada tataran wilayah Asia Tenggara menganut mazhab Syafi'i dalam hal urusan ubudiyah mengikuti mazhab Syafi'i yang lebih cenderung hati-hati (*ihtiyat*) dan tegas dalam melarang *talfiq* terutama dalam hal ubudiyah.

c. Kedudukan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Keberadaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatur dalam PERMA No. 2 Tahun 2008 dimana peraturan Mahkamah Agung dianggap sebagai produk lembaga yudikatif yang berfungsi sebagai penyelenggara fungsi peradilan.<sup>18</sup> Sesuai dengan amanat Undang-undang pada Mahkamah Agung yang berwenang dalam menerbitkan suatu peraturan perundang-undangan yang berfungsi untuk mengisi kekosongan hukum yang ada di masyarakat. Sedangkan peraturan yang telah digelontorkan (dihasilkan) oleh Mahkamah Agung berfungsi sebagai delegasi kewenangan dalam membuat perundang-undangan yang bersifat sementara.

Jika dihubungkan dengan Peraturan Mahkamah Agung ketentuan pasal 8 ayat (2) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 ini, maka:

- 1) Jika dilihat secara kedudukannya, PERMA tidak termasuk dalam hirarki peraturan perundang-undangan, akan tetapi memiliki kekuatan hukum yang mengikat sepanjang diperintahkan oleh

---

<sup>18</sup> Romi Librayanto et al., "Penataan Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Memperkuat Independensi Kekuasaan Kehakiman," *Amanna Gappa* 27, no. 1 (2019): 45.

peraturan perundang-undangan regelling dapat berupa *legislative act* atau *executive act*.

- 2) PERMA merupakan *executive act* dimana Mahkamah Agung membentuk Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) bukan dalam kedudukannya sebagai lembaga negara dan bukan sebagai produk hukum yang lebih tinggi. Jadi Jika ditinjau dari disiplin legislasi, produk hukum pengadilan, tetapi sebagai lembaga pemerintahan. Ketiga, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) bersifat umum-abstrak sedangkan putusan hakim bersifat individual kongkret.

Namun ketentuan pasal 8 ayat (2) ini tidak lantas memberikan Mahkamah Agung kewenangan untuk membentuk peraturan perundang-undangan sebagaimana lembaga legislatif yang berlaku umum, tetapi Mahkamah Agung hanya berwenang untuk membentuk peraturan yang mengikat ke dalam (*interne regelling*). Dengan demikian, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) tidak termasuk pada peraturan perundang-undangan, tetapi termasuk peraturan perundang-undangan semu (*pseoude wetgeving/beleidsgerels*).

**BAB III**

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM TENTANG SENGKETA EKONOMI**

**SYARIAH PENGADILAN AGAMA PONOROGO NOMOR**

**1468/PDT.G/2019/PA.PO**

**A. Deskripsi Perkara Putusan Nomor 1468/PDT.G/2019/PA.PO**

Putusan pengadilan merupakan tahapan akhir dari diadakannya sidang saat pelaksanaan penyelesaian suatu perkara tertentu. Dalam pasal 57 ayat (2) Undang-undang nomor 48 Tahun 1989 memuat struktur dalam putusan pengadilan. Perkara Nomor 1468/PDT.G/2019/PA.PO memuat struktur dan isi putusan diantaranya:

1. Identitas Para Pihak

Dalam perkara Nomor 1468/Pdt.G/2019/Pa.Po terdapat 7 para pihak yang bersengketa, yaitu:<sup>1</sup>

- a. Fery Handoro sebagai Penggugat I, tempat tinggal di Dukuh Gogokalang, RT.004 RW. 001 Desa Jenangan, Kecamatan Jenangan, Kabupaten Ponorogo.
- b. Tumini sebagai Penggugat II, tempat tinggal di Dukuh Gogokalang, RT.004 RW. 001 Desa Jenangan, Kecamatan Jenangan, Kabupaten Ponorogo.

---

<sup>1</sup> Salinan Putusan pengadilan agama ponorogo Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO, 1-2.

- c. Agus Suprpto Wibowo sebagai Penggugat III, tempat tinggal di Dukuh Gogokalang, RT.004 RW. 001 Desa Jenangan, Kecamatan Jenangan, Kabupaten Ponorogo.
  - d. PT Bank BRI Syariah Cabang Madiun sebagai Tergugat I, beralamat di Jalan S. Parman No. 44, Oro-oro Ombo, Kartoharjo, Kota Madiun.
  - e. Kementerian Keuangan RI Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Madiun sebagai Tergugat II, kantor KPKNL beralamat di Jalan Serayu Timur No. 141 Madiun.
  - f. Hariadi sebagai Tergugat III, beralamat di Desa Serang, Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.
  - g. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Ponorogo, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo sebagai Turut Tergugat, beralamat di Jalan Pramuka Nomor 32 Ponorogo.
2. Pokok Sengketa

Perkara perlawanan eksekusi hak tanggungan pada penelitian ini terjadi di Pengadilan Agama Ponorogo yang telah diajukan oleh penggugat pada 26 Agustus 2019 dengan register perkara nomor 1468/PdtG/2019/PA.PO tentang sengketa ekonomi syariah. Perkara ini merupakan gugatan sederhana yang terjadi antara Fery Handoro selaku penggugat dengan Bank BRI Syariah Cabang Madiun selaku tergugat. Bahwasannya tergugat telah melakukan pertentangan dengan asas ekonomi syariah atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat.



Penggugat tersebut adalah nasabah (debitur) yang melakukan pembiayaan Modal Usaha Syariah kepada Bank BRI Syariah Cabang Madiun. Besaran pembiayaan ini yang didapat oleh nasabah adalah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan menjaminkan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Desa Jenangan, Kec. Jenangan, Kab. Ponorogo Prop. Jawa Timur sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No. 1137, luas 372 M<sup>2</sup> dan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Desa Jenangan Kec. Jenangan, Kab. Ponorogo, Prop. Jawa Timur sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No. 1210, luas 115 M<sup>2</sup>.

Jangka waktu fasilitas pembiayaan modal usaha syariah ini berlangsung selama 5 tahun, dihitung sejak tanggal 09 Oktober 2015 hingga jatuh tempo tanggal 09 Oktober 2020. Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 15.000.000,- sejak tahun 2015 hingga 2016. Namun sejak pertengahan tahun 2016 penggugat mengatakan mengalami penurunan kemampuan bayar dikarenakan penurunan usaha, karena itu penggugat mengajukan restrukturisasi pembayaran kepada tergugat.

Akan tetapi restrukturisasi tersebut ditolak oleh tergugat I, karena menurut tergugat I nasabah (penggugat I) masih mampu untuk melakukan angsuran pembiayaan tersebut. Tetapi penggugat tidak kunjung melanjutkan kewajiban angsuran tersebut, kemudian kreditur memberikan Surat Peringatan I, II, dan III secara bertahap. Penggugat selaku Debitur dinyatakan sebagai wanprestasi atau cidera janji. Akhirnya dari pihak tergugat I mengambil langkah untuk melakukan eksekusi hak tanggungan

debitur yang berupa 2 bidang tanah beserta bangunan yang terletak di Desa Jenangan, Kec. Jenangan, Kab. Ponorogo Prop. Jawa Timur dengan harga yang telah dimenangkan oleh Pembeli dengan harga lelang sebesar Rp. 585.100.000,- .

### 3. Amar Putusan

Majelis hakim Pengadilan Agama Ponorogo dimana sebagai Ketua Majelis Drs. H. Asrofi, S.H., M.H., Hakim Anggota I Drs. H. Misnan Maulana dan Hakim Anggota II Hj. Titik Nurhayati, S.Ag, M.H., serta Drs. H. Ishadi, M.H sebagai Panitera. Kasus ini diajukan oleh pihak penggugat I,II,III yaitu Fery Handoro, Tumini, dan Agus Suprpto Wibowo.

Pengadilan Agama Ponorogo dalam putusan nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO memutuskan hasil sidang perkara pada tanggal 26 Februari 2020. Dalam pokok perkara hakim pengadilan agama ponorogo mengadili sebagai berikut:<sup>2</sup>

a. Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat I.

b. Dalam Pokok Perkara:

- 1) Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.
- 2) Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.692.000,- (dua juta enam ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

---

<sup>2</sup> *Ibid*, 98.

**B. *Legal Reasoning* Hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO**

Pengadilan Agama Ponorogo pada tanggal 26 Februari 2020 memutuskan hasil sidang perkara dalam putusan nomor: 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dengan hasil menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Sebelum menjatuhkan putusan perkara di atas Majelis hakim berdasarkan pasal 49 Undang-undang nomor 3 tahun 2006 perubahan atas Undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan agama berpedoman bahwa pengadilan agama memiliki wewenang untuk mengadili perkara sengketa ekonomi syariah, dan telah mempertimbangkan beberapa hukumnya. Dalam memeriksa pokok perkaranya majelis hakim memeriksa hukumnya apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

1. Tentang Akad

Dalam perkara gugatan ini antara pihak penggugat dengan pihak tergugat I telah terjadi sebuah perjanjian pembiayaan dengan kewajiban untuk menjalankan prestasi. Penggugat adalah seorang nasabah yang menerima fasilitas akad pembiayaan modal syariah dari tergugat I (Bank BRI Syariah Cab. Madiun) pada 9 Oktober 2015 dengan menjaminkan 2 bidang tanah beserta bangunan yang terletak di Desa Jenangan, Kec. Jenangan, Kab. Ponorogo Prop. Jawa Timur.

Dalam putusan ini Majelis Hakim Pengadilan Agama Ponorogo dalam mempertimbangkan hukum antara pihak penggugat (nasabah)

dengan tergugat (Bank BRI Syariah Cab. Madiun) yang terlebih dahulu memeriksa berkas perkara penggugat. Berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Bahwasannya akad yang terjadi antara penggugat I dan tergugat I adalah akad pembiayaan Murabahah Bil Wakalah yang sah dengan mengacu pada fatwa dewan syariah nasional nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Akad pembiayaan Murabah Bil Wakalah Nomor 20 tanggal 09 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan notaris Yuniantoro, S.H., M.Kn. Sehingga akta autentik akad murabahah mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna. Ketentuan pokok akad pembiayaan murabahah bil wakalah nomor 20 tanggal 09 Oktober 2015 adalah sebagai berikut:

- a. Struktur Fasilitas : Murabahah
- b. Tujuan Penggunaan : Pembelian Barang Modal Kerja
- c. Harga Beli : Rp. 500.000.000,-
- d. Margin : Rp. 285.000.000,-
- e. Harga Jual : Rp. 785.000.000,-
- f. Porsi Pembiayaan Bank : Rp. 500.000.000,-
- g. Angsuran : Rp. 13.038.333,33,-
- h. Jangka Waktu : 60 bulan/ 5 tahun

Pembiayaan murabahah ini berjalan sesuai dengan perjanjian dimulai pada 2015 dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 13.083.333,33 sampai pada pertengahan 2016 dimana nasabah (penggugat) tidak dapat melanjutkan pembayaran angsuran karena mengalami penurunan kemampuan bayar yang kemudian mengajukan restrukturisasi kepada pihak bank (tergugat I). Akan tetapi restrukturisasi tersebut ditolak oleh tergugat I dengan alasan bahwa penggugat dirasa masih mampu untuk melakukan angsurannya.

Setelah adanya penolakan restrukturisasi tersebut, nasabah (penggugat) tidak kunjung melanjutkan kewajiban angsurannya sehingga pihak bank (tergugat I) memberikan peringatan pertama nomor 044/KC-MDN/III/ pada tanggal 13 Maret 2017, peringatan kedua nomor 045/KC-MDN/III/2017 pada tanggal 21 Maret, peringatan ketiga nomor 046/KC-MDN/IV/2017 pada tanggal 10 April 2017. Walaupun pihak bank sudah menerbitkan surat peringatan nasabah (penggugat) tetap tidak mengindahkan kewajibannya, karena hal ini penggugat dapat dinyatakan sebagai nasabah yang ingkar janji/*wanprestasi*.<sup>3</sup>

Menurut penulis, putusan yang diberikan oleh majelis hakim terkait akad di atas sudah tepat. Dalam hal ini majelis hakim mempertimbangkan hukumnya dengan melakukan *research the available facts* (Menelaah suatu keadaan atau fakta yang ada) sebagai salah satu langkah dalam penalaran

---

<sup>3</sup> Salinan Putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO, 23-24.

hukum (*legal reasoning*). Dalam perkara ini akad yang terjadi antara penggugat dan tergugat I adalah akad murabahah bil wakalah yang sah.

Hal ini dibuktikan dalam persidangan dengan alat bukti surat berupa fotokopi surat permohonan pembiayaan surat persetujuan prinsip pembiayaan Nomor: 003/SP3/KC-Madiun/10/2015 bermeterai An. nasabah Fery Handoro yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan penggugat juga termasuk dalam nasabah yang cedera janji atau wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsurannya bahkan sudah mendapat surat peringatan sebanyak 3 kali. Selain itu diperkuat lagi dengan transaksi pembiayaan dengan akad Murabahah bil Wakalah, maka baik Penggugat I maupun Tergugat I sama-sama terikat dengan syarat dan ketentuan yang dibuat bersama sebagaimana surat perjanjian pembiayaan tersebut. Sabda Nabi SAW.

المُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya : kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram (H.R. Bukhori).

## 2. Tentang Penjualan Ojek Hak Tanggungan

Majelis Hakim berdasarkan hasil penetapan putusan perkara Nomor 1468/PDT.G/2019/PA.PO tentang Tergugat I yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjual aset milik Penggugat dengan tidak

didahului oleh surat pemberitahuan lelang kepada Penggugat. Berdasarkan gugatan tersebut mempertimbangkan putusannya sebagai berikut:<sup>4</sup>

Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis hakim menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas penggugat telah terbukti tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengangsur pembiayaan dengan baik dan telah diperingatkan sebanyak 3 kali oleh tergugat I tetap tidak mengindahkan, maka perbuatan penggugat patut dinyatakan sebagai wanprestasi sebagaimana ketentuan pasal 1243. Dalam penolakan restrukturisasi yang ditolak oleh tergugat I majelis hakim menimbang, bahwa dalam perundang-undangan tidak ada kewajiban bank untuk memberikan atau mengabulkan restrukturisasi. Dikabulkan atau ditolaknya pengajuan restrukturisasi oleh nasabah sepenuhnya tergantung pada kebijakan pimpinan bank.

Dalam sebuah pembiayaan syariah tidak diperbolehkan adanya unsur gharar atau ketidakpastian, oleh karena itu penggugat tidak boleh berlaku zalim dengan tidak melaksanakan kewajibannya. Dalam pasal 6 undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan menyatakan bahwa "*Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan aset tersebut.*"<sup>5</sup> Selanjutnya tergugat I melakukan

---

<sup>4</sup> *Ibid*, 86-89.

<sup>5</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan yang tertuang dalam perjanjian akad pembiayaan yaitu berupa dengan harga yang telah dimenangkan oleh Pembeli dengan harga lelang sebesar Rp. 585.100.000,- .

Dalam hal ini “kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri” atau *parate executie* diberikan arti bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan eksekusi objek jaminan tanpa harus minta fiat dari ketua Pengadilan tanpa harus mengikuti aturan yang tercantum dalam hukum acara perdata. Tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah. Berdasarkan ketentuan tersebut, pengambil alihan agunan berupa jaminan dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan (kreditur) tanpa perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi hak tanggungan, apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji.<sup>6</sup>

Penggugat dalam gugatannya merasa keberatan karena tergugat I telah melelang objek hak tanggungan dan harga lelang yang ditetapkan juga sangat rendah dibawah harga limit yang ditentukan bersama kepala desa. Perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan hal tersebut juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dengan pasal 224 HIR/25 RBG yang mana seharusnya pelaksanaan lelang dilakukan

---

<sup>6</sup> Direktorat Jendral Kekayaan Negara, Konsep Parate Executie dan Fiat Executie dalam Pelaksanaan Lelang Pasal 6 UU Hak Tanggungan di KPKNL, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-lampung/baca-artikel/14751/Konsep-Parate-Executie-dan-Fiat-Executie-dalam-Pelaksanaan-Lelang-Pasal-6-UU-Hak-Tanggungan-di-KPKNL.html> , diakses pada 22 oktober 2024.



melalui jalur pengadilan. Karena hal ini Penggugat menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan tersebut.

Majelis hakim dalam hal ini menimbang bahwa, ketika penggugat I selaku debitur terbukti melakukan wanprestasi, maka tergugat I selaku kreditur berdasarkan perundang-undangan mempunyai kewenangan untuk melakukan penjualan objek tanggungan baik secara langsung melalui KPKNL selaku lembaga yang berwenang melakukan lelang atau mengajukan permohonan kepada pengadilan. Menurut Majelis Hakim dalil yang digunakan oleh tergugat tidak dapat dibenarkan, karena eksekusi yang dilakukan tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undangan nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan Peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, maka lelang tersebut sah dan tidak termasuk dalam perbuatan melawan hukum.

Berkaitan dengan putusan majelis hakim yang menyatakan bahwa penjualan objek hak tanggungan yang dilakukan oleh pihak bank (tergugat I), tidak termasuk dalam perbuatan melawan hukum. Menurut penulis putusan tersebut sudah tepat, karena majelis hakim dalam mempertimbangkan hukumnya sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kenneth J. Vandavelde terkait langkah dalam melakukan *legal reasoning*

yaitu *identify the aplicable sources of law* (Mengidentifikasi sumber hukum yang mungkin, biasanya berupa peraturan perundang-undangan).

Dalam hal ini majelis hakim menggunakan Undang-undangan nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan menyatakan bahwa “*Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan* dan Peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagai dasar pengambilan keputusan. Selain menggunakan undang-undang dan peraturan lainnya, majelis hakim juga memperkuat lagi putusannya terkait nasabah wanperstasi dengan Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

لِي الْوَاجِدِ يُجِلُّ عِزُّهُ وَعُقُوبَتُهُ

Artinya: Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.

### 3. Tentang Harga Limit Atas Objek Yang Dilelang

Berkenaan dengan objek yang dilelang dibawah harga limit yang sebelumnya telah ditentukan bersama kepala desa, bahwa yang dimaksud dengan diperkirakan harga dari tanah yang menjadi objek jaminan adalah senilai Rp. 1.500.000.00 (satu milyar lima ratus juta rupiah). Sementara aset tersebut pada saat lelang dibeli oleh Tergugat dengan harga Rp. 585.100.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta seratus ribu rupiah). Hal

tersebut sangat merugikan debitur (Penggugat) serta bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan.

Berdasarkan hal tersebut tergugat I berpedoman pada Pasal 1 angka 28 dan 19 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga menurut tergugat I nilai limit sudah dibuat sesuai dengan peraturan tentang lelang dan bukti yang diberikan oleh penggugat juga secara substansi Majelis menilai tidak ada relevansinya dengan perkara. Oleh karena itu majelis hakim memberikan putusannya dengan menimbang bahwa, secara hukum kepala desa tidak memiliki kewenangan untuk ikut menentukan harga tanah dan dalam realitasnya tanah yang dijadikan jaminan di bank sering kali harganya berada dibawah harga pasar. Majelis hakim menilai jika dijual dengan harga tinggi hampir tidak ada yang membeli. Harga dari penjualan benda jaminan sebesar Rp. 585.100.000,- yang telah dimenangkan oleh tergugat III melalui lelang ini dibandingkan dengan harga pasar pada umumnya tidak terpaut terlalu jauh.

Menurut penulis pertimbangan hakim terkait harga limit objek tersebut sudah tepat, karena secara hukum tidak ada aturan yang menyatakan kepala desa memiliki kewenangan untuk ikut menentukan harga tanah dan realitasnya tanah yang dijadikan jaminan di bank harganya sering kali berada dibawah harga pasar. Akan tetapi, selain berdasarkan fakta-fakta diatas selama proses penetapan putusan. Dalam hal ini, Majelis Hakim juga melihat dari segi penggugat, sebenarnya dalam hal ini penggugat juga termasuk pihak yang dirugikan dengan adanya penjualan tanah tersebut.

Kemudian majelis hakim mengingatkan kepada LKS dalam hal ini Bank BRI Syariah Madiun agar berbesar hati memberikan diskon atau potongan atas pelunasan tersebut. Adapun besar potongan pelunasan sepenuhnya diserahkan kepada kebijakan Pimpinan BRI Syariah.

Berdasarkan pertimbangan dan bukti-bukti di atas maka majelis hakim menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak memiliki alasan hukum yang kuat sehingga dalil-dalil yang digunakan terkait tidak sahnya melakukan eksekusi terhadap hak tanggungan yang tidak melalui pengadilan tidak sah, maka barang jaminan tersebut tetap sah untuk dilelang tanpa adanya izin dari pengadilan. Penggugat juga dinyatakan sebagai pihak yang cidera janji, dengan demikian tergugat sebagai pihak pemegang lelang memiliki hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Maka gugatan penggugat harus ditolak dan berdasarkan pasal 181 ayat (1) HIR/192 RBg ayat (1), biaya perkara dibebankan kepada penggugat.

**C. Dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah**

Pertimbangan hakim menjadi salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan, kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang terlibat sengketa. Apabila suatu perkara yang diputuskan tidak berdasarkan

pertimbangan hakim yang teliti dan cermat, maka putusan tersebut dapat dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung.

Selain berdasarkan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah ini majelis hakim menggunakan pertimbangan lain, yakni bisa menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional, dan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah), maupun dalil-dalil syar'i.

Ketentuan-ketentuan terkait dengan akad dan jaminan dalam sebuah pembiayaan pada lembaga keuangan syariah telah diatur dalam KHES dan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Dalam perkara sengketa ekonomi syariah, Hukum Islam pada dasarnya memberikan kebebasan orang membuat perjanjian sesuai dengan keinginan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama dengan melalui akad perjanjian dan syarat-syarat yang dibuatnya. Perjanjian atau perikatan secara etimologi adalah ikatan. Sedangkan menurut terminologi perjanjian atau perikatan adalah suatu perbuatan dimana seseorang mengikatkan dirinya kepada seorang atau beberapa lain.

Dalam Pasal 20 angka 1, Pasal 22, 23, 24, dan 25 KHES dijelaskan terkait dengan pengertian akad dan ketentuan-ketentuan yakni :<sup>7</sup>

1. Pasal 20 angka 1 “Akad adalah sebuah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.”
2. Pasal 22 “Rukun akad terdiri atas : pihak yang berakad, objek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan.”

---

<sup>7</sup> Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Mahkamah Agung* (Jakarta, 2016) 16-17.

3. Pasal 23 “pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha, dan Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, dan tamyiz.”
4. Pasal 24 “Objek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak, dan Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna, dan dapat diserahkan.”
5. Pasal 25 “Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak mengadakan akad, dan sighthat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan atau perbuatan.”

Bahwasannya sengketa yang terjadi antara penggugat (nasabah) dengan tergugat (Bank BRI Syariah Cab. Madiun) adalah akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah. Akad ini merupakan pembiayaan yang saling menguntungkan, karena jelasnya suatu pengadaan barang dan penentuan keuntungan atau laba dengan kesepakatan bersama yang terbuka serta dalam proses pengembaliannya dilakukan secara tunai atau diangsur. Murabahah Bil Wakalah merupakan akad jual beli yang menggunakan sistem wakalah. Ketentuan akad Murabahah Bil Wakalah diatur dalam fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat 9 “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.”

Dalam jual beli sistem ini lembaga keuangan mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan artian akad yang pertama adalah wakalah setelah nasabah menyerahkan produk kepada lembaga keuangan syariah, maka berakhirilah akad wakalah tersebut. Kemudian pihak lembaga keuangan syariah akan memberikan produk tersebut kepada nasabah dengan akad baru yaitu murabahah yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak terkait

ketentuan-ketentuannya. Adapun Rukun dan Syarat dalam Akad Murabahah Bil Wakalah adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Penjual (*Ba'i*)
2. Pembeli (*Musyтары*)
3. Barang yang dibeli (komoditas)
4. Harga (*tsaman*) yang terdiri dari harga beli margin keuntungan dan harga jual.
5. Pelaku akad, yaitu *muwakil* (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan *wakil* (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa.
6. Objek akad, yaitu *taukil* (objek yang dikuasakan), dan
7. *Shighah*, yaitu Ijab dan Qabul.

Adapun syarat dalam Akad Murabahah Bil Wakalah yaitu :

1. Barang yang diperjual belikan harus halal dan bebas dari najis
2. Penjual memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah
3. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
4. Kontrak harus bebas dari riba
5. Penjual harus memberitahu atau menjelaskan bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

---

<sup>8</sup> Farid Tommy Laksana. Peran Pembiayaan Murabahah Dalam Mengembangkan Usaha Mikro Kecil Menengah (Umkm) (Studi Kasus Bmt Istiqomah Tulungagung). *Skripsi* (Kediri: IAIN Kediri) 2022.

6. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara utang.
7. Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah.
8. Tidak bertentangan dengan syariat islam.

Pada perjanjian murabahah ini kedua belah pihak telah sepakat melakukan kontrak tersebut pada 09 Oktober 2015 dan akan berakhir pada 09 Oktober 2020. Namun pada pertengahan tahun 2016 penggugat tidak dapat melanjutkan pembayaran, kemudian mengajukan restrukturisasi kepada tergugat I. Akan tetapi ditolak oleh tergugat I dengan alasan penggugat I dirasa masih mampu untuk melakukan pembayaran kewajiban angsurannya.

Setelah ditolaknya restrukturisasi tersebut penggugat tidak kunjung membayar angsurannya, karena hal itu tergugat I memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali secara bertahap. Peringatan pertama diberikan pada tanggal 13 Maret 2017 dengan nomor 044/KC-MDN/III/2017, peringatan kedua pada tanggal 21 Maret 2017 dengan nomor 045/KC-MDN/III/2017, peringatan ketiga pada tanggal 10 April 2017 dengan nomor 046/KC-MDN/IV/2017. Tetapi dalam hal ini pihak penggugat tetap tidak melanjutkan pembayarannya setelah diberikan surat peringatan sebanyak 3 kali, sehingga pihak penggugat dinyatakan sebagai nasabah yang ingkar janji/wanprestasi.



Majelis hakim dalam hal ini menimbang bahwa, ketika penggugat I selaku debitur terbukti melakukan wanprestasi. Maka tergugat I selaku kreditur berdasarkan perundang-undangan mempunyai kewenangan untuk melakukan penjualan objek tanggungan, baik secara langsung melalui KPKNL selaku lembaga yang berwenang melakukan lelang atau mengajukan permohonan kepada pengadilan. Menurut Majelis Hakim, dalil yang digunakan oleh tergugat tidak dapat dibenarkan, karena eksekusi yang dilakukan tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undangan nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan Peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, maka lelang tersebut sah dan tidak termasuk dalam perbuatan melawan hukum.

Disebutkan dalam Pasal 36 dan 38 KHES dan Fatwa DSN Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 terkait dengan nasabah yang dinyatakan ingkar janji atau wanprestasi sebagai berikut:

1. Pasal 36 “Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya :
  - a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
  - c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlamnbat
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan
2. Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi :
  - a. Membayar ganti rugi
  - b. Pembatalan akad
  - c. Peralihan risiko
  - d. Denda, dan
  - e. Membayar biaya perkara.

3. Fatwa DSN Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 ketentuan terkait Penyelesaian akad Rahn “Setelah dilakukan pemberitahuan/peringatan, dengan memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan pihak-pihak, *Murtahin* boleh melakukan :

- a. Menjual paksa barang jaminan (*marhun*) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn (ketentuan ketiga angka 5).”
- b. Meminta Rahin agar menyerahkan marhun untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, dimana penentuan harganya mengacu atau berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal terdapat selisih antara harga (*tsaman*) jual marhun dengan utang (*dain*) atau modal (*ra'sul mal*), berlaku substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn (ketentuan ketiga angka 5).

Berkaitan dengan dasar pertimbangan hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang hak tanggungan dilihat dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Menurut penulis secara kontrak yang dilakukan tersebut sudah sesuai dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam peraturan pembiayaan. Hal ini berkesinambungan dengan Kaidah Fikih:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: Pada dasarnya segala sesuatu dalam muamalah boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya.

Dalam memutus perkara eksekusi lelang hak tanggungan di atas, majelis hakim sebenarkan sudah menggunakan aturan-aturan yang ada dalam kompilasi hukum ekonomi syariah dan Fatwa DSN Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 ketentuan terkait Penyelesaian akad Rahn. Seperti aturan tentang wanprestasi dan hal yang boleh dilakukan oleh seorang kreditur apabila debitur terbukti melakukan ingkar janji yaitu menjual barang jaminan milik debitur. Selain itu pertimbangan hakim di atas juga relevan dengan Hadis Nabi riwayat As-Syafi'i, Al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah bahwasannya penerima gadai boleh mengambil manfaat dari barang yang telah digadaikan tersebut, Nabi bersabda:

لَا يَغْلِقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنْمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ

Artinya: Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung risikonya.

Berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh, Majelis hakim sudah menggunakan hukum ekonomi syariah dalam mempertimbangkan putusannya. Hanya saja pernyataan-pernyataan yang umum tidak dimunculkan sumber hukumnya, karena majelis hakim telah menggunakan peraturan perundang-undangan yang jangkauannya luas dan sumber hukumnya lebih kuat, seperti Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016.

## BAB IV

### PENUTUP

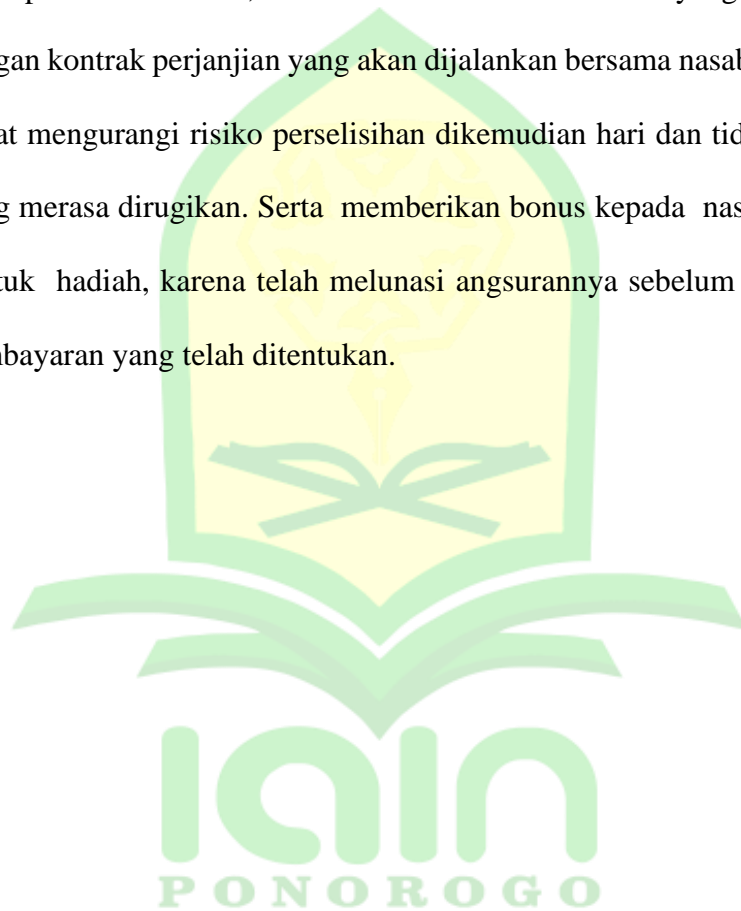
#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. *Legal Reasoning* hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang ada. Majelis Hakim mempertimbangkan hukumnya dengan melakukan *research the available facts* dan *identify the aplicable sources of law* sebagai bagian dari langkah seorang hakim melalukan penalaran hukum (*legal reasoning*). Selain itu, majelis hakim juga menggunakan Fatwa DSN, Undang-undang, Peraturan Menteri, serta dalil-dalil syar'i sebagai dasar dalam memutus perkara di atas.
2. Dasar Pertimbangan Hakim dalam menetapkan putusan perkara eksekusi lelang objek hak tanggungan Nomor 1468/Pdt.G/2019/PA.PO dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada. Seperti halnya dalam akad pembiayaan dan pelaksanaan lelang objek hak tanggungan yang dilakukan sudah sesuai dengan KHES dan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Hanya saja pernyataan-pernyataan yang umum tidak dimunculkan sumber hukumnya, karena majelis hakim sudah menggunakan peraturan perundang-undangan yang lebih luas dan kuat sumber hukumnya.

## B. Saran

1. Bagi nasabah (Penggugat) dalam melakukan sebuah perjanjian pembiayaan dengan lembaga keuangan hendaknya lebih berhati-hati. Dan dipelajari dulu tentang ketentuan-ketentuan dalam kontrak perjanjian yang akan dijalankan.
2. Bagi pihak Perbankan, untuk memberikan informasi yang jelas terkait dengan kontrak perjanjian yang akan dijalankan bersama nasabah, sehingga dapat mengurangi risiko perselisihan dikemudian hari dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Serta memberikan bonus kepada nasabah sebagai bentuk hadiah, karena telah melunasi angsurannya sebelum batas waktu pembayaran yang telah ditentukan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Referensi Buku

- Anggito, Albi dan Johan Setiawan. *Metodologi penelitian Kualitatif* . Sukabumi: CV Jejak. 2018.
- Arto, Mukti. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2004.
- Ashibly. *Buku Ajar Hukum Jaminan: Buku Ajar* (Vol. 1). MIH Unihaz. 2017.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Surakarta: Media Insani Publishing. 2007.
- Hadrian, Endang and Lukman Hakim. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi*. Yogyakarta: CV Budi Utama. 2020.
- Qustulani, M. *Modul Mata Kuliah Hukum Ekonomi Syariah*. Tangerang: PSP Nusantara Press. 2018.
- Ratnawati, Elfrida. *Hukum Acara Perdata Edisi 4*. Jakarta: Mitra Wacana Media. 2024.
- Subagiyo, D. T. *Hukum Jaminan dalam perspektif undang-undangan jaminan fidusia (Suatu pengantar)*. 2018.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta, Bandung. 2016.
- Usman, R. *Hukum Lelang*. Sinar Grafika. 2022.
- Wahid, N. *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia: Teori dan Regulasi*. Wawasan Ilmu. 2022.

### Referensi Artikel

- Elhas, N. I. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah: Tinjauan Umum Hukum Islam. *Qolamuna: Jurnal Studi Islam*, 1(2), 2016. 213-222.
- Ibrahim, Nirwani. Legal Reasoning Hakim dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan. *Islamadina Jurnal Pemikiran Islam*. 2020.
- Karianga, S. H. Implementasi Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Lex Et Societatis*, 6(4). 2018.

- Librayanto, R., Riza, M., Ashri, M., & Abdullah, K. Penataan Kewenangan Mahkamah Konstitusi dalam Memperkuat Independensi Kekuasaan Kehakiman. *Amanna Gappa*. 2019. 43-66.
- Rusli, Tami. Hak tanggungan sebagai lembaga jaminan terhadap hak milik atas tanah. *Pranata Hukum*, vol. 3 no. 2. 2008.
- Sa'diyah, H. T., Hasanah, S. L., Thabrani, A. M., & Hariyanto, E. Sejarah dan Kedudukan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 di Indonesia. *Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law*, 3(1). 2021.
- Susilawati, D., & Maulisa, N. . Peran PPAT Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Atas Tanah yang Belum Bersertifikat Dalam Praktik Perbankan. *Binamulia Hukum*, 13(1). 2024.

### Referensi Skripsi

- Abrori, (2024). *Legal Reasoning Hakim Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 557 K/Ag/ 2019 Tentang Sengketa Perdata Pembiayaan Musyarakah Perspektif Teori Keadilan Reinhold Zippelius* (Purwokerto: Prof. Kh. Saifuddin Zuhri).
- Devinasari, D. (2019). *Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Ekonomi Syariah dalam Putusan Nomor 1721/Pdt. G/2013/PA. Pbg di Pengadilan Agama Purbalingga* (Doctoral dissertation, IAIN Ponorogo).
- Febiani, N. N. (2023). *Analisis putusan hakim tentang sengketa ekonomi syari'ah (studi putusan pengadilan agama Pekalongan kelas IA Nomor: 248/Pdt. G/2020/PA. Pkl)* (Pekalongan: UIN KH Abdurrahman Wahid).
- Fajriati, S. N. (2022). *Pertimbangan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Terhadap Polis Asuransi Yang Tidak Terbit Dalam Akad Pembiayaan Musyarakah (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 0276/Pdt. G/2019/Pa. Pwt)* (Purwokerto: UIN Prof. KH Saifuddin Zuhri).
- Laksana, F. T. (2022). *Peran Pembiayaan Murabahah Dalam Mengembangkan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)(Studi Kasus BMT Istiqomah Tulungagung)* (Kediri: IAIN Kediri).
- Utari, A. S. *Perbuatan Melawan Hukum Pada Pembiayaan Akad Murabahah Studi Kasus atas Putusan Nomor: 407/Pdt. G/2019/PA. JS* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah).

### Referensi Peraturan

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/Dsn-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 92/Dsn-MUI/IV/2014 Tentang Pembiayaan

Yang Disertai *Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)*

### Referensi Internet

Cahyono, Judicial Activism Hakim Peradilan Perdata : Perspektif Teori-Teori Penemuan Hukum, <https://pn-sleman.go.id/2022/10/03/judicial-activism-hakim-peradilan-perdata-perspektif-teori-teori-penemuan-hukum/>, [diakses Pada 01 Desember 2024].

Ceria, “Lelang Eksekusi di Info Lelang BRI: Pengertian hingga Jenisnya,” <https://infolelang.bri.co.id/news/lelang-eksekusi-adalah>, [diakses pada 27 november 2024].

Direktorat Jendral Kekayaan Negara, Konsep Parate Executie dan Fiat Executie dalam Pelaksanaan Lelang Pasal 6 UU Hak Tanggungan di KPKNL, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-lampung/baca/artikel/14751/Konsep-Parate-Executie-dan-Fiat-Executie-dalam-Pelaksanaan-Lelang-Pasal-6-UU-Hak-Tanggung-an-di-KPKNL.html>, [diakses pada 22 oktober 2024].



