

**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PERBANKAN SYARIAH  
DI PENGADILAN AGAMA PURBALINGGA**

**PENELITIAN DIPA**



**Peneliti:**

**Dr. Hj. Nita Triana, M.Si.**

**NIP. 19671003 200604 2 014**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO**

**2016**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah adalah:

Nama : Dr. Hj. Nita Triana, M.Si.  
Temp.tgl.lahir : Ciamis, 3 Oktober 1967  
Pekerjaan : PNS  
Jabatan :19671003 200604 2 004  
Pangkat/ Golongan : Lektor (III/d)  
Instansi : IAIN Purwokerto

menyatakan dengan sebenarnya bahwa penelitian yang diajukan kepada LPPM IAIN Purwokerto tahun 2016 dengan judul:

**“Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga”**

Adalah penelitian sendiri, dan tidak sedang dilaksanakan dengan dana dari sumber lain/ instansi lain.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan benar sebagai syarat menerima dana penelitian IAIN Purwokerto tahun 2016.

**IAIN PURWOKERTO**

Purwokerto, Agustus  
2016  
Pembuat pernyataan,

**Dr. Hj. Nita Triana, M.Si.**

NIP. 19671003 200604 2  
004



## DAFTAR ISI

	halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIS .....</b>	<b>7</b>
A. Telaah Pustaka .....	7
B. Kerangka Teori .....	11
C. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah .....	21
D. Pengertian Eksekusi .....	22
E. Eksekusi Hak Tanggungan .....	24
F. Kewenangan Pengadilan Agama dalam Eksekusi Sengketa Ekonomi Syariah .....	27
G. Teori Efektifitas Hukum .....	30
H. Teori Bekerjanya Hukum .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian .....	35
B. Lokasi Penelitian dan Sumber Data .....	36
C. Teknik Pengumpulan Data .....	36
D. Teknik Analisis Data .....	37
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
A. Profile Pengadilan Agama Purbalingga .....	39
B. Tugas dan Fungsi Pengadilan Agama Purbalingga .....	40
C. Gambaran Umum Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga .....	41

D. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purbalingga .....	47
E. Struktur/ Lembaga/ Pranata Pelaksana Eksekusi Hak Tanggungan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga	55
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>68</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>



## **EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PERBANKAN SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA PURBALINGGA**

Nita Triana

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Pasca Sarjana IAIN Purwokerto

Jln.A.Yani.No.40.A.Purwokerto

Email: triananita@ymail.com

Artikel ini mengkaji tentang eksekusi hak tanggungan pada perbankan syariah dalam sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga. Kasus kredit bermasalah dalam dunia perbankan syariahseringkali terjadi, hal ini disebabkan karena debitur wanprestasi. Hak tanggungan yang dijadikan jaminan dapat di eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan Agama. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan dengan pendekatan *Socio Legal Research*, termasuk dalam ranah kajiannon *doktrinal*. Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga telah berjalan sesuai dengan amanah dari Undang-Undang: Secara Substansi Pelaksanaan putusan eksekusi merupakan akhir dari suatu perkara yang merupakan hasil dari apa yang dituntut oleh penggugat yang diputuskan melalui pengadilan Agama dengan menggunakan pedoman yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau Rbg. Secara Struktur Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan eksekusi dengan pranata yang tersedia dari mulai pengajuan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama, Hakim yang akan memeriksa putusan akhir, Juru Sita yang akan memanggil dan akan melakukan eksekusi dan ketika pelaksanaan lelang Panitera berperan sebagai pendamping Juru Sita dan Balai Lelang (KPKNL). Secara Budaya hukum. Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan eksekusi dengan pendekatan berbasis religi dan budaya. Pendekatan ini terbukti memudahkan pelaksanaan eksekusi. Kendala yg dihadapi secara umum, berupa, Kreditur sering menerima jaminan tanah dan bangunan yang mana sertifikat tanah sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, Debitur tidak bersedia meninggalkan tempat hak tanggungannya, hambatan penjualan objek lelang eksekusi yaitu tidak kunjung terjualnya objek lelang/lelang. Kendala-kendala yang biasanya terjadi di dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sengketa ekonomi ini, dapat diatasi dengan berbagai penguatan dalam struktur/pranata maupun lewat budaya hukum yang dipilih oleh Pengadilan Agama Purbalingga

***Kata Kunci: Eksekusi, Hak Tanggungan, Perbankan Syariah, Sengketa Ekonomi Syariah***

This article examines the execution of a security interest in Islamic banking in the Islamic economic disputes in the Religious Purbalingga. The case of non-performing loans in the world of Islamic banking is often the case, this was due to the debtor defaults. Mortgages used as collateral can be executed based on the decision of the Religious Court. The method used in this research is a kind of field research with the approach of Socio Legal Research, including in the realm of non-doctrinal study. The results show the execution of a security interest in dispute sharia economy in Religion Courts Purbalingga has been run in accordance with the mandate of the Act: On the substance of the Implementation of the decision of execution is the end of a case that is the result of what is required by the plaintiff are determined in a court of Religion with using the guidelines do not separate from the disciplinary proceedings contained in HIR or Rbg. On the Structure of Religious Court Purbalingga carry out executions by institutions that are available from the start to the filing of the petition to the Chairman of the Religious Courts, judges who will examine the final verdict, bailiff who will call and will execute and when the auction Clerk role of the mentor Interpreters Sita and Auction Center (KPKNL). Culturally law. Religious Court Purbalingga carry out the execution-based approaches to religion and culture. This approach proved to facilitate execution. Obstacles that faced in general, form, creditors often receive a guaranteed land and buildings where the land certificate is no longer appropriate to the actual situation, the Debtor is not willing to leave the place right dependents, barriers to the sale of objects auction execution which does not go unsold objects auction / auction. Constraints that normally occurs in the execution of this economic security rights dispute, can be resolved by various reinforcement structures / institutions and culture through the law chosen by the Religious Courts Purbalingga

***Keywords: Execution, Mortgage, Islamic Banking, Islamic Economics Dispute***

The logo of IAIN Purwokerto is a large, stylized yellow star or sunburst shape with multiple points, centered on the page. Below the logo, the text "IAIN PURWOKERTO" is written in a bold, grey, sans-serif font.

**IAIN PURWOKERTO**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG MASALAH**

Konflik atau sengketa merupakan peristiwa natural yang dapat terjadi pada siapa pun, baik individu, kelompok, atau lembaga ekonomi, sosial maupun politik. Upaya pemenuhan kebutuhan, kepentingan, dan hak menjadi sumber konflik atau sengketa umat manusia. Sepanjang seseorang, kelompok, atau lembaga memiliki kepentingan dan hak, ketika pemenuhannya bersentuhan, berhimpitan, atau bersaing dengan orang, kelompok, atau lembaga lain, maka sengketa menjadi satu ancaman. Kendati banyak orang tidak ingin berkonflik atau bersengketa dengan orang lain, namun sengketa tidak jarang datang dan tidak dapat dihindari dan terpaksa harus dihadapi.

Demikian juga sengketa di bidang ekonomi syariah. Sengketa menjadi kerap terjadi seiring dengan perkembangan bisnis sektor ekonomi syariah di Indonesia. Bisnis ekonomi syariah sudah masuk keberbagai wilayah tanah air, mulai dari wilayah provinsi, kabupaten hingga kecamatan. Di Kabupaten misalnya terdapat Bank Muamalah Bank Syari'ah, BRI Syari'ah, BNI Syariah, Bank Danamon Syari'ah, Bank Mandiri Syari'ah, BPR Syari'ah, Asuransi Syari'ah, Pegadaian Syariah, Koperasi Syariah dan lain-lain.

Bank-bank yang menggunakan label syari'ah selain tugasnya menghimpun dana masyarakat, juga mendistribusikan dengan menawarkan sejumlah pinjaman kredit kepada masyarakat. Pinjaman uang yang diberikan kepada masyarakat yang memerlukan (nasabah debitur), tentunya harus disertai syarat-syarat yang dapat menjamin agar tidak terjadi kredit macet yang dapat merugikan pihak bank sebagai kreditur.

Salah satu syarat yang dijadikan sebagai agunan adalah berupa sertifikat tanah. Apabila terjadi kredit macet, konsekuensinya jaminan tersebut dapat



dijadikan pelunasan kredit dengan cara menguangkan apa yang menjadi jaminan kredit itu. Dalam praktek perbankan biasanya jaminan sertifikat tanah tersebut dibebani hak tanggungan, guna memberikan perlindungan hukum bagi kreditur apabila debitur terjadi wanprestasi atau cidera janji. Apabila terjadi kredit macet, Pihak bank yang ingin mengembalikan uangnya dari debitur yang wanprestasi/ cidra janji, akan mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Agama.

Eksekusi Hak Tanggungan, dapat dilihat dari tujuannya suatu Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai titel eksekutorial. Apabila pihak Debitur dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) dan hal itu sungguh-sungguh harus dibuktikan dan terbukti karena ia tidak dapat membayar utangnya itu sampai jatuh tempo, maka Kreditur dapat menggunakan jalan melalui permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama tanpa harus melalui prosedur gugatan. Sehingga hal ini merupakan jalan pintas yang cepat dan murah untuk menyelesaikan masalah utang piutang yang macet dalam pelunasannya. Dengan demikian dapat diharapkan melalui kemudahan dan kepastian dalam pelaksanaan eksekusi obyek Hak Tanggungan sebagai upaya perlindungan hukum terhadap Kreditur dapat terwujud.<sup>1</sup>

Pengajuan eksekusi dalam sengketa ekonomi syariah kepada Pengadilan Agama ini didasarkan pada Undang Undang No.3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, yang memberi kewenangan penuh kepada Pengadilan Agama untuk melaksanakan penyelesaian sengketa ekonomi syariah, perbankan, keuangan dan asuransi yang didasarkan pada hukum syariah. Hal ini diharapkan menjamin putusan Pengadilan Agama yang dihasilkan benar-benar sesuai hukum syariah.

Dalam sisi ini Pengadilan Agama di Indonesia tentunya harus siap menerima dan melaksanakan eksekusi hak tanggungan yang diminta oleh perbankan. Hampir dapat dipastikan nantinya setiap Ketua Pengadilan Agama akan menerima permohonan eksekusi hak tanggungan ini, dan akan diuji

---

<sup>1</sup>Yahya.M.Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta. 2007. Hlm 102

kemampuan dan kualitasnya dengan mengangkat kewibawaan, mengingat perbankan syariah sudah banyak membuka bisnisnya diberbagai kabupaten, yang disitu terdapat Pengadilan Agama.

Di sisi yang lain, kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa dibidang ekonomi syariah sampai pelaksanaan eksekusi nya, bukan tanpa tantangan. Dari segi substansi hukum beberapa kali ditemukan tumpang tindih kewenangan antara Pengadilan Agama dengan Pengadilan Negeri. Sedangkan dari segi kultur Perbankan sendiri, nampak ada keengganan para pelaku Perbankan untuk menyelesaikan masalah sengketa ekonomi syariah, karena alasan keraguan akan pelaksanaan eksekusinya.<sup>2</sup>

Dari maraknya lembaga ekonomi syariah di daerah se eks karasidenan Banyumas. Pengadilan Agama Purbalingga menduduki pendaftar sengketa ekonomi syariah terbanyak, tapi itupun hanya 25 (dua puluh lima) sengketa ekonomi syariah. Sementara dari Pengadilan Agama lainnya data menunjukkan jumlah yang lebih sedikit dari sengketa ekonomi syariah yang pernah masuk. Fakta di lapangan tersebut menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penyelesaian perkara sengketa ekonomi syariah sampai eksekusi di Pengadilan Agama masih sangat rendah.<sup>3</sup> Kondisi ini ironis dengan harapan bahwa Pengadilan Agama mampu berfungsi maksimal dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah tuntas sampai masalah eksekusinya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat diperlukan suatu kajian yang lebih mendalam tentang bagaimana peranan Pengadilan Agama dalam proses pelaksanaan eksekusi hak tanggungan pada perbankan syariah , dan melihat kendala-kendala apa yang dihadapi Pengadilan Agama dalam melaksanakan eksekusi ini, sehingga dapat dibangun model eksekusi yang lebih baik.

---

<sup>2</sup>Nita Triana, Mengembangkan Mediasi Sebagai Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Untuk Mewujudkan Kemaslahatan. Laporan Hasil Penelitian Individual P3M STAIN Purwokerto.2014. Hlm 35.

<sup>3</sup>Ikhsan Al Hakim. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama. Jurnal Pandecta. Vol.9 Nomor 2 Tahun 2014. UNNES Semarang. 2014. Hlm. 270.

Beberapa penelitian sebelumnya yang telah dilakukan peneliti yang berkaitan dengan tema penelitian ini bisa dijadikan dasar untuk memecahkan masalah setelah ditambah dengan dilhasilkannya beberapa penelitian kedepan seperti yang digambarkan dalam *road-map* berikut:

Tahap 2: Evaluasi terhadap proses eksekusi hak tanggungan pada Perbankan syariah di Pengadilan Agama

Tahap 1: Deskripsi peran Pengadilan Agama dalam proses eksekusi hak tanggungan pada Perbankan syariah

*Akan dilakukan*

*Sudah dilakukan*

Nita Triana, 2014: Mengembangkan Mediasi Sebagai Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Untuk Mewujudkan Kemaslahatan<sup>4</sup>

Nita Triana, 2012: Membangun Kembali Progresifitas Hakim Dalam Memutus Perkara Untuk Mewujudkan Keadilan Substantif (Studi Putusan Hakim di Pengadilan Agama Purbalingga).<sup>5</sup>

<sup>4</sup>Nita Triana: *Mengembangkan Mediasi Sebagai Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Untuk Mewujudkan Kemaslahatan*. Laporan Hasil Penelitian P3M STAIN Purwokerto 2014. Hlm.35.

<sup>5</sup>Nita Triana: *Membangun kembali Progresifitas Hakim Dalam Memutus Perkara Untuk Mewujudkan Keadilan Substantif (Studi Putusan Hakim di Pengadilan Agama Purbalingga)*. Laporan Hasil Penelitian P3M STAIN Purwokerto.2012 dan Prosiding Simposium Nasional Bantuan Hukum dan Workshop Socio Legal “Rekonstruksi Bantuan Hukum yang Menjamin Access To Justice.24-25 Juni 2013, Universitas Brawijaya-Malang.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan menarik untuk diketengahkan, yaitu:

1. Bagaimanakah peran Pengadilan Agama Purbalingga dalam menjalankan proses eksekusi hak tanggungan pada Perbankan Syariah.
2. Kendala apa saja yang dihadapi Pengadilan Agama Purbalingga dalam menjalankan eksekusi hak tanggungan pada Perbankan Syariah.

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mendeskripsikan dan mendapatkan penjelasan yang menyeluruh tentang peran Pengadilan Agama Purbalingga dalam menjalankan eksekusi hak tanggungan pada Perbankan Syariah
2. Untuk mendeskripsikan dan mendapatkan penjelasan yang menyeluruh tentang kendala-kendala yang dihadapi oleh Pengadilan Agama Purbalingga dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan pada Perbankan syariah, yang pada akhirnya mendapatkan model yang lebih baik dalam pelaksanaan eksekusi

## **D. KEGUNAAN PENELITIAN**

### **1. Kegunaan Teoritis**

Dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian untuk kegiatan penelitian lebih lanjut, sebagai suatu usaha mengembangkan konsep pemikiran secara lebih logis, sistematis dan konsisten rasional. Secara teoritis pengaturan hukum tentang eksekusi hak tanggungan pada perbankan syariah di Pengadilan Agama akan dapat berkembang dan dapat dikembangkan lagi, terutama mengembangkan alternatif-alternatif model pendekatan eksekusi di Pengadilan Agama, yang tujuannya untuk mendukung keberhasilan eksekusi yang dapat diterima kedua belah pihak sesuai dengan prinsip

dan tujuan dari hukum ekonomi syariah, yaitu keadilan dan manfaat yang dapat dinikmati oleh masyarakat. Dengan demikian dari segi Ilmu hukum ekonomi syariah dapat digunakan sebagai referensi dalam mengembangkan hukum ekonomi syariah.

## **2. Kegunaan Praktis**

Dari penelitian ini diharapkan dapat ditemukan wacana pemikiran baru yang akan melengkapi pemikiran yang sudah ada, sehingga peran Pengadilan Agama dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah pada umumnya dan eksekusi hak tanggungan pada Perbankan Syariah khususnya dapat lebih maksimal dilaksanakan. Pada gilirannya kepercayaan terhadap Pengadilan Agama akan semakin meningkat.

## **3. Kegunaan Akademis**

Penelitian ini merupakan suatu tahap dalam proses bagi peningkatan kemampuan akademis peneliti, sekaligus untuk memberikan pengayaan bahan kuliah Hukum Ekonomi Syariah pada mahasiswa, dan menambah kemampuan meneliti bagi mahasiswa yang mengikuti penelitian ini.



**IAIN PURWOKERTO**



**IAIN PURWOKERTO**

## **BAB II**

### **TELAAH PUSTAKA DAN KERANGKA TEORITIS**

#### **A. TELAAH PUSTAKA**

Dalam penelusuran peneliti, ada beberapa tulisan yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan, diantaranya adalah tulisan dari Muh.Nanang Qodri (2007) Skripsi-Thesis UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan judul: Pelaksanaan Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta No.151/Pdt.G/2003/PA.YK). Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pelaksanaan eksekusi harta bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta terhadap putusan No.151/Pdt.G/2003/PA.YK dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut: pertama, permohonan eksekusi dari pihak yang memenangkan perkara kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta. Kedua, berdasarkan surat permohonan tersebut Ketua Pengadilan memerintahkan Panitera atau Juru Sita untuk memanggil pihak yang kalah untuk menghadap ke Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta agar mendapat peringatan (aanmaning) berupa teguran agar ia melaksanakan putusan secara suka rela dalam jangka waktu delapan hari. Ketiga, jika ternyata setelah delapan hari sejak sidang aanmaning termohon tidak juga melaksanakan perintah Ketua Pengadilan Agama secara suka rela, maka Ketua membuat surat penetapan eksekusi dan memerintahkan Panitera atau Juru Sita melaksanakan Sita eksekusi terhadap harta bersama secara paksa dengan ditemani dua orang saksi dan bila perlu meminta bantuan aparat keamanan atau aparat desa setempat. Keempat, setelah eksekusi dilaksanakan kemudian dibuat berita acara penyerahan barang atau harta bersama oleh Juru Sita sebagai bukti bahwa tereksekusi sudah menyerahkan barang yang menjadi hak pemohon eksekusi. Dengan mendasarkan pada prosedur dan sifat kemaslahatan, maka

eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Agama Yogyakarta sudah sesuai dengan aturan hukum acara perdata dan hukum Islam.<sup>6</sup>

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Dewi Marhar, Yanti (2010) berjudul: Kewenangan Pengadilan Agama Sidoarjo Dalam Menangani Permohonan Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Bank Bukopin Syariah Cabang Surabaya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang kewenangan Pengadilan Agama dalam penyelesaian perkara ekonomi syariah dan mengetahui penerapan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam menyelesaikan perkara permohonan Eksekusi Hak Tanggungan. Penelitian ini menggunakan metode Yuridis Normatif yaitu Penelitian hukum yang dilakukan berdasarkan norma dan kaidah dari peraturan perundangan. Sumber data diperoleh dari literatur-literatur, perundang-undangan yang berlaku dan data dari Pengadilan Agama Sidoarjo tentang Ekonomi syariah. Analisis data menggunakan metode deskriptif analisis. Hasil penelitian yang dapat di simpulkan adalah ruang lingkup peradilan agama dalam bidang ekonomi syariah beserta dan penyelesaian perbankan syariah di peradilan agama harus mengikuti prinsip-prinsip yang sesuai dengan UU Perbankan Syariah.<sup>7</sup>

Penelitian dari Djabar Chadijah Irianti (2008). Thesis Magister Kenotariatan UGM. Penelitian ini dimaksudkan Untuk mengetahui akad/perjanjian pembiayaan dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia, Cabang Makassar, apakah telah sesuai dengan asas-asas perjanjian Islam khususnya dalam Perbankan Syariah. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan penyelesaiannya pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar.. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad/perjanjian pembiayaan dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang

---

<sup>6</sup>Muh.Nanang Qodri :*Pelaksanaan Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta No.151/Pdt.G/2003/PA.YK)*. Thesis/Skripsi. UIN Sunan Kalijaga. Yogyakarta. 2007. Hlm 4

<sup>7</sup>Dewi Marhar Yanti: *Kewenangan Pengadilan Agama Sidoarjo Dalam Menangani Permohonan Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Bank Bukopin Syariah Cabang Surabaya*. Thesis Undergraduate. UPN. Jawa Timur. 2011. Hlm. 4



Makassar yang dibuat dan ditandatangani antara bank dan nasabah dalam bentuk standart contract (klausula baku), tidak sesuai dengan asas-asas hukum perjanjian Islam, sebab melanggar asas kebebasan berkontrak (Al-Hurriyah). Akad/perjanjian Hak Tanggungan pada PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Makassar merupakan perjanjian accesoir dimana perjanjian pokoknya merupakan akad yang didasarkan pada prinsip syariah. Dalam pembebanan Hak Tanggungan pada perbankan syariah, penerapan prinsip Hak Tanggungan harus berpedoman dan berdasarkan pada ketentuan syariah Islam. Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar adalah merupakan upaya akhir dari penyelesaian sengketa pembiayaan. Sebelumnya dilakukan terlebih dahulu upayaupaya preventif secara persuasif melalui musyawarah, mediasi atau penebusan jaminan, agar pihak nasabah juga tidak merasa dirugikan. Eksekusi Hak Tanggungan pada Bank Muamalat Cabang Makassar cenderung dilaksanakan dengan cara penjualan di bawah tangan. Dengan adanya Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan pada perbankan syariah khususnya pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Makassar seharusnya telah menggunakan Pengadilan agama dalam penyelesaian sengketa selain BASYARNAS, karena pengadilan Agama memiliki kompeten dalam memeriksa, mengadili, dan memutuskan permasalahan dibidang ekonomi syariah yang mana hal tersebut merupakan kompetensi absolut dari pengadilan Agama.<sup>8</sup>

Hasil penelitian thesis dari Beni Pamujiharto (2010) Thesis Kenotariatan UNDIP Semarang. Hasil penelitian menunjukkan, dalam suatu perkara perdata selama keterlibatan Hakim tidak dimintakan oleh pihak yang merasa dirugikan, Hakim tidak dapat turut campur menangani dan memutus perkaranya. Eksekusi merupakan realisasi kewajiban pihak yang dikalahkan dalam putusan Hakim untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Prosedur eksekusi hak

---

<sup>8</sup>Djabar Chadijah Irianti .: *Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank Syariah Muamalah Indonesia. Di Pengadilan Agama Makassar.* Thesis Magister Kenotariatan UGM. Yogyakarta.2008.hlm 5

tanggung di Pengadilan Negeri melalui beberapa tahap diantaranya: permohonan eksekusi, pemberian anmaning, pelaksanaan sita eksekusi dan penetapan lelang eksekusi. Hambatan dalam eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Negeri diantaranya adalah hambatan yang bersifat teknis yuridis dan non yuridis.<sup>9</sup> Penelitian dari Nita Triana, *Membangun Kembali Progresifitas Hakim dalam Memutus Perkara untuk Mewujudkan Keadilan Substantif (Studi Putusan Hakim di Pengadilan Agama Purbalingga)*.<sup>10</sup>

Penelitian ini ingin mengkaji dan mengevaluasi tentang kemampuan para hakim di Pengadilan Agama Purbalingga dalam memeriksa dan memutus perkara-perkara yang masuk ke Pengadilan dengan membaca teks dan konteks perundang-undangan dan menyesuaikannya dengan berbagai perkembangan dan perubahan yang terjadi dalam masyarakat dewasa ini untuk berbagai kasus yang masuk dalam kewenangan Pengadilan Agama dalam pencarian keadilan substantif.

Dari beberapa tulisan di atas tampak bahwa pembahasan mengenai eksekusi hak tanggungan, pembahasan mengenai Hakim progresif di Pengadilan Agama pernah dilakukan, demikian juga tentang peran Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah pernah dilakukan. Letak keunikan dan kebaruan dari penelitian ini adalah, dalam pembahasannya akan fokus terhadap proses pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam perkara sengketa ekonomi syariah dan bagaimana peran Pengadilan Agama dalam pelaksanaan proses eksekusi hak tanggungan ini. Selain itu akan diteliti pula bagaimana kendala-kendala yang ditemui Pengadilan Agama dalam pelaksanaan proses eksekusi ini sebagai bahan evaluasi pelaksanaan kedepannya.

---

<sup>9</sup> Beni Pamujiharto: *Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri*. Thesis Kenotariatan UNDIP Semarang.2010. Hlm 4

<sup>10</sup>Nita Triana: *Membangun kembali Progresifitas Hakim Dalam Memutus Perkara Untuk Mewujudkan Keadilan Substantif (Studi Putusan Hakim di Pengadilan Agama Purbalingga)*. Laporan Hasil Penelitian P3M STAIN Purwokerto.2012 dan Prosiding Simposium Nasional Bantuan Hukum dan Workshop Socio Legal “Rekonstruksi Bantuan Hukum yang Menjamin Access To Justice.24-25 Juni 2013, Universitas Brawijaya-Malang.

## **B. KERANGKA TEORI**

### **1. Ekonomi Syariah**

Ekonomi syariah atau disebut juga sebagai ekonomi Islam, yaitu ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip Syariah. Yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah yang meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pergadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah dan bisnis syariah.

Ekonomi Syariah berbeda dari ekonomi konvensional yang berkembang di dunia dewasa ini yang hanya berdasarkan nilai-nilai sekular terlepas dari agama.

Berdasarkan Pasal 49 huruf (i) UU No.3 Tahun 2006 yang pasal dan isinya tidak diubah dalam UU No.50 Th.2009 tentang Perubahan Kedua UU No.7 Th. 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dalam bidang ekonomi syari'ah yang meliputi:

- a. Bank syari'ah
- b. Lembaga keuangan mikro syari'ah
- c. Asuransi syari'ah
- d. Reasuransi syari'ah
- e. Reksadana syari'ah
- f. Obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah
- g. Sekuritas syari'ah
- h. Pembiayaan syari'ah
- i. Pegadaian syari'ah
- j. Dana pensiun lembaga keuangan syari'ah, dan
- k. Bisnis syari'ah

Sehubungan dengan jenis dan macamnya mengenai ekonomi syariah yang disebut dalam Penjelasan Pasal 49 UU No.3 Th. 2006 huruf (i) di atas, hanya menyebutkan 11 jenis. Sebaiknya, harus dilihat terlebih dahulu mengenai rumusan awalnya yang menyebutkan, bahwa ekonomi syari'ah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, kata antara lain yang menunjukkan bahwa 11 jenis yang disebutkan bukan dalam arti limitatif, tetapi hanya sebagai contoh. Di samping itu, mungkin saja ada bentuk-bentuk lain dari ekonomi syariah yang tidak dapat atau belum dapat disebutkan ketika merumuskan pengertian ekonomi syariah.

Subjek hukum pelaku ekonomi syari'ah menurut penjelasan pasal tersebut di atas antara lain disebutkan bahwa yang dimaksud dengan orang-orang yang beragama Islam adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan suka rela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama sesuai ketentuan pasal ini.

Berdasarkan penjelasan Pasal 49 UU. No.3 Th. 2006 tersebut, maka seluruh nasabah lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah dan atau bank-bank konvensional yang membuka sektor usaha syari'ah maka dengan sendirinya terikat dengan ketentuan ekonomi syari'ah, baik dalam hal pelaksanaan akadnya maupun dalam hal penyelesaian perselisihannya.

## **2. Bank Syariah**

Bank Syariah merupakan salah satu bagian kegiatan dari ekonomi syariah. Berbicara tentang sejarah bank syariah di Indonesia lahir sejak 1992. Bank syariah pertama di Indonesia ialah Bank Muamalat Indonesia. Perkembangan Bank Muamalat Indonesia masih tergolong stagnan pada tahun 1992 hingga 1999. Namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada tahun 1997 dan 1998, maka para

bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Para bankir berpikir bahwa BMI, satu-satunya bank syariah di Indonesia yang tahan terhadap krisis moneter. Pada tahun 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. Bank Susila Bakti tersebut merupakan bank konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara, yang kemudian dikonversi jadi Bank Syariah Mandiri, bank syariah kedua Indonesia.

Pendirian Bank Syariah Mandiri (BSM) menjadi pertarungan bagi bank syariah. Bila Bank Syariah Mandiri berhasil, maka bank syariah di Indonesia dapat berkembang. Sebaliknya, bila Bank Syariah Mandiri gagal maka besar kemungkinan bank syariah di Indonesia akan gagal. Hal ini disebabkan karena Bank Syariah Mandiri merupakan bank syariah yang didirikan oleh BUMN milik pemerintah. Ternyata Bank Syariah Mandiri dengan cepat mengalami perkembangan. Dengan pendirian Bank Syariah Mandiri ini kemudian diikuti oleh pendirian beberapa bank syariah atau unit usaha syariah lainnya.

Dalam UU No.21 tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah mengemukakan pengertian perbankan syariah dan pengertian bank syariah. Perbankan Syariah yaitu segala sesuatu yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, mencakup kegiatan usaha, serta tata cara dan proses di dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya dengan didasarkan pada prinsip syariah dan menurut jenisnya bank syariah terdiri dari BUS (Bank Umum Syariah), UUS (Unit Usaha Syariah) dan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah).

Bank Syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada Hukum Islam dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan bank syariah yang diterima maupun yang dibayarkan pada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian yang dilakukan oleh pihak nasabah dan pihak bank. Perjanjian

(akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariat islam.

Bank Umum syariah yang berdiri sendiri sesuai dengan akta pendiriannya, maka bukan merupakan bagian dari bank konvensional. Beberapa contoh bank umum syariah yaitu Bank Syariah Mandiri, Bank Syariah Bukopin, Bank Muamalat Indonesia dan lain sebagainya. Unit usaha syariah merupakan unit usaha yang masih di bawah pengelolaan bank konvensional. Unit usaha syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah (islam), atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah atau unit syariah. Contoh Unit Usaha Syariah (UUS) yaitu BNI Syariah, BII Syariah dan lain sebagainya.

Bank syariah memiliki sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional. Dalam bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya. Dalam sistem operasional bank syariah, penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi apapun. Bank syariah tidak mengenal yang namanya sistem bunga, baik itu bunga yang diperoleh dari nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpan dana di bank syariah.

Berbicara mengenai fungsi bank syariah, Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu fungsi bank syariah untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, fungsi bank syariah untuk menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga fungsi bank syariah untuk memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

Fungsi bank syariah yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah mengumpulkan atau menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan

menggunakan akad al-wadiah dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad al-mudharabah. Al-wadiah adalah akad antara pihak pertama (masyarakat) dengan pihak kedua (bank), dimana pihak pertama menitipkan dananya kepada bank dan pihak kedua, bank menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. Al-mudharabah merupakan akad antara pihak pertama yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya kepada pihak lain yang mana dapat memanfaatkan dana yang investasikan dengan tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syariat Islam.

Fungsi bank syariah yang kedua ialah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Dalam hal ini bank syariah akan memperoleh return atas dana yang disalurkan. Return atau pendapatan yang diperoleh bank syariah atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya.

Bank syariah menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam-macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerja sama usaha. Dalam akad jual beli, maka return yang diperoleh bank atas penyaluran dananya adalah dalam bentuk margin keuntungan. Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual kepada nasabah dan harga beli bank. Pendapatan yang diperoleh dari aktivitas penyaluran dana kepada nasabah yang menggunakan akad kerja sama usaha adalah bagi hasil.

Fungsi bank syariah disamping menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, bank syariah memberikan pelayanan jasa perbankan kepada nasabahnya. Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi bank

syariah yang ketiga. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat berharga dan lain sebagainya.

Aktivitas pelayanan jasa merupakan aktivitas yang diharapkan oleh bank syariah untuk dapat meningkatkan pendapatan bank yang berasal dari fee atas pelayanan jasa bank. Beberapa bank berusaha untuk meningkatkan teknologi informasi agar dapat memberikan pelayanan jasa yang memuaskan nasabah. Pelayanan yang dapat memuaskan nasabah ialah pelayanan jasa yang cepat dan akurat. Harapan nasabah dalam pelayanan jasa bank ialah kecepatan dan keakuratannya. Bank syariah berlomba-lomba untuk berinovasi dalam meningkatkan kualitas produk layanan jasanya. Dengan pelayanan jasa tersebut, maka bank syariah mendapat imbalan berupa *fee* yang disebut *fee based income*.

Perbankan syariah menjalankan fungsi yang sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai lembaga intermediasi (penyaluran), dari nasabah pemilik dana (*shahibul mal*) dengan nasabah yang membutuhkan dana. Namun, nasabah dana dalam bank syariah diperlakukan sebagai investor dan/atau penitip dana. Dana tersebut disalurkan perbankan syariah kepada nasabah pembiayaan untuk beragam keperluan, baik produktif (investasi dan modal kerja) maupun konsumtif. Dari pembiayaan tersebut, bank syariah akan memperoleh bagi hasil/margin yang merupakan pendapatan bagi bank syariah. Jadi, nasabah pembiayaan akan membayar pokok + bagi hasil/margin kepada bank syariah. Pokok akan dikembalikan sepenuhnya kepada nasabah dana sedangkan bagi hasil/margin akan dibagi hasilkan antara bank syariah dan nasabah dana, sesuai dengan nisbah yang telah disepakati. Artinya dalam bank syariah, dana dari nasabah pendanaan harus di'usahakan' terlebih dahulu untuk menghasilkan pendapatan. Pendapatan itulah yang akan dibagi hasilkan untuk keuntungan bank syariah dan nasabah dana.



Dalam operasionalnya, bank syariah menggunakan beberapa skema yang bersesuaian dengan syariah sebagaimana dijelaskan sbb:

Pendanaan/Penghimpunan dana: Wadiah dan mudharabah.

- Wadiah (titipan)

Dengan skema wadiah, nasabah menitipkan dananya kepada bank syariah. Nasabah memperkenankan dananya dimanfaatkan oleh bank syariah untuk beragam keperluan (yang sesuai syariah). Namun bila nasabah hendak menarik dana, bank syariah berkewajiban untuk menyediakan dana tersebut. Umumnya skema wadiah digunakan dalam produk giro dan sebagian jenis tabungan.

- Mudharabah (investasi)

Dengan skema mudharabah, nasabah menginvestasikan dananya kepada bank syariah untuk dikelola. Dalam skema ini, BSB berfungsi sebagai manajer investasi bagi nasabah dana. Nasabah mempercayakan pengelolaan dana tersebut untuk keperluan bisnis yang menguntungkan (dan sesuai syariah). Hasil keuntungan dari bisnis tersebut akan dibagi hasilnya antara nasabah dana dengan BSB sesuai nisbah yang telah disepakati di muka.

Pembiayaan/Penyaluran

dana: Murabahah, ijarah, istishna, mudharabah, musyarakah dsb.

- Murabahah

Merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah akan membeli barang kebutuhan nasabah untuk kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Harga jual (pokok pembiayaan + margin) tersebut akan dicicil setiap bulan selama jangka waktu yang disepakati antara nasabah dengan bank syariah. Karena harga jual sudah disepakati di muka, maka angsuran nasabah bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan. Skema ini juga banyak dipergunakan BSB dalam pembiayaan modal kerja atau investasi yang berbentuk barang.

Sekitar 70% pembiayaan bank syariah menggunakan skema murabahah.

- Ijarah  
Merupakan akad sewa antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah membiayai kebutuhan jasa atau manfaat suatu barang untuk kemudian disewakan kepada nasabah. Umumnya, nasabah membayar sewa ke bank syariah setiap bulan dengan besaran yang telah disepakati di muka.
- Istishna  
Merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah, namun barang yang hendak dibeli sedang dalam proses pembuatan. Bank syariah membiayai pembuatan barang tersebut dan mendapatkan pembayaran dari nasabah sebesar pembiayaan barang ditambah dengan marjin keuntungan. Pembayaran angsuran pokok dan marjin kepada bank syariah tidak sekaligus pada akhir periode, melainkan dicicil sesuai dengan kesepakatan. Umumnya bank syariah memanfaatkan skema ini untuk pembiayaan konstruksi.
- Mudharabah  
Merupakan akad berbasis bagi hasil, dimana bank syariah menanggung sepenuhnya kebutuhan modal usaha/investasi.
- Musyarakah  
Merupakan akad berbasis bagi hasil, dimana bank syariah tidak menanggung sepenuhnya kebutuhan modal usaha/investasi (biasanya sekitar 70 s.d. 80%).

Jasa: Wakalah, rahn, kafalah, sharf dsb.

- Wakalah  
Wakalah berarti perwalian/perwakilan. Artinya BSB bekerja untuk mewakili nasabah dalam melakukan suatu hal.
- Rahn

*Rahn* bermakna gadai. Artinya bank syariah meminjamkan uang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan yang dititipkan nasabah ke bank syariah. Bank syariah memungut biaya penitipan jaminan tersebut untuk menutup biaya dan keuntungan bank syariah. BSB mengaplikasikan skema ini pada iB SiaGa Emas.

- Kafalah

Dengan skema *kafalah*, bank syariah menjamin nasabahnya. Bila terjadi sesuatu dengan nasabah, bank syariah akan bertanggung jawab kepada pihak ke-3 sesuai kesepakatan awal.

- Sharf

Merupakan jasa penukaran uang.

Beberapa kalangan masyarakat masih mempertanyakan perbedaan antara bank syariah dengan konvensional. Bahkan ada sebagian masyarakat yang menganggap bank syariah hanya trik kamufase untuk menggaet bisnis dari kalangan muslim segmen emosional. Sebenarnya cukup banyak perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional, mulai dari tataran paradigma, operasional, organisasi hingga produk dan skema yang ditawarkan. Paradigma bank syariah sesuai dengan ekonomi syariah yang telah dijelaskan di muka. Sedangkan perbedaan lainnya adalah sbb :

Jenis perbedaan	Bank syariah	Bank konvensional
Landasan hukum	Al Qur'an & as Sunnah + Hukum positif	Hukum positif
Basis operasional	Bagi hasil	Bunga
Skema produk	Berdasarkan syariah, semisal mudharabah, wadiyah, murabahah, musyarakah dsb	Bunga
Perlakuan terhadap	Dana masyarakat	Dana masyarakat

Dana Masyarakat	merupakan titipan/investasi yang baru mendapatkan hasil bila diputar/di'usahakan' terlebih dahulu	merupakan simpanan yang harus dibayar bunganya saat jatuh tempo
Sektor penyaluran dana	Harus yang halal	Tidak memperhatikan halal/haram
Organisasi	Harus ada DPS (Dewan Pengawas Syariah)	Tidak ada DPS
Perlakuan Akuntansi	<i>Accrual</i> dan <i>cash basis</i> (untuk bagi hasil)	<i>Accrual basis</i>

Sengketa Ekonomi Syariah Secara rinci, dapat dikemukakan mengenai bentuk-bentuk sengketa bank syari'ah yang disebabkan karena adanya pengingkaran atau pelanggaran terhadap perikatan (akad) yang telah dibuat, yaitu disebabkan karena:

- Kelalaian Bank untuk mengembalikan dana titipan nasabah dalam akad *wadi'ah*
- Bank mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan dalam akad *mudlorobah*
- Nasabah melakukan kegiatan usaha minuman keras dan usaha-usaha lain yang diharamkan menurut syari'at Islam yang bersumber dari dana pinjaman bank syari'ah, akad *qirah* dan lain-lain
- Pengadilan agama berwenang menghukum kepada pihak nasabah atau pihak bank yang melakukan wanprestasi yang menyebabkan kerugian riil (*real lose*).

Secara garis besar, sengketa ekonomi syari'ah dapat diklasifikasikan menjadi tiga, yakni:

- Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah dengan nasabahnya,
- Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah,
- Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara orang-orang yang beragama Islam, yang mana akad perjanjiannya disebutkan dengan tegas bahwa kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.

Sengketa ekonomi syari'ah juga bisa dalam bentuk perkara Permohonan Pernyataan Pailit (PPP) dan juga bisa berupa Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di bidang ekonomi syari'ah, di samping itu juga perkara derivatif kepailitan (perkara tidak murni sebagai perkara kepailitan).

### **C. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah**

#### **1. Perdamaian(*Sulhu*)**

Langkah pertama yang perlu diupayakan ketika hendak menyelesaikan perselisihan, ialah melalui cara damai. Untuk mencapai hakekat perdamaian, prinsip utama yang perlu dikedepankan adalah kesadaran para pihak untuk kembali kepada Allah (Al-Qur'an) dan RosulNya (Al-Sunnah) dalam menyelesaikan segala persoalan.

Upaya damai tersebut biasanya ditempuh melalui musyawarah (*syuura*) untuk mencapai mufakat di antara para pihak yang berselisih. Dengan musyawarah yang mengedepankan prinsip-prinsip syari'at, diharapkan apa yang menjadi persoalan para pihak dapat diselesaikan.

#### **2. Arbitrase Syari'ah (*Tahkim*)**

Untuk menyelesaikan perkara/ perselisihan secara damai dalam hal keperdataan, selain dapat dicapai melalui inisiatif sendiri dari para pihak, juga dapat dicapai melalui keterlibatan pihak ketiga sebagai wasit

(*mediator*). Upaya ini biasanya akan ditempuh apabila para pihak yang berperkara itu sendiri ternyata tidak mampu mencapai kesepakatan damai.

Institusi formal yang khusus dibentuk untuk menangani perselisihan/sengketa disebut arbitrase, yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

### 3. Lembaga Peradilan Syari'ah (*Qadha*)

Dengan disahkannya UU No. 3 Th. 2006 tentang perubahan UU No. 7 Th. 1989 tentang Peradilan Agama telah membawa perubahan besar dalam eksistensi lembaga Peradilan Agama saat ini. Salah satu perubahan mendasar adalah penambahan wewenang lembaga Peradilan Agama antara lain di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari'ah (pasal49). Dengan adanya kewenangan ini maka perkara yang timbul terkait dengan penyelesaian sengketa syari'ah selain dapat diselesaikan melalui cara damai (*sulhu*) dan arbitrase syari'ah (*tahkim*), juga dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan (*qadha*).<sup>11[9]</sup>

## D. Pengertian Eksekusi

Menurut etimologi, eksekusi berasal dari bahasa Belanda “executive” yang berarti pelaksanaan putusan pengadilan. Pengertian yang sama juga dikemukakan oleh J.C.T. Simorangkir dan Retno Wulan Sutantio. Dengan demikian pengertian eksekusi etimologi sama dengan pengertian menjalankan putusan. Menurut terminologi hukum acara, eksekusi adalah “tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. Eksekusi pada hakikatnya tidak lain adalah realisasi dari pada kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.

Selanjutnya dijabarkan bahwa pengertian Eksekusi adalah merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) yang dijalankan secara paksa oleh karena pihak yang kalah dalam perkara tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan. Dalam Pasal 195 HIR/Pasal 207 RBG dikatakan: “Hal menjalankan Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri adalah atas perintah dan tugas Pimpinan ketua Pengadilan negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal HIR”.

Dalam Pasal 196 HIR/Pasal 208 RBG dikatakan: “Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi amar Putusan Pengadilan dengan damai maka pihak yang menang dalam perkara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjalankan Putusan Pengadilan itu”. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri memanggil pihak yang kalah dalam hukum serta melakukan teguran (aanmaning) agar pihak yang kalah dalam perkara memenuhi amar putusan pengadilan dalam waktu paling lama 8 (delapan) hari.<sup>12</sup>

Dengan demikian, pengertian eksekusi adalah tindakan paksa yang dilakukan Pengadilan Negeri terhadap pihak yang kalah dalam perkara supaya pihak yang kalah dalam perkara menjalankan Amar Putusan Pengadilan sebagaimana mestinya.<sup>13</sup>

Eksekusi dapat dijalankan oleh Ketua Pengadilan Negeri/Agama apabila terlebih dahulu ada permohonan dari pihak yang menang dalam perkara kepada Ketua Pengadilan Negeri/Agama agar Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Sebelum menjalankan eksekusi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Ketua Pengadilan Negeri/Agama melakukan teguran (aanmaning) kepada pihak yang kalah dalam perkara agar dalam

---

<sup>12</sup> Sulaikin Lubis, SH., MH., et al., *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, cet. 3 Kencana, Jakarta. 2008.Hlm.175.

<sup>13</sup> M. Yahya Harahap :*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Penerbit PT. Gramedia. Jakarta, 1991. Hlm. 5

waktu 8 (delapan) hari sesudah Ketua Pengadilan Negeri/Agama melakukan teguran (aanmaning) maka pihak yang kalah dalam perkara harus mematuhi Amar Putusan Pengadilan dan apabila telah lewat 8 (delapan) hari ternyata pihak yang kalah dalam perkara tidak mau melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut, maka Ketua Pengadilan Negeri/Agama dapat memerintah Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri/Agama untuk melaksanakan sita eksekusi atas objek tanah terperkara dan kemudian dapat meminta bantuan alat-alat negara/kepolisian untuk membantu pengamanan dalam hal pengosongan yang dilakukan atas objek tanah terperkara.<sup>14</sup>

#### **E. Eksekusi Hak Tanggungan**

Upaya perkreditan yang dilakukan oleh debitur dan kreditur dilakukan dengan membuat perjanjian kredit terlebih dahulu sebagai perjanjian pokok. Perjanjian kredit biasanya dalam bentuk perjanjian baku yang diberikan oleh kreditur kepada debitur dimana untuk disepakati bersama. Akan tetapi ada pula perjanjian kredit dibuat secara akta notariil yang dibuat oleh Notaris. Notaris dalam hal ini harus teliti guna melindungi masing-masing pihak terkait dengan hak dan kewajibannya. Pemberian kredit oleh kreditur kepada debitur tidak secara cuma-cuma melainkan disertai dengan pemberian jaminan yang senilai dengan jumlah dari nilai kredit tersebut.<sup>15</sup>

Mayoritas debitur memberikan jaminan kepada kreditur berupa tanah dalam bentuk sertifikat hak atas tanah. hal ini disebabkan tanah mempunyai nilai yang relatif stabil bahkan tidak akan mengalami kemerosotan, sangat menguntungkan bagi kreditur. Sebagaimana diatur dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 bahwa hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan dibebani dengan hak tanggungan. Lembaga Hak Tanggungan tersebut belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena belum adanya

---

<sup>14</sup> Abdul manan :*Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Penerbit Prenada Media. Jakarta. 2006. Hlm 75



undang-undang yang mengaturnya secara lengkap, sesuai yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 UUPA.

Dalam kurun waktu itu, berdasarkan ketentuan peralihan yang tercantum dalam Pasal 57 Undang-Undang Pokok Agraria, masih diberlakukan ketentuan Hypotheek sebagaimana dimaksud dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan ketentuan Credietverband dalam Staatsblad 1908-542 sebagaimana yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-190, sepanjang mengenai hal-hal yang belum ada ketentuannya dalam atau berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (Penjelasan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960).

Hal ini disebabkan Hypotheek diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menganut asas perlekatan dimana tidak sesuai dengan asas hukum tanah nasional yang menganut asas pemisahan horizontal. Sehingga, perlu dibentuk undang-undang yang spesialis mengenai hak tanggungan kemudian diundangkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Ada lembaga jaminan hutang yaitu Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, adalah : “Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.

Berdasarkan pengertian dari hak tanggungan tersebut, bahwa jaminan berupa tanah tersebut juga termasuk benda yang terdapat diatas tanah sebagai pelunasan atas hutang tertentu. Pembebanan jaminan atas tanah dengan hak tanggungan tersebut tidak akan terlepas dari perjanjian kredit sebagai

perjanjian pokoknya. Selanjutnya dibuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.<sup>16</sup>

Akan tetapi, tidak selalu seorang kreditur meminta kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk langsung membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan karena dapat terjadi pihak debitur tidak dapat datang sendiri secara langsung memberikan hak tanggungan dan dapat pula disebabkan karena tanah yang menjadi jaminan terjadi peralihan hak sehingga perlu dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris yang berwenang. Pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan terdapat beberapa janji yang dimuat didalamnya, sebagai pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut perlu sikap teliti dalam hal melindungi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.

Karena perjanjian ini merupakan perjanjian aksesoir atau perjanjian tambahan dari perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokok. Perjanjian aksesoir ini dilakukan setelah perjanjian pokok telah ditanda tangani oleh para pihak. Dengan demikian, perjanjian tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak. Pihak debitur mempunyai kewajiban untuk melakukan angsuran atau pelunasan terhadap piutang tersebut kepada kreditur sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit maupun perjanjian aksesoir tersebut. Tidak jarang bahwa debitur telah melakukan wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 maupun Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 telah memberikan kewenangan kepada kreditur sebagai pihak pemegang hak tanggungan untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungan.

Azas-Azas dan Bentuk Eksekusi. Eksekusi menganut azas-azas yang meliputi:

---

<sup>16</sup>Sutan Remi: *Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Penerbit Alumni. Bandung .1999. Hlm 113

1. Putusan harus sudah berkekuatan hukum tetap;
2. Putusan tidak dilaksanakan oleh Tergugat secara sukarela;
3. Putusan bersifat kondemnatoir;
4. Eksekusi berdasarkan perintah dan di bawah pimpinan ketua Pengadilan Agama.

Sedangkan bentuk pelaksanaan eksekusi terdiri dari 3 macam, yaitu:

1. Eksekusi putusan yang menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang, eksekusi ini bersumber dari persengketaan perjanjian hutang piutang dan ganti rugi berdasarkan wanprestasi;
2. Eksekusi yang menghukum seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan yang dinilai dengan uang (psl.259 R.Bg);
3. Eksekusi riil atau pelaksanaan putusan secara nyata dalam bentuk penyerahan/pengosongan atau pembongkaran (psl. 1033 RV). Eksekusi riil ini ada 2 macam, yaitu: a Eksekusi riil sebagai pelaksanaan putusan secara nyata sesuai dengan amar putusan; b Eksekusi riil yang menyertai penjualan lelang.<sup>17</sup>

#### **F. Kewenangan Pengadilan Agama dalam Eksekusi Sengketa Ekonomi Syariah**

Semenjak tahun 2006, dengan diamandemennya Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, kewenangan Pengadilan Agama diperluas. Di samping berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, dan shadaqah, Pengadilan Agama juga berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa di bidang ekonomi syariah (Pasal 49 huruf i UU No. 3 Tahun 2006). Kewenangan Pengadilan Agama ini juga diperkuat dengan putusan Mahkamah Konstitusi atas perkara No. 93/PUU-X/2012 yang menghapuskan penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang

---

<sup>17</sup> Wahyu Mulyono, *Teori dan Praktik Peradilan Perdata DiIndonesia*, Pustaka Yustisia.Yogyakarta.2012. Hlm 137.

Lihat juga: . R. Subekti:*Hukum Acara Perdata*, cet. 3,Binacipta, Bandung 1989.Hlm.130.

No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga menjadikan Pengadilan Agama satu-satunya lembaga Peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah.

Pengadilan Agama merupakan salah satu wadah bagi umat Islam pencari keadilan dalam merealisasikan rasa keadilan, norma serta nilai keislaman sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Disinilah peran *Qadhi* atau hakim agama dalam menegakkan keadilan dan memberantas kezhaliman yang ada. Di Indonesia, dalam merealisasikan dan melaksanakan perintah tersebut ada tahapan-tahapan yang harus dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku, mulai dari jenis perkara yang disidangkan sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-undang nomor 3 Tahun 2006 tentang kewenangan absolut Peradilan Agama yang khusus menetapkan dan memutuskan perkara perdata masyarakat yang beragama Islam dan hal lainnya yang diatur dalam undang-undang. Dari jenis perkara tersebut diakhir sidang hakim akan memutuskan perkara sesuai dengan jenis perkaranya yang kelak hasilnya disebut dengan putusan atau penetapan.<sup>18</sup>

Putusan merupakan hasil akhir dari sengketa. Putusan secara pengertian umum merupakan pernyataan hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu sengketa antara para pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan hakim di depan persidangan. Adapun produk hakim di Peradilan Agama yang dalam hal ini menjadi pembahasan kita, dari hasil pemeriksaan perkara di persidangan ada 2 macam berdasarkan pasal 60 Undang-undang Nomor 5 tahun 2009, yaitu putusan dan penetapan. Putusan adalah pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam persidang atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa. Penetapan

---

<sup>18</sup>Abdul Manan: *Hukum Ekonomi Syariah; dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*: Penerbit Kencana.Jakarta.2012. Hlm.59.

adalah pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam persidang atas perkara permohonan.

Dari produk itulah yang selanjutnya menjadi pegangan dari para pihak yang dimenangkan untuk dapat melaksanakan tahap selanjutnya berupa pelaksanaan putusan atau eksekusi. Oleh karena itu, keberhasilan seseorang pencari keadilan untuk memulihkan, mengembalikan, ataupun memperoleh hak-haknya kembali masih menunggu dilaksanakannya putusan hakim tersebut oleh pihak lawan. Hal ini akan dapat diwujudkan melalui eksekusi putusan hakim oleh aparat hukum di pengadilan agama. Dari gambaran di atas, sebagai subjek hukum yang melaksanakan aturan hukum, perlulah kita mengetahui apa yang dimaksud dengan eksekusi putusan, apa saja jenis-jenis pelaksanaan putusan yang diatur dan putusan apa saja yang dapat dieksekusi. Disinilah penulis akan berusaha menyampaikan salah satu hal penting dalam beracara di peradilan agama yang bertemakan “Pelaksanaan Putusan”. Menurut Subekti yang dimaksud dengan pelaksanaan putusan atau eksekusi adalah pelaksanaan suatu putusan yang sudah tidak dapat diubah lagi, hal itu ditaati secara sukarela oleh pihak yang bersengketa. Jadi di dalam makna perkataan eksekusi sudah mengandung arti pihak yang kalah mau tidak mau harus mentaati putusan itu secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum. Yang dimaksud dengan kekuatan umum adalah polisi bahkan kalau perlu militer (angkatan bersenjata).

Dalam bukunya Abdul Manan yang berjudul *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*<sup>19</sup> disebutkan pelaksanaan putusan peradilan atau eksekusi adalah hal menjalankan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Pelaksanaan putusan ini merupakan tujuan akhir dalam sebuah sengketa. Putusan yang dijalankan oleh pengadilan adalah

---

<sup>19</sup> Abdul manan: *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Penerbit Prenada Media. Jakarta. 2006. Hlm 124

Lihat juga Menski, Werner, dalam, Achmad Ali, *Teori Hukum dan Teori Peradilan (Legal Theory and Judicial Prudence- Termasuk Interpretasi Undang-Undang Legisprudence)*, Kencana, Jakarta, 2009

putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Setiap putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap tidak dapat di ganggu gugat.

Tujuan akhir pencari keadilan ialah agar segala hak-haknya yang dirugika oleh pihak lain dapat dipulihkan melalu putusan hakim. Hal ini dapat tercapai jika putusan hakim dapat dilaksanakan. Pelaksanaan putusan atau eksekusi adalah realisasi dari kewajiban para pihak untuk memenuhi prestasi yang telah ditetapkan dalam putusan tersebut. Oleh karenanta, pelaksanaan putusan hakim dapat dilakukan:

1. Secara suka rela oleh para pihak yang bersengketa,
2. Secara paksa dengan menggunakan alat negara, apabila pihak terhukum tidak mau melaksanakan secara sukarela.

#### **G. Teori Efektifitas Hukum**

Efektivitas hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya, maka hal itu biasanya diketahui apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak. Efektivitas hukum artinya efektivitas hukum akan disoroti dari tujuan yang ingin dicapai, yakni efektivitas hukum. Salah satu upaya yang biasanya dilakukan agar supaya masyarakat mematuhi kaidah hukum adalah dengan mencantumkan sanksi-sanksinya. Sanksi-sanksi tersebut bisa berupa sanksi negatif atau sanksi positif, yang maksudnya adalah menimbulkan rangsangan agar manusia tidak melakukan tindakan tercela atau melakukan tindakan yang terpuji.

Diperlukan kondisi-kondisi tertentu yang harus dipenuhi agar hukum mempunyai pengaruh terhadap sikap tindak atau perilaku manusia. Kondisi-kondisi yang harus ada adalah antara lain bahwa hukum harus dapat dikomunikasikan. Komunikasi hukum lebih banyak tertuju pada sikap, oleh karena sikap merupakan suatu kesiapan mental sehingga seseorang mempunyai kecenderungan untuk memberikan pandangan yang baik atau buruk, yang kemudian terwujud di dalam perilaku nyata. Apabila yang

dikomunikasikan tidak bisa menjangkau masalah-masalah yang secara langsung dihadapi oleh sasaran komunikasi hukum maka akan dijumpai kesulitan-kesulitan. Hasilnya yaitu hukum tidak punya pengaruh sama sekali atau bahkan mempunyai pengaruh yang negatif. Hal itu disebabkan oleh karena kebutuhan mereka tidak dapat dipenuhi dan dipahami, sehingga mengakibatkan terjadinya frustrasi, tekanan, atau bahkan konflik.

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu :

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang).
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.<sup>20</sup>

Sedangkan Lawrence Friedman, mengemukakan bahwa hukum dalam bekerjanya sangat dipengaruhi oleh sebuah sistem. Sistem merupakan satu kesatuan yang utuh yang terdiri atas berbagai bagian atau sub-sistem. Sub-sistem ini saling berkaitan yang tidak boleh bertentangan, dan apabila memang terjadi pertentangan, maka selalu ada jalan untuk menyelesaikannya. Begitu juga dengan sistem hukum haruslah tersusun dari sejumlah bagian-bagian yang dinamakan sub-sistem hukum secara bersama-sama mewujudkan kesatuan yang utuh. Sistem hukum bukan sekedar kumpulan peraturan hukum, tetapi setiap peraturan itu saling berkaitan satu dengan yang lainnya,

---

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2008.Hlm. 8.

Lihat juga :Satjipto Rahardjo. *Negara Hukum yang Membahagiakan Rakyatnya*, Genta Press, Jogjakarta,2008. Hlm 121. *Hukum Progresif (Sebuah Sintesa Hukum Indonesia)*, Genta Publishing, Jogjakarta,2009 Hlm 83.

serta tidak boleh terjadi konflik atau kontradiksi di antara sub-sistem yang ada di dalamnya.

Menurut Laurence M. Friedman, sistem hukum mencakup tiga komponen atau sub-sistem, yaitu komponen struktur, substansi hukum, dan budaya hukum. Secara sederhana, teori Friedmann itu memang sulit dibantah kebenarannya. teori Friedman tersebut sebenarnya didasarkan atas perspektifnya yang bersifat sosiologis (*sociological jurisprudence*). Yang hendak diuraikannya dengan teori tiga sub-sistem struktur, substansi, dan kultur hukum itu tidak lain adalah bahwa basis semua aspek dalam sistem hukum itu adalah budaya hukum.

Sistem hukum bila ditinjau dari strukturnya, lebih mengarah pada lembaga-lembaga (pranata-pranata), seperti legislatif, eksekutif, dan yudikatif, bagaimana lembaga tersebut menjalankan fungsinya. Struktur berarti juga berapa anggota yang duduk sebagai anggota legislatif, apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan presiden, bagaimana aparat penegak hukum menjalankan tugasnya dan lainnya. Dengan kata lain sistem struktural yang menentukan bisa atau tidaknya hukum dilaksanakan dengan baik.

Bila ditinjau dari substansinya, sistem hukum diarahkan pada pengertian mengenai ketentuan yang mengatur tingkah laku manusia, yaitu peraturan, norma-norma dan pola perilaku masyarakat dalam suatu sistem. Dengan demikian, substansi hukum itu pada hakikatnya mencakup semua peraturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, seperti keputusan pengadilan yang dapat menjadi peraturan baru ataupun hukum baru, hukum materiil (hukum substantif), hukum formil, dan hukum adat. Dengan kata lain substansi juga menyangkut hukum yang hidup (*living law*), dan bukan hanya aturan yang ada dalam undang-undang (*law in books*).

Sedangkan bila ditinjau dari budaya hukum, lebih mengarah pada sikap masyarakat, kepercayaan masyarakat, nilai-nilai yang dianut masyarakat dan ide-ide atau pengharapan mereka terhadap hukum dan sistem hukum. Dalam hal ini kultur hukum merupakan gambaran dari sikap dan perilaku terhadap hukum, serta keseluruhan faktor-faktor yang menentukan bagaimana sistem



hukum memperoleh tempat yang sesuai dan dapat diterima oleh warga masyarakat dalam kerangka budaya masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat selama ini. Secara sederhana tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.

#### **H. Teori Bekerjanya Hukum**

Rendahnya tingkat penyelesaian sengketa ekonomi syariah dan eksekusinya di Pengadilan Agama membutuhkan penjelasan-penjelasan konseptual dan situasional penyelenggaraannya. hukum dapat menimbulkan atau mempengaruhi tingkah laku warga masyarakat dan penegak hukum. Bekerjanya sistem hukum dalam masyarakat melibatkan beberapa unsur atau aspek yang saling memiliki keterkaitan sebagai suatu sistem. Beberapa aspek tersebut yaitu Lembaga pembuat hukum (*Law Making Institution*), Lembaga penerap sanksi (*Sanction activity Institution*), Pemegang peran (*Role Occupant*) serta kekuatan Sosietal Personal (*Sosietal Personal Force*), Budaya Hukum (*Legal Culture*), serta unsur-unsur Umpan Balik (*Feed Back*) dari proses bekerjanya hukum yang sedang berjalan. Robert Seidman menggambarkan model bekerjanya hukum dalam masyarakat sebagai berikut.<sup>21</sup>

Dalam ragaan model bekerjanya hukum ini dikemukakan bahwa setiap sistem hukum mempengaruhi, mendorong atau memaksa peraturan perundang-undangan dan lembaga kekuasaan negara. Hal ini akan menimbulkan tuntutan-tuntutan yang diajukan oleh berbagai golongan di dalam masyarakat kepada lembaga pembuat peraturan/hukum. Kemudian oleh kekuasaan negara diselenggarakan dengan menggunakan hukum sebagai sarana untuk mendorong atau memaksakan dilakukannya tingkah laku-tingkah laku yang diinginkan dari pemegang peran (*role occupant*).

---

<sup>21</sup> William J Chambliss and Robert B Seidman, *Law, Power and Order*, (Philipine: Addison-Wesley Publishing Company, 1971), Hlm.178.

Kemudian terdapat respons pemegang peran terhadap tuntutan-tuntutan dan tekanan-tekanan yang ditujukan pada dirinya, berupa kepatuhan atau umpan balik, keberatan, usulan, dan lain-lain. Selanjutnya, tingkah laku pemegang peran maupun lembaga-lembaga mendapat pengaruh-pengaruh dari kekuatan-kekuatan sosial dan personal. Kekuatan-kekuatan sosial dapat berupa pengaruh lingkungan seperti ekonomi, budaya, dan lain-lain.

Dalam sengketa ekonomi syariah dan eksekusi, sistem atau model penyelesaian sengketa yang sudah ada dalam masyarakat diadopsi oleh negara. Kemudian negara sebagai pembuat hukum (*rule making institution*) mengkolaborasikannya dengan model lain di luar yang telah dikenal masyarakat. Model ini kemudian "dipaksakan" kepada *rule occupant* (para pihak), untuk diterima. Keberhasilan dari eksekusi ini tergantung dari berbagai variabel yang mempengaruhi jalannya proses Eksekusi tersebut (seperti Hakim, Panitera, Juru Sita, Pihak Perbankan, Advokat, Nasabah/Debitur, Budaya dan lain-lain).



IAIN PURWOKERTO

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research). Dikelompokkan dalam ranah kajian *socio legal research*, merupakan penelitian hukum non doktrinal yang mengkaji hukum dengan menggunakan pendekatan hukum dan ilmu sosial. *Pendekatan Ilmu Hukum* dipergunakan untuk melakukan studi tekstual, pasal-pasal dan peraturan-peraturan perundang-undangan dan kebijakan<sup>22</sup> yang berkaitan dengan Kewenangan Pengadilan Agama dan eksekusi hak tanggungan pada perbankan syariah dan Undang-Undang lainnya yang berkaitan dengan. *Pendekatan ilmu sosial* dalam penelitian ini berada pada ranah metodologinya, yaitu untuk mengungkap aspek-aspek eksternal di luar hukum, seperti aspek ekonomi, aspek budaya, yang sering hal-hal tersebut menjadi faktor-faktor yang ikut mempengaruhi efektifitas berjalannya suatu perundangan-undangan, yang dalam hal ini yang akan mempengaruhi efektifnya Pengadilan Agama dalam melaksanakan proses eksekusi dalam sengketa ekonomi syariah.

Metode penelitian ini bersifat kualitatif dengan perspektif mikro, berusaha untuk mengungkap makna-makna dari persoalan hukum kaitannya dengan peranan Pengadilan Agama dalam melaksanakan proses eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah.<sup>23</sup> dengan menggunakan informan kunci (*key informan*) yang dianggap mengetahui dan melakukan, dalam hal ini adalah Hakim di Pengadilan Agama, Panitera, Juru Sita dan pihak-pihak yang terkait dalam proses eksekusi.

---

<sup>22</sup> Lincoln and Guba. dalam Otje Salman, *Teori Hukum (mengingat, mengumpulkan dan membuka kembali)*, Refika Aditama, Bandung, 2009

<sup>23</sup> Suteki, *Tradisi Penelitian Pendekatan Dalam Ilmu Hukum*, Seminar Nasional Metodologi Penelitian Dalam Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 16 Desember 2010.

## B. Lokasi Penelitian dan Sumber Data

Sebagaimana disebutkan sebelumnya, domain-domain yang akan di teliti adalah (1). Substansi hukum, berupa Peraturan hukum yang berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dan peraturan tentang eksekusi hak tanggungan, (2). Struktur hukum yang berkaitan dengan Pengadilan Agama (Hakim, Panitera, Juru Sita dan Pihak Perbankan), (3). Budaya hukum Hakim, Panitera, Juru Sita maupun para pihak, baik dari Perbankan atau Nasabah yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa ekonomi syariah dan proses eksekusinya<sup>24</sup> Domain-domain tersebut akan dicari dalam realitas sosial di Pengadilan Agama Purbalingga.

## C. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini diperoleh melalui kegiatan-kegiatan *observasi, interview, visual, interpretasi dokumen (teks) dan material, serta personal experience*. Sesuai dengan metode penelitian ini, dalam melakukan observasi, peneliti akan mengambil posisi sebagai *participant observer*. Peneliti adalah instrumen utama (*key instrument*) dalam pengumpulan data. *Indepth interview* dilakukan dengan pertanyaan-pertanyaan terbuka (*open ended*), namun tidak menutup kemungkinan akan dilakukan pertanyaan-pertanyaan tertutup (*close ended*) terutama untuk informan yang memiliki banyak informasi tetapi ada kendala dalam mengelaborasi informasinya tersebut. Bias dari interview atau observasi dapat terjadi dalam penelitian. Untuk itu, diperlukan filter dengan cara menggunakan optik pengalaman yang terkait dengan proses eksekusi, keragaman model atau cara yang digunakan dalam setiap proses, masing-masing kendala yang ditemukan ketika proses eksekusi berlangsung. Adapun *key persons* dan para informan dalam penelitian ini ditentukan secara *purposive* yaitu Hakim, Panitera, Juru sita, para pihak, baik kalangan Perbankan atau Nasabah. Kemudian dikembangkan

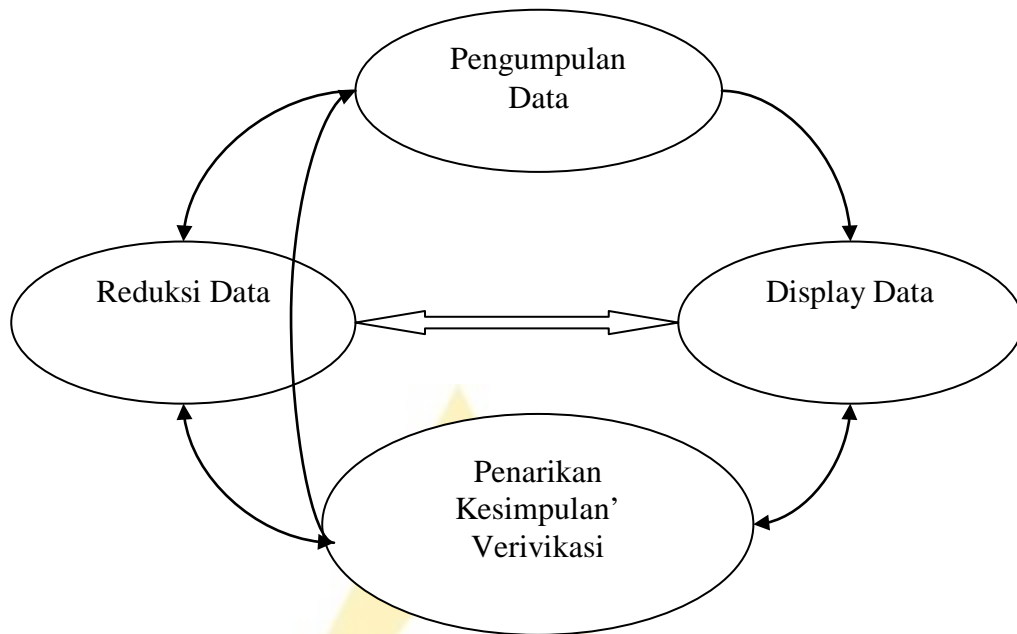
---

<sup>24</sup> Lawrence M Friedman. *The Legal System: A Social Science Perspective*. New York, Russel Sage Foundation, 1975.

dengan Informan selanjutnya yang ditentukan secara *snowball* yang jumlah dan kriterianya disesuaikan dengan kebutuhan penelitian ini. Penelitian ini dilengkapi dengan *library research* tentang teori-teori yang mendukung analisis problematika yang diajukan maupun hukum positif berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah kewenangan Pengadilan Agama dan eksekusi hak tanggungan . Pendapat para ahli di bidang Ilmu Hukum terutama hukum acara perdata yang akan dijadikan rujukan untuk mendukung data empirik yang diperoleh.

#### **D. Teknik Analisis Data**

Terhadap data primer, digunakan teknik analisis data tipe Strauss dan J Corbin, yaitu dengan menganalisis data sejak peneliti berada di lapangan (*field*). Oleh karena itu selama dalam penelitian, peneliti menggunakan analisis interaktif dengan menggunakan *fieldnote* yang terdiri atas deskripsi dan refleksi data. Dalam model ini terdapat empat komponen yang harus dilakukan, yaitu *pengumpulan data*, *reduksi data*, *display data*, dan *pengambilan kesimpulan*. Keempat proses ini tidak berlangsung secara linier, tetapi merupakan siklus yang interaktif. Setiap catatan harian yang dihasilkan dalam pengumpulan data, baik hasil wawancara maupun observasi di lapangan, dimasukkan ke dalam pola, kategori, fokus atau tema yang hendak dipahami. Selanjutnya diambil kesimpulan sementara yang didiskusikan dengan informan secara interaktif dan dialogical. Ketika mereka tidak lagi menyebutkan interpretasi yang tidak sesuai dengan kesimpulan sementara peneliti, maka kesimpulan ini menjadi kesimpulan tetap. Kesimpulan tetap dari lapangan akan dianalisis, dievaluasi serta di cek keabsahannya. Setelah itu akan dinarasikan dalam bentuk laporan penelitian.



Olahan data primer (sumber: Strauss and J Corbin)<sup>25</sup>

Terhadap data sekunder, dalam mencari kebenaran umum akan dilakukan dengan menggunakan logika deduktif, khususnya pada saat analisis awal (penggunaan teori-teori), namun setelah itu dilakukan analisis dengan menggunakan logika induktif terhadap realitas mediasi yang telah terdokumentasi dalam bentuk hasil-hasil studi, pencatatan maupun hasil penelitian.

**IAIN PURWOKERTO**

<sup>25</sup> Strauss and J Corbin, Busir, *Qualitative Research, Grounded Theory Procedure and Techniques*, London: Sage Publication, 1990.

**BAB IV**  
**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**A. Profile Pengadilan Agama Purbalingga**

Nama	:	Pengadilan Agama Purbalingga
Alamat	:	Jl. Letjend. S. Parman No. 10 Purbalingga Jawa Tengah 53311
	:	Telp. (0281) 891174 Fax. (0281) 892320 Web:www.pa-purbalingga.go.id Email : <a href="mailto:pa_purbalingga@yahoo.co.id">pa_purbalingga@yahoo.co.id</a>
Dasar Pembentukan	:	Statsblad Tahun 1882 Nomor 152, jo Statsblad Tahun 1937 Nomor 116
Wilayah Hukum	:	
a. Kecamatan	:	18 Kecamatan
b. Desa/Kelurahan	:	239 Desa/Kelurahan
c. Batas Wilayah	:	Barat Laut : Berbatasan dengan Kab. Pemasang
	:	Selatan : Berbatasan dengan Kab. Banjarnegara
	:	Barat : Berbatasan dengan Kab. Banyumas
	:	Utara : Berbatasan dengan Kab. Pekalongan
	:	Timur : Berbatasan dengan Kab. Banjarnegara
Letak Geografis	:	109° 11' BT - 109° 35' BT dan 7° 10' LS - 7° 29' LS
Gedung Kantor	:	Gedung Pengadilan Agama Purbalingga seluas 1000M <sup>2</sup> terdiri dari 12 ruangan. Berdiri di atas tanah seluas 4000M <sup>2</sup> .

## **B. Tugas dan Fungsi Pengadilan Agama Purbalingga**

Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- Perkawinan
- Waris
- Wasiat
- Hibah
- Wakaf
- Zakat
- Infaq
- Shadaqah
- Ekonomi syari'ah.

Penjelasan: yang berkaitan dengan penelitian ini adalah, yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi:

- a. bank syari'ah;
- b. lembaga keuangan mikro syari'ah.
- c. asuransi syari'ah;
- d. reasuransi syari'ah;
- e. reksa dana syari'ah;
- f. obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah;
- g. sekuritas syari'ah;
- h. pembiayaan syari'ah;
- i. pegadaian syari'ah;
- j. dana pensiun lembaga keuangan syari'ah; dan k. bisnis syari'ah.

Di samping tugas pokok dimaksud di atas, Pengadilan Agama mempunyai fungsi, antara lain sebagai berikut:



1. Fungsi mengadili (judicial power), yakni menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara-perkara yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama dalam tingkat pertama (vide : Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006).
2. Fungsi pembinaan, yakni memberikan pengarahan, bimbingan, dan petunjuk kepada pejabat struktural dan fungsional di bawah jajarannya, baik menyangkut teknis yudicial, administrasi peradilan, maupun administrasi umum/perlengkapan, keuangan, kepegawaian, dan pembangunan. (vide : Pasal 53 ayat (3) Undang-undang Nomor No. 3 Tahun 2006 jo. KMA Nomor KMA/080/VIII/2006).
3. Fungsi pengawasan, yakni mengadakan pengawasan melekat atas pelaksanaan tugas dan tingkah laku Hakim, Panitera, Sekretaris, Panitera Pengganti, dan Jurusita/ Jurusita Pengganti di bawah jajarannya agar peradilan diselenggarakan dengan seksama dan sewajarnya (vide : Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor No. 3 Tahun 2006) dan terhadap pelaksanaan administrasi umum kesekretariatan serta pembangunan. (vide: KMA Nomor KMA/080/VIII/2006).
4. Fungsi nasehat, yakni memberikan pertimbangan dan nasehat tentang hukum Islam kepada instansi pemerintah di daerah hukumnya, apabila diminta. (vide : Pasal 52 ayat (1) Undang-undang Nomor No. 3 Tahun 2006).
5. Fungsi administratif, yakni menyelenggarakan administrasi peradilan (teknis dan persidangan), dan administrasi umum (kepegawaian, keuangan, dan umum/perlengkapan) (vide : KMA Nomor KMA/080/ VIII/2006).

### **C. Gambaran Umum Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga**

Pengertian Perbankan Syari'ah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yaitu :“Perbankan Syari'ah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan

proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya."Prinsip utama yang dianut oleh bank syari'ah adalah :

- 1.Larangan riba(bunga) dalam berbagai bentuk transaksi.
- 2.Menjalankan bisnis dan aktifitas perdagangan yang berbasis pada memperoleh keuntungan yang sah menurut syari'ah.
- 3.Menumbuhkembangkan zakat.Suatu transaksi bank syari'ah dikatakan sesuai dengan prinsip syari'ah apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1.Transaksi tidak mengandung unsur kezaliman.
- 2.Bukan riba.
- 3.Tidak membahayakan diri sendiri atau pihak lain.
- 4.Tidak ada penipuan (gharar).
- 5.Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan.
- 6.Tidak mengandung unsur judi (maisir).

Kebutuhan masyarakat pada jasa pembiayaan bank syariah dari waktu ke waktu terus meningkat. Hal ini disebabkan karena kemudahan yang ditawarkan dalam pemberian pinjaman berdasarkan prinsip syari'ah. Selain kemudahan yang ditawarkan untuk pembiayaan produktif, jasa pembiayaan ini juga memberikan pinjaman bagi pemenuhan kebutuhan konsumtif. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan, dalam pelaksanaannya memiliki tingkat resiko yang cukup tinggi, maka dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank harus yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar dapat diterimanya kembali. Oleh karena itu adanya jaminan dalam akad pembiayaan sangat diperlukan untuk melindungi kepentingan bank apabila nasabah wanprestasi.

Wanprestasi yang terjadi pada debitur (nasabah) dimungkinkan karena dua hal yaitu karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau karena kelalaian (disebut wanprestasi), dan karena keadaan memaksa yang terjadi di luar kemampuan debitur (disebut overmacht). Sejak Pengadilan Agama berwenang mengadili sengketa ekonomi syari'ah pada

tahun 2006, Pengadilan Agama Purbalingga telah menerima perkara sengketa ekonomi

syariah sebanyak 25 perkara, sebagai berikut :<sup>26</sup>

No	Nomor Putusan Sengketa Ekonomi Syariah	Jenis Akad Pembiayaan
1	No.1044/Pdt.G/2006/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
2	No.1045/Pdt.G/2006/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
3	No.1046/Pdt.G/2006/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
4	No.1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
5	No.1165/Pdt.G/2010/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
6	No.0518 /Pdt.G/2011 /PA.Pbg	Musdarabah dan Rahn
7	No.1740/Pdt.G/2011/PA.Pbg	Musyarakah dan rahn
8	No.1178/Pdt.G/2012/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
9	No.1321/Pdt.G/2012/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
10	No.2129/Pdt.G/2012/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
11	No.1719/Pdt.G/2013/PA.Pbg	Murobahah dan Rahn
12	No.1720/Pdt.G/2013/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
13	No.1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg	Ijarah Multi jasa dan Rahn
14	No.1722/Pdt.G/2013/PA.Pbg	Murobahah dan Rahn
15	No.0310 /Pdt.G/2014/PA.Pbg	Musyarakah dan Rahn
16	No.0311 /Pdt.G/2014/PA.Pbg	Murobahah-Rahn
17	No.0312 /Pdt.G/2014/PA.Pbg	Musyarakah-Rahn
18	No.1039/Pdt.G/2014/PA.Pbg	Musyarakah - Rahn
19	No.1040/Pdt.G/2014/PA.Pbg	Musyarakah - Rahn

<sup>26</sup>Hasanuddin. *Perkara Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga dan Penyelesaiannya*. Pa.purbalingga.go.id

20	No.1100/Pdt.G/2014/PA.Pbg	Musyarokah - Rahn
21	No.1101/Pdt.G/2014/PA.Pbg	Musyarokah - Rahn
22	No.0320 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	Musyarokah - Rahn
23	No.0325 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	Musyarokah - Rahn
24	No.0326 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	Musyarokah - Rahn
25	No. 0868 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	Musyarokah - Rahn

Wanprestasi berasal bahasa Belanda *wanprestatie* yang artinya prestasi buruk yaitu suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kegagalan atau kesalahan salah satu pihak karena tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian. Menurut J. Satrio<sup>27</sup> wanprestasi adalah debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Salah satu pihak atau kedua belah pihak dalam akad perjanjian berada dalam keadaan wanprestasi, apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :a.Syarat material, yaitu adanya kesalahan yang dilakukan debitur karena tidak melaksanakan prestasinya, kesalahan ini ada 2 macam yaitu kesalahan yang disebabkan :kesengajaan dan kelalaian. b.Syarat formal, yaitu adanya pemberitahuan atau peringatan atau somasi dari kreditur meminta pemenuhan prestasi kepada debitur.

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi antara lain :a.Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupi untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang. b.Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru, disini debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan undang-undang. c Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya,

---

<sup>27</sup>J. Satrio, Hukum Perikakatan, *Perikatan Pada Umumnya*,(Bandung : PT. Alumni, 1993), hlm 44

disini debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak terpenuhi.d.

Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam perjanjian/akad pembiayaan tidaklah mudah untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, sebab dalam perjanjian sering tidak disebutkan secara tepat kapan para pihak diwajibkan untuk memenuhi prestasi tersebut, apabila seseorang (debitur) dianggap melakukan wanprestasi maka diberi surat peringatan secara tertulis terlebih dahulu dari pihak lain (kreditur), surat peringatan tersebut disebut dengan somasi. Somasi adalah pemberitahuan atau penyertaan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi ketika tau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

Wanprestasi dalam KUH Perdata diartikan dengan kealpaan atau kelalaian, dengan demikian wanprestasi adalah sesuatu keadaan dimana si debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikan, keadaan ini disebabkan debitur alpa atau lalai atau ingkar janji. Sedangkan bentuk dari tidak melakukan prestasi atau wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dapat berupa empat macam yaitu:a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan.c.Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak dibolehkan.

Akibat hukum dari wanprestasi ini ialah menimbulkan hak bagi kreditur untuk menuntut debitur. Tuntutan tersebut dapat berupa :Pelaksanaanakad; Ganti rugi; Pelaksanaanakaddan ganti rugi; Keputusan deklaratoir ; Pembatalanakaddan ganti rugi ; Pembatalan akadsaja.Dalam KUH Perdata, akibat hukum bagi debitur yangwanprestasi adalah membayar kerugian yang diderita kreditur, pembatalan perjanjian, peralihan resiko (pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata), dan membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan didepan hakim. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1243 KUH Perdata yaitu :”penggantian biaya ganti rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau

jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu tertentu yang telah dilampaukannya.”Jadi yang dimaksud lalai adalah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib melakukan prestasi, apabila peringatan itu dilampauinya maka debitur baru dinyatakan ingkar janji atau wanprestasi.

Wanprestasi, Sanksi, Ganti Kerugian dan Keadaan Memaksa dalam Perspektif Fiqh Muamalah. Dalam perjanjian/akad dapat saja terjadi kelalaian, baik ketika akad berlangsung maupun pada saat pemenuhan prestasi. Hukum Islam dalam cabang fiqh muamalahnya juga mengakui/mengakomodir wanprestasi, sanksi, ganti kerugian serta adanya keadaan memaksa, berikut ini disajikan pemikiran salah satu ahli fiqh muamalat Indonesia. Untuk kelalaian itu ada resiko yang harus ditanggung oleh pihak yang lalai, bentuk-bentuk kelalaian itu menurut ulama, diantaranya pada akad Bay’ barang yang dijual bukan milik penjual (misal barang wadiah atau ar-rahn), atau barang tersebut hasil curian, atau menurut perjanjian harus diserahkan kerumah pembeli pada waktu tertentu, tetapi ternyata tidak diantarkan dan atau tidak tepat waktu, atau barang rusak dalam perjalanan, atau barang yang diserahkan tidak sesuai dengan contoh yang disetujui.

Dalam kasus-kasus seperti ini resikonya adalah gantirugi dari pihak yang lalai. Apabila barang itu bukan milik penjual, maka ia harus membayar ganti rugi terhadap harga yang telah ia terima. Apabila kelalaian berkaitan dengan keterlambatan pengantaran barang, sehingga tidak sesuai dengan perjanjian dan dilakukan dengan unsur kesengajaan, pihak penjual juga harus membayar ganti rugi. Apabila dalam pengantaran barang terjadi kerusakan (sengaja atau tidak), atau barang yang dibawa tidak sesuai dengan contoh yang disepakati maka barang tersebut harus diganti. Ganti kerugian dalam akad muamalah dikenal dengan *adh-dhaman*, yang secara harfiah berarti jaminan atau tanggungan.

Ulama mengatakan adakalanya *adh-dhaman* berupa barang atau uang. Pentingnya *adh-dhaman* dalam perjanjian agar dalam akad yang telah disetujui kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Segala kerugian baik terjadi sebelum maupun sesudah akad maka ditanggung resikonya oleh pihak yang menimbulkan

kerugian. Akan tetapi dalam keadaan memaksa fiqh Islam tidak menghukumi orang yang berbuat tanpa disengaja dan tidak menghendaki perbuatan lalai tersebut, asalkan orang tersebut telah berbuat maksimal untuk memenuhi prestasinya, dan Islam mengapresiasi orang yang memberi kelapangan dalam pembayaran hutang.

Kasus kredit bermasalah dalam dunia perbankan seringkali terjadi, hal ini disebabkan karena debitur cidra janji/wanprestasi. Pada awalnya pembayaran kredit lancar, dan pihak perbankan diuntungkan, bahkan ada pula nasabah debitur yang belum lagi lunas, pihak kreditur kembali menawarkan pinjaman kepada nasabah debitur tersebut, yang dinilai sukses dalam menjalankan bisnisnya dan lancar dalam pembayaran kreditnya. Nasabah Debitur ,bersedia saja memberikan agunan tambahan sertifikat tanah, sebagai jaminan yang diminta oleh bank demi mendapatkan pinjaman uang tambahan.

Tidak heran terdapat beberapa sertifikat tanah yang dijadikan jaminan, objek bendanya terletak di beberapa daerah, yang terpenting debitur dapat membayar kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Apabila nasabah debitur suatu ketika entah sebab apa, membuat dirinya tidak mampu membayar kredit yang diperjanjikan (kredit macet), nasab debitur dinilai wanprestasi/cidera janji, maka pihak bank jika tidak dapat menegosiasikan dengan nasabah, atau tidak ditemukan jalan keluarnya, akan menempuh jalur hukum, meskipun disadari akan memakan waktu yang lama dan menghabiskan biaya besar. Penyelesaian masalah seperti ini, biasanya bank sebagai kreditur akan meminta kepada Pengadilan Agama untuk dilaksanakan eksekusi

#### **D. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purbalingga**

Efektivitas hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil dilaksanakan atau berhasil mencapai tujuannya , untuk melihat kedua pernyataan tersebut maka hal itu biasanya dimulai dengan pertanyaan apakah aturan hukum itu sudah

dilaksanakan, dan apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak.

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu : 1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang). 2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum, 3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum. 4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan. 5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.<sup>28</sup>

Sedangkan Menurut Lawrence M. Friedman, sistem hukum mencakup tiga komponen atau sub-sistem, yaitu komponen struktur, substansi hukum, dan budaya hukum. Secara sederhana, teori Friedmann itu memang sulit dibantah kebenarannya. teori Friedman tersebut sebenarnya didasarkan atas perspektifnya yang bersifat sosiologis (*sociological jurisprudence*). Yang hendak diuraikannya dengan teori tiga sub-sistem struktur, substansi, dan kultur hukum itu tidak lain adalah bahwa basis semua aspek dalam sistem hukum itu adalah budaya hukum. Berdasarkan teori sistem hukum ini dapat digambarkan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga:

### **1. Substansi Peraturan Per Undang-Undang Eksekusi Hak Tanggungan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga.**

Bila ditinjau dari substansinya, sistem hukum diarahkan pada pengertian mengenai ketentuan yang mengatur tingkah laku manusia, yaitu peraturan, norma-norma dan pola perilaku masyarakat dalam suatu sistem. Dengan demikian, substansi hukum itu pada hakikatnya mencakup semua

---

<sup>28</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* . PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2008.Hlm. 8.

Lihat juga :Satjipto Rahardjo. . *Negara Hukum yang Membahagiakan Rakyatnya*, Genta Press, Jogjakarta,2008. . Hlm 121. *Hukum Progresif (Sebuah Sintesa Hukum Indonesia)*, Genta Publishing, Jogjakarta,2009.Hlm 83.



peraturan hukum, baik tertulis. Dalam hal eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga, dapat dikemukakan sebagai berikut: Sebagai basis hukumnya adalah Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang salah satunya mengatur bahwa Pengadilan Agama memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Ekonomi Syariah.

Kemudian diikuti oleh Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PPU-X/2012 yang membatalkan penjelasan Pasal 55 ayat (2) huruf d Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, maka kewenangan Pengadilan Agama dalam memeriksa dan mengadili perkara ekonomi syariah sudah pasti dan tidak terbantahkan. Dan dengan putusan MK tersebut, menghilangkan *choice of forum* tentang penyelesaian sengketa secara litigasi.

Basis hukum tersebut menegaskan, siapa yang berwenang melaksanakan eksekusi hak tanggungan syariah, perundang undangan maupun keputusan MK ini menjawab pertanyaan yang sering muncul, karena ada anggapan dari sebagian perbankan syariah bahwa yang berhak melaksanakan eksekusi tersebut adalah Peradilan Umum. Dengan adanya basis hukum ini, Pertanyaan tersebut saat ini terjawab, bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan adalah kewenangan Pengadilan Agama<sup>29</sup>.

Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Purbalingga, dimulai dari pasca beralakunya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Data di Pengadilan Agama Purbalingga dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan adalah sebagai berikut:

### **Eksekusi Hak Tanggungan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga:**

---

<sup>29</sup>Hal ini disampaikan Hakim Agung YM Dr. H. Purwosusilo, SH., MH. dalam Workshop yang dilaksanakan PTA Jambi dan OJK Jambi di Hotel Aston Jambi (Maret- 2012)

No	Nomor Putusan Sengketa Ekonomi Syariah	Eksekusi /Lelang
1	No.1044/Pdt.G/2006/PA.Pbg	
2	No.1045/Pdt.G/2006/PA.Pbg	
3	No.1046/Pdt.G/2006/PA.Pbg	
4	No.1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg	Eksekusi-Lelang
5	No.1165/Pdt.G/2010/PA.Pbg	
6	No.0518 /Pdt.G/2011 /PA.Pbg	
7	No.1740/Pdt.G/2011/PA.Pbg	
8	No.1178/Pdt.G/2012/PA.Pbg	
9	No.1321/Pdt.G/2012/PA.Pbg	
10	No.2129/Pdt.G/2012/PA.Pbg	
11	No.1719/Pdt.G/2013/PA.Pbg	
12	No.1720/Pdt.G/2013/PA.Pbg	
13	No.1721/Pdt.G/2013/PA.Pbg	Proses
14	No.1722/Pdt.G/2013/PA.Pbg	
15	No.0310 /Pdt.G/2014/PA.Pbg	Eksekusi-Lelang
16	No.0311 /Pdt.G/2014/PA.Pbg	Eksekusi-Lelang
17	No.0312 /Pdt.G/2014/PA.Pbg	Eksekusi-Lelang
18	No.1039/Pdt.G/2014/PA.Pbg	Eksekusi-Lelang
19	No.1040/Pdt.G/2014/PA.Pbg	
20	No.1100/Pdt.G/2014/PA.Pbg	
21	No.1101/Pdt.G/2014/PA.Pbg	
22	No.0320 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	
23	No.0325 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	
24	No.0326 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	
25	No. 0868 /Pdt.G/2016/PA.Pbg	

Berdasarkan data diatas pelaksanaan esekusi hak tanggungandi Pengadilan Agama telah dilaksanakan sesuai dengan amanah dari Undang-Undang. Adapun sengketa ekonomi syariah yang lain, putusan dijalankan dengan tanpa eksekusi

dan lelang, di karenakan tergugat telah melaksanakan putusan Hakim sesuai dengan isi putusan. Pelaksanaan eksekusi ini sebenarnya tidak diperlukan apabila pihak yang dikalahkan dengan sukarela mentaati bunyi putusan pengadilan.

Akan tetapi dalam kenyataannya tidak semua pihak mentaati bunyi putusan pengadilan tersebut dengan sepenuhnya. Oleh karena itu diperlukan suatu aturan bilamana putusan tidak ditaati dan bagaimana cara pelaksanaannya. Semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh alat-alat Negara. Suatu putusan pengadilan dikatakan mempunyai kekuatan eksekutorial karena adanya kepala putusan, yang berbunyi : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Namun tidak semua putusan pengadilan dalam melaksanakannya dilakukan secara paksa oleh alat-alat Negara, tetapi hanya putusan pengadilan yang diktumnya bersifat “condemnatoir”, sedangkan putusan yang diktumnya bersifat declaratoir dan constitutif tidak memerlukan sarana-sarana untuk melaksanakannya.<sup>30</sup>

Putusan pengadilan ini dilaksanakan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Agama yang mula-mula memutus perkara tersebut. Pelaksanaan putusan pengadilan dimulai dengan menegur pihak yang kalah untuk dalam 8 (delapan) bulan memenuhi putusan suka rela. Apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan dengan suka rela, baru pelaksanaan yang sesungguhnya dimulai. Jadi dapat disimpulkan, bahwa putusan pengadilan ini adalah merupakan tindak lanjut dari apa yang merupakan kewajiban dari pihak yang kalah dalam suatu perkara untuk memenuhi prestasinya, yang merupakan hak dari pihak yang menang dalam suatu perkara sebagaimana tercantum dalam putusan pengadilan.

Adanya pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, adalah karena adanya kewajiban dari Debitur kepada Kreditur yang tidak terpenuhi, karena sebelumnya telah dibuat suatu perjanjian antara Debitur dan Kreditur dengan ditanda tangannya Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan didaftarkan di Kantor Pertanahan. Suatu

---

<sup>30</sup>Riduan Syahrani, Materi Dasar Hukum Acara Perdata.1999. Liberty, Yogyakarta. Hlm 117.

keadaan dimana debitur tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan apa yang telah dijanjikannya, karena kesalahannya dan ia telah ditegur, maka pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan. Adapun yang disebut dengan eksekusi hak tanggungan adalah jika debitur cidera janji maka obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang hak tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya, dengan mendahului dari para kreditor yang lain.

Dengan demikian jika debitur cidera janji pemegang hak tanggungan dapat langsung minta kepada Kantor Lelang Negara untuk menjual dalam pelelangan umum obyek hak tanggungan yang bersangkutan. Tata cara ini yang paling mudah dan singkat, oleh karena kreditor tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan. Dan ini merupakan salah satu kelebihan pelaksanaan lelang eksekusi tanpa melalui proses penetapan Pengadilan, di samping biaya pelaksanaan pelelangan yang murah. Meskipun sebenarnya, pelaksanaan eksekusi melalui penetapan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial yang kuat. Khusus mengenai eksekusi dengan pertolongan hakim yang menjadikan Pasal 224 HIR / 258 RBg sebagai dasarnya, dibutuhkan keterlibatan dan peran dari Pengadilan Agama dimana debitur diam atau tinggal, dalam hal ini wewenang Ketua Pengadilan Agama setempat. Berikut Prosedur penyelesaian eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Purbalingga:

#### **Prosedur Penyelesaian Eksekusi hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purbalingga:**

1. Pemohon mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama dengan melampirkan :
  - a. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”
  - b. Foto kopi Surat perjanjian (akad syari’ah) utang piutang antara Pihak Kreditur dengan Debitur.
  - c. Foto kopi Bukti Pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan.

d. Fotokopi surat-surat tegoran/peringatan dari Bank kepada Debitur atas kelalaiannya membayar cicilan utang.

e. Surat Kuasa yang masih berlaku, jika Pemohon eksekusi menggunakan kuasa hukum.

2. Aanmaning.

Setelah menerima permohonan eksekusi Hak Tanggungan dari Pemohon (Bank), Ketua Pengadilan Agama, memerintahkan Juru Sita/ Juru Sita Pengganti untuk memanggil Debitur yang ingkar janji untuk ditegur (aan maning), dan teguran ini sebaiknya dilakukan sebanyak 2 kali dan dalam waktu 8 hari harus memenuhi kewajibannya, yaitu membayar utangnya dengan sukarela. Dan jika debitur suami isteri, maka harus dipanggil kedua-duanya guna mengetahui faktor apa yang menjadi penyebab tidak dipenuhinya perjanjian, dan sekaligus diberikan peringatan agar keduanya dapat segera memenuhi isi perjanjian tersebut.

3. Sita Eksekusi.

Jika pihak Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya dengan sukarela, kemudian Ketua Pengadilan Agama memerintahkan agar tanah obyek Hak Tanggungan tersebut disita dengan sita eksekutorial oleh Panitera atau Penggantinya dengan dibantu 2 orang saksi yang memenuhi persyaratan menurut Undang-Undang.

Panitera atau Penggantinya yang telah melakukan penyitaan tersebut membuat berita acara tentang penyitaan itu dan memberitahukan maksudnya kepada orang yang barangnya tersita apabila ia hadir pada waktu itu. Apabila yang disita berupa barang tidak bergerak (tanah) yang sudah didaftarkan di kantor pendaftaran tanah, maka berita acara penyitaan itu diberitahukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran tanah yang bersangkutan. Akan tetapi jika tanah yang disita itu belum didaftarkan, maka berita acara penyitaan diumumkan oleh Panitera atau Penggantinya. Di samping itu Panitera/Penggantinya meminta kepada Kepala Desa/Lurah setempat untuk mengumumkan seluas-luasnya di tempat itu dengan cara

yang lazim digunakan di daerah itu. Jika setelah disita ternyata Debitur tetap lalai, maka tanah tersebut akan dijual lelang.

4. Penjualan Lelang.

Pelelangan atas barang tidak bergerak berupa tanah milik Debitur yang dijadikan jaminan, dilakukan dengan perantara bantuan Kantor Lelang Negara yang ada di daerah yang bersangkutan.

**Tata cara mengajukan lelang.**

1. Pemohon/Penjual (Pengadilan Agama) mengajukan permohonan lelang secara tertulis kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan dilampiri syarat-syarat sebagai berikut :a. Penetapan Ketua Pengadilan Agama.b. Aanmaning/teguran.c. Penetapan Sita atas Objek Hak Tanggungan.d. Berita Acara Sita.e. Perincian hutang.f. Pemberitahuan lelang kepada Termohon lelang.g. Foto kopi bukti kepemilikan (sertifikat Hak Tanggungan).
2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menetapkan hari, dan tanggal pelaksanaan lelang setelah dilakukan analisa kelengkapan dokumen.
3. Pemohon melaksanakan pengumuman lelang melalui surat kabar harian atau media elektronik dengan ketentuan pengumuman pertama dan kedua berjarak waktu 15 hari, dan pengumuman kedua dengan pelaksanaan lelang tidak boleh kurang dari 14 hari.
4. Peserta lelang menyetor uang jaminan kerekening KPKNL.
5. Penyerahan petikan risalah lelang dan dokumen pendukung lainnya kepada pemenang lelang dan salinan risalah lelang kepada Pemohon lelang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama.

Hasil penjualan lelang akan dipergunakan untuk membayar tagihan kepada bank/Kreditur, setelah dibayar/ dikeluarkan terlebih dahulu biaya lelang dan

apabila ada kelebihan, maka uang tersebut akan dikembalikan kepada Penanggung utang/nasabah debitur.

#### **E. Struktur/Lembaga/Pranata Pelaksana Eksekusi Hak Tanggungan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga**

Sistem hukum bila ditinjau dari strukturnya, lebih mengarah pada lembaga-lembaga (pranata-pranata), bagaimana lembaga tersebut menjalankan fungsinya. Struktur berarti juga berapa anggota yang duduk sebagai anggota lembaga tersebut, apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan anggota, bagaimana aparat penegak hukum menjalankan tugasnya dan lainnya. Dengan kata lain sistem struktural yang menentukan bisa atau tidaknya hukum dilaksanakan dengan baik.

Dalam Undang undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Pengadilan Agama yang merupakan Pengadilan tingkat Pertama mempunyai susunan Organisasi Pengadilan Agama yang terdiri dari Ketua, Wakil Ketua, Hakim, Panitera/Sekretaris, Wakil Panitera, Wakil Sekretaris, Panitera Muda Gugatan, Panitera Muda Permohonan, Panitera Muda Hukum, Kasubbag Umum, Kasubbag Kepegawaian, Kasubbag Keuangan, Panitera Pengganti dan Jurusita /Jurusita Pengganti.

#### **Susunan Organisasi Pengadilan Agama Purbalingga**

Ketua	: 1 Orang
Wakil Ketua	: 1 Orang
Hakim	: 4 Orang
Panitera/Sekretaris	: 1 Orang
Wakil Panitera	: 1 Orang
Wakil Sekretaris	: 1 Orang
Panitera Muda	: 3 Orang
Panitera Pengganti	: 3 Orang

Kepala Urusan Umum	: 1 Orang
Kepala Urusan Perenc. dan Keuangan	: 1 Orang
Kepala Urusan Kepegawaian	: 1 Orang
Jurusita	: 1 Orang
Jurusita Pengganti	: 2 Orang
Honorar	: 9 Orang

Dalam menjalankan amanah Undang-Undang ,bahwa eksekusi hak tanggungan syariah adalah kewenangan Pengadilan Agama,maka tugas Majelis Hakimi Pengadilan Agama Purbalingga harus memperhatikan eksepsi yang diajukan pihak dalam perkara ekonomi syariah, dalam beberapa kasus ekonomi syariah yang sampai pada pemeriksaan kasasi, hampir semuanya disertai dengan eksepsi, baik eksepsi absolut maupun eksepsi relatif. “Untuk eksepsi relatif, apabila eksepsinya ditolak, maka dibuat putusan sela dan putusan sela ini tidak dapat diajukan banding,” demikian keterangan dari Panitera Pengadilan Agama Purbalingga.

Pada dasarnya timbulnya sengketa ekonomi syariah karena dua hal, yaitu wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Majelis Hakim harus mempelajari keduanya dengan sebaik-baiknya. Wanprestasi sebagaimana diatur Pasal 1243 KUH Perdata, adalah keadaan tidak dipenuhinya prestasi sebagaimana ditetapkan dalam perikatan karena kesalahan debitur atau keadaan memaksa. “Biasanya, wanprestasi dalam sengketa ekonomi syariah adalah pihak nasabah, seperti tidak dibayarnya angsuran sebagaimana diperjanjikan dalam akad,” urainya mencontohkan. Sedangkan untuk perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata, mengatur pertanggungjawaban yang diakibatkan PMH, baik karena berbuat (positif) atau tidak berbuat (pasif). “Misalnya Bank menjual agunan padahal angsuran nasabah lancar,” ujarnya menjelaskan.



Dalam perkara ekonomi syariah, Majelis Hakim harus mempelajari dengan seksama bentuk akad yang diperjanjikan, sebab timbulnya persengketaan diawali tidak dipenuhinya akad tersebut. “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya,” urainya mengutip Pasal 1338 KUH Perdata. Para Hakim tidak hanya *fiqh oriented*, tapi harus merujuk juga kepada Undang-Undang, Fatwa DSN dan Peraturan BI.

Pranata selanjutnya di Pengadilan Agama Purbalingga yang berkaitan dengan tugas eksekusi hak tanggungan sengketa ekonomi syariah adalah Panitera. Tugas pokok kepaniteraan ini tidak dipisahkan dengan tugas pokok pengadilan untuk menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara, seluruh kegiatan tersebut akan berjalan secara efektif dan efisien dengan menfungsikan tugas-tugas kepaniteraan. Mulai proses pendaftaran, proses persidangan memutus perkara sampai dengan pelaksanaan eksekusi, dalam hal ini memerlukan kecerdasan kerja dalam penataan administrasi, baik administrasi yang dilaksanakan secara manual maupun administrasi dengan sistem komputerisasi. Karenanya pada akhir-akhir ini tenaga kepaniteraan dituntut untuk menguasai dan mengembangkan kemampuan di bidang Teknologi informasi dan ini akan sejalan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 193/KMA/SK/2014 tentang Pembaharuan Pola Promosi dan Mutasi Kepaniteraan di Lingkungan Peradilan Agama.

Pranata yang menjalankan eksekusi di lapangan adalah Jurusita / Jurusita Pengganti. Juru sita memiliki tugas Pokok Melaksanakan tugas-tugas kejurusitaan Uraian Tugasnya adalah sebagai berikut :1. Melaksanakan pemanggilan kepada para pihak berperkara atas perintah KetuaMajelis.2. Menyerahkan Relaaas panggilan kepada Ketua Majelis.3. Melaksanakan bantuan panggilan dari Pengadilan Agama lain.4. Mengirimkan Relaaas panggilan kepada Pengadilan Agama yang minta bantuanpanggilan.5. Melaksanakan sita jaminan atas perintah Ketua Majelis.6. Melaksanakan sita eksekusi atas perintah Ketua Pengadilan Agama.7. Menyampaikan pemberitahuan isi putusan.8. Membuat berita acara sita jaminan / eksekusi.9. Mendaftarkan sita jaminan benda tetap kepada instansi berwenang.10. Melaksanakan lelang ( eksekusi pembayaran sejumlah uang )

dalam

batas

yang dibolehkan. 11. Melaksanakan tugas lain atas perintah pimpinan.

Dalam pasal 33 ayat 3 UU No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa, "Pelaksanaan putusan Pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh Panitera dan Jurusita dipimpin oleh Ketua Pengadilan." Kedudukan Jurusita pada Pengadilan Agama diatur dalam UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama pada pasal 38 berbunyi, "Pada setiap Pengadilan Agama ditetapkan adanya Juru Sita dan Juru Sita Pengganti."

Dalam pasal 103 jo. Pasal 10, 13,16 KMA/004/Sk/ 11/92, tercantum bahwa tugas juru sita sebagai berikut:

1. Juru Sita bertugas:
  - a. Melaksanakan semua perintah yang diberikan oleh Ketua Sidang;
  - b. Menyampaikan pengumuman-pengumuman, teguran-teguran, dan pemberitahuan penetapan atau putusan Pengadilan menurut cara-cara berdasarkan ketentuan undang-undang;
  - c. Melakukan penyitaan atas perintah Ketua Pengadilan;
  - d. Membuat berita acara penyitaan, yang salinan resminya diserahkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
2. Juru Sita berwenang melakukan tugasnya di daerah hukum Pengadilan yang bersangkutan.

Sebelum adanya UU No. 7 Tahun 1989 untuk menjalankan paksa putusan (*eksekusi*) oleh Jurusita (*deuwarder*), termasuk sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau sita untuk mendapatkan kembali barangnya (*revindicatoir-beslag*) masih harus meminta bantuan kepada badan Peradilan umum. Namun dengan lahirnya UU No. 7 Tahun 1989 setiap putusan oleh Pengadilan Agama tidak perlu lagi meminta bantuan atau pengukuhan oleh Peradilan Umum, termasuk dalam perihal Jurusita.

Dalam Hukum Acara Perdata dikenal dua macam putusan, yaitu putusan akhir (*eindvonnis*) dan putusan sela (*tussenvonnis*). Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri perkara perdata yang diperiksa oleh hakim, sedangkan putusan sela adalah yang diadakan sebelum hakim memutuskan perkaranya, yaitu untuk

memungkinkan atau mempermudah pelanjutan pemeriksaan perkara. Dalam putusan sela ada dua jenis putusan yaitu putusan *praeparatoir*, yaitu Putusan yang tidak mempengaruhi akan bunyi putusan akhir, dan putusan *interlocutoir* yaitu putusan yang dapat mempengaruhi bunyi putusan akhir.

Sedangkan putusan hakim menurut sifatnya dikenal tiga macam putusan, yaitu:

1. *Putusandeclaratoir*, yaitu putusan yang bersifat hanya menerangkan, menegaskan suatu keadaan hukum semata-mata. Misalnya, bahwa A adalah anak angkat yang sah dari X dan Y, atau bahwa A, B, dan C adalah ahli waris dari almarhum X.
2. *Putusan constitutif*, yaitu putusan yang meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru. Contohnya, adalah putusan perceraian, putusan yang menyatakan seorang jatuh pailit.
3. *Putusan condemnatoir*, yaitu putusan yang berisi penghukuman. Misalnya, di mana pihak tergugat dihukum untuk menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan rumahnya, membayar utang.

Pada umumnya dalam suatu putusan Hakim memuat beberapa macam putusan, atau dengan lain perkataan merupakan penggabungan dari putusan *declaratoir* dan putusan *constitutif* atau penggabungan antara putusan *declaratoir* dengan putusan *condemnatoir* dan sebagainya.

Dalam hal pemanggilan pihak-pihak petugas dan kewajibannya diatur dalam pasal 388 H.I.R. (*Herziene Inlandsch Reglement*), bahwa:

1. Untuk menjalankan panggilan, pemberitahuan dan sekalian surat jurusita yang lain, juga untuk melakukan perintah hakim dan putusan hakim, sama-sama berhak dan diwajibkan sekalian jurusita dan pesuruh yang bekerja pada majelis pengadilan dan pegawai kuasa hukum.
2. Jika tidak ada orang demikian itu, maka ketua majelis pengadilan, yang dalam pegangannya surat jurusita itu akan dijalankan, harus menunjukkan seorang yang patut dan boleh dipercayai untuk pekerjaan itu.

Dalam pasal 390 H.I.R. menentukan, bahwa:

1. Tiap-tiap surat jurusita, kecuali yang tersebut di bawah ini, harus disampaikan kepada orang yang bersangkutan sendiri di tempat diamnya atau tinggalnya dan, jika tidak bertemu dengan orang itu di situ, kepada kepala desanya atau beknya, yang wajib dengan segera memberitahukan surat jurusita itu kepada orang itu sendiri; akan tetapi hal itu tidak perlu dinyatakan dalam hukum.
2. Tentang orang yang sudah mati, maka surat jurusita itu disampaikan kepada ahli warisnya; jika ahli waris itu tidak diketahui, maka disampaikan kepada kepala desa atau bek di tempat tinggal yang terkemudian dari orang yang mati itu di Indonesia; maka kepada desa atau bek itu harus berbuat sebagaimana teratur pada ayat di atas ini. Jika orang yang mad itu masuk golongan orang timur asing, maka surat jurusita itu diberitahukan dengan tercatat kepada balai harta peninggalan.
3. Tentang orang yang tidak diketahui tempat diamnya atau tinggalnya dan tentang orang yang tidak dikenal, maka surat jurusita itu disampaikan kepada bupati, yang dalam pegangannya terletak tempat tinggal orang yang menggugat dan dalam perkara pidana, yang dalam pegangannya berkedudukan hakim yang berhak; bupati itu memaklumkan surat jurusita dengan menempelkan pada pintu yang terbesar di tempat persidangan hakim yang berhak.

Kedudukan Jurusita dalam struktur organisasi Peradilan Agama jelas bahwa kedudukan Jurusita memiliki koordinasi dengan Panitera, dimana kedudukan tugasnya membantu Panitera, sebagaimana tersebut dalam pasal 26 ayat 2 UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, bahwa, "Dalam melaksanakan tugasnya Panitera Pengadilan Agama dibantu oleh seorang Wakil Panitera, beberapa orang Panitera Muda, beberapa orang Panitera Pengganti, dan beberapa orang Jurusita."

Adapun tugas-tugas Jurusita dalam UU No. 7 Tahun 1989 tentang PA secara jelas termaktum dalam pasal 103, sebagaimana dijelaskan di atas.

Kemudian secara lebih spesifik, pada Pengadilan Agama, Jurusita memiliki tugas-tugas yang lebih rinci, karena jurusita pada pelaksanaan tugasnya lebih menitikberatkan pada bidang pekerjaan teknis, tugas-tugasnya tersebut meliputi:

1. Bertanggungjawab atas sah dan patut tugas kejurusitaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait dalam tugas Jurusita Pengganti secara vertikal dan horizontal;
3. Melaksanakan surat perintah Ketua Pengadilan melaksanakan penyitaan terhadap obyek sengketa tertentu dalam perkara;
4. Bertanggungjawab terhadap misi dan visi serta integritas citra pengadilan yang terkait dengan pelaksanaan tugas kejurusitaan;
5. Meneliti instrument dan PHS yang diterima terutama hari dan tanggal sidang serta alamat para pihak yang akan dihubungi;
6. Mempersiapkan blanko-blanko dan surat kejurusitaan yang akan disampaikan kepada pihak yang berkepentingan;
7. Mengetik surat yang akan disampaikan kepada pihak yang bersangkutan;
8. Menyampaikan surat-surat kejurusitaan kepada alamat yang bersangkutan;
9. Dalam menyampaikan surat pemanggilan dengan memperhatikan alokasi waktu sidang agar klasifikasi surat menjadi patut;
10. Mengupayakan penyampaian surat kejurusitaan agar benar-benar diterima oleh pihak yang berhak atau yang berwenang sehingga klasifikasi surat menjadi sah;
11. Berusaha menyampaikan surat kejurusitaan pada saat waktu dan tempat yang tepat agar berhasil guna dan berdayaguna;
12. Membuat dan menandatangani berita acara penyitaan;
13. Menyerahkan salinan resmi berita acara penyitaan kepada pihak yang berkepentingan;
14. Menyerahkan surat-surat yang telah menjadi akta otentik kepada pihak yang berkepentingan;

15. Menyampaikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan tentang situasi di lapangan;
16. Memberikan informasi kepada pihak terkait untuk kelancaran pelaksanaan tugas.

### **3. Budaya Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga.**

Bila ditinjau dari budaya hukum, lebih mengarah pada sikap masyarakat, kepercayaan masyarakat, nilai-nilai yang dianut masyarakat dan ide-ide atau pengharapan mereka terhadap hukum dan sistem hukum. Dalam hal ini kultur hukum merupakan gambaran dari sikap dan perilaku terhadap hukum, serta keseluruhan faktor-faktor yang menentukan bagaimana sistem hukum memperoleh tempat yang sesuai dan dapat diterima oleh warga masyarakat dalam kerangka budaya masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat selama ini. Secara sederhana tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.

Budaya hukum pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang dikembangkan di Pengadilan Agama, adalah melalui pendekatan religi dan personal. Juru sita dan pihak Pengadilan Agama tidak hanya menjalankan eksekusi secara normatif, tetapi juga pendekatan yang memasukan nilai-nilai pendekatan keagamaan tentang kewajiban membayar hutang bagi yang memiliki hutang. Pendekatan ini terbukti berhasil menunjang efektifitas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga. Pelaksanaan eksekusi berjalan tanpa perlawanan bahkan pihak tergugat secara sukarela membantu pihak-pihak dari Pengadilan Agama seperti juru sita untuk segera menyelesaikan eksekusinya.

Hal ini sesuai dengan mekanisme baru yang dikembangkan di berbagai Pengadilan yaitu mencari jalan tengah(win-win solution)antara pihak

yang teresekusi yaitu pihak yang kalah dalam persidangan maupun pihak yang menang, agar tercipta suatu keseimbangan yang harmonis antara para pihak. Artinya kedua belah pihak dapat menerima dan sekaligus menjalankan putusan pengadilan tersebut. Sejalan dengan ini Adi Sulistiyono dan Muhammad Rustamaji<sup>31</sup> mengatakan bahwa paradigma penyelesaian non-litigasi dalam mencapai konsensus dan berusahamempertemukan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa serta bertujuan untuk mendapatkan hasil penyelesaian sengketa ke arah win-win solution.

Salah satu alternatif dalam menyelaraskan kepentingan para pihak, sekaligus pencapaian asas keadilan dan kepastian hukum guna mengatasi permasalahan persengketaan tersebut, maka lembaga perdamaian dalam bentuk mediasi menjadilah satu solusi. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam menyikapi hal ini telah mengeluarkan beberapa peraturan yang secara khusus mengatur keberadaan mediasi, yang diharapkan menjadi jalan keluar atas permasalahan lambatnya proses penyelesaian sengketa.

Peraturan dimaksud berupa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang merupakan norma hukum yang menyempurnakan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2002 Tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama untuk mengoptimalkan lembaga damai menurut Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBg yang dipandang belum lengkap dan perlu disempurnakan agar mampu menyelesaikan permasalahan yang terus berkembang. PERMA No.2 Tahun 2003 menjadikan mediasi sebagai bagian integral dari proses beracara di pengadilan. Selanjutnya, pada saat ini PERMA No.2 Tahun 2003 telah disempurnakan melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2008 (selanjutnya disebut dengan PERMA No.1 Tahun 2008).

---

<sup>31</sup>Adi Sulistiyono dan Muhammad Rustamaji, *Hukum Ekonomi Sebagai Panglima*, (Sidoarjo: Masmadia Buana Pustaka, 2009), hlm.128.

Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan. Pengintegrasian mediasi ke dalam proses beracara di pengadilan dapat menjadi salah satu instrumen efektif mengatasi masalah penumpukan perkara di pengadilan serta memperkuat dan memaksimalkan fungsi lembaga pengadilan dalam penyelesaian sengketa di samping proses pengadilan yang bersifat memutus (ajudikatif).

#### **E. Kendala Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga**

Permohonan eksekusi obyek Hak Tanggungan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama, ada yang dapat dilakukan eksekusinya dan ada pula yang tidak dapat dilaksanakan. Hal ini menunjukkan bahwa masalah eksekusi obyek Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang ada di atas tanah tersebut dalam prakteknya tidak semudah yang diperkirakan atau dengan kata lain masalah eksekusi Hak Tanggungan masih banyak kendala dalam praktek.

Dalam prakteknya Kreditur sering menerima jaminan tanah, tanah dan bangunan yang mana sertifikat tanah sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, karena tanah, tanah dan bangunan tersebut telah dijual dengan membuat Akta PPAT, namun balik nama belum dilakukan oleh Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Kalau terjadi hal demikian pengikatan jaminan bisa dilakukan bersamaan dengan proses balik nama setelah itu dilakukan Pendaftaran Hak Tanggungannya oleh Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Pemberi Hak Tanggungan tidak bersedia melaksanakan pengosongan dengan suka rela. Untuk menyikapi kasus seperti ini, jika benar-benar Pemberi hak Tanggungan, atau keluarganya tidak bersedia mengosongkan atau keluar dari



obyek yang telah dieksekusi itu, maka pelaksanaannya dilakukan atas perintah Ketua Pengadilan Agama dimana obyek Hak Tanggungan itu terletak, setelah adanya permohonan pengosongan dari pihak pemenang lelang sebagai pemegang Hak atas tanah atau tanah dari bangunannya yang baru. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR yang berbunyi “Jika pihak yang dikalahkan tidak mau meninggalkan barang-barang yang tidak bergerak itu, maka Ketua Pengadilan Agama atau magishaat yang dikuasakan harus memberi surat perintah kepada seorang yang berhak menyita, supaya kalau perlu dengan bantuan polisi, pihak yang dikalahkan itu beserta keluarganya disuruh meninggalkan/mengosongkan barang yang tidak bergerak itu.

Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya melakukan perlawanan. Sering terjadi dimana ketika pelaksanaan eksekusi dilakukan atas permohonan pemegang Hak Tanggungan Pertama, atau pada saat sita eksekusi, Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya melakukan perlawanan dengan dalil bahwa Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya juga berhak atas objek yang disita eksekusi tersebut, mengingat debitur yang cidra janji itu telah menjadikan objek eksekusi tersebut sebagai agunan kepada Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya. Terhadap masalah seperti ini Undang-undang Hak Tanggungan tidak ada mengaturnya, tetapi penyelesaiannya dapat dilakukan melalui materi hukum acara perdata.

Dalam menghadapi perlawanan demikian, hakim/Ketua Pengadilan Agama harus menolak, karena perlawanan terhadap sita *eksekusi* hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga atas dasar dalil adanya kepemilikan. Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya bukanlah pemilik, tetapi ia mempunyai hak untuk memohon pelunasan piutangnya yang juga dijamin atas tanah yang disita eksekusi tersebut. Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya jika ingin agar pelunasan piutangnya dibayar, maka caranya dengan mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Agama tersebut atas dasar Hak Tanggungan yang dimilikinya. Sehingga perolehan uang dari hasil lelang eksekusi tersebut, setelah dibayarkan terlebih dahulu kepada pemegang Hak Tanggungan pertama,

kemudian sisanya jika masih ada dibayarkan kepada Pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya.

Permasalahan yang sering muncul di dalam praktek terkait hambatan penjualan objek lelang eksekusi adalah tidak kunjung terjualnya objek lelang/lelang tidak ada peminat yang disebabkan oleh beberapa hal. Dalam hal pelaksanaan lelang tidak ada penawaran sebagaimana tersebut di atas, maka pejabat lelang mengeluarkan surat keputusan untuk dilakukan lelang ulang, yang di dasarkan pada Surat Permohonan Lelang Ulang yang diajukan oleh Pemohon Lelang kepada Kantor Lelang. Namun dalam hal meskipun lelang ulang telah beberapa kali dilaksanakan dan objek eksekusi belum juga terjual, di dalam praktek, biasanya solusi yang dapat di tempuh adalah: a. Penurunan Nilai limit secara bertahap sehingga tercapai harga pembeli tertinggi, dan pelaksanaan lelang ulang sebagaimana dimaksud dapat dilaksanakan meskipun hanya diikuti 1 (satu) peserta lelang

.b. Melaksanakan eksekusi pengosongan terlebih dahulu oleh pemohon eksekusi, mengingat biasanya peminat lelang tidak dapat melihat dan meneliti objek lelang karena masih dikuasai oleh pemiliknya. Dengan demikian, solusi yang dapat diambil adalah melakukan eksekusi pengosongan terlebih dahulu sebelum dilaksanakan penjualan lelang. Sedangkan biaya eksekusi pengosongan tersebut sementara dibayar oleh pemohon eksekusi yang nantinya akan digantikan sejumlah uang yang dikeluarkan tersebut oleh termohon eksekusi pada saat objek lelang telah secara sah terjual.

Permasalahan lainnya berkaitan dengan masalah eksekusi adalah karena amar putusan yang tidak jelas dan tuntas. Hal ini bisa terjadi karena pemeriksaannya tidak dilengkapi dengan pemeriksaan setempat (deescente) atau karena amar itu tidak dilengkapi dengan penegasan apabila tidak bisa dibagi secara natura, maka objek sengketa akan dijual lelang dan hasilnya dibagi sesuai bagiannya masing-masing. Di lain sisi permasalahan sering timbul ketika eksekusi lelang dilaksanakan, sementara objek sengketa itu berada di luar wilayah hukum Pengadilan Agama yang bersangkutan. Salah satu masalah yang

timbul adalah mengenai biaya, baik biaya eksekusi, biaya sita, biaya lelang dan biaya keamanan.

Kendala-kendala yang biasanya terjadi di dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sengketa ekonomi ini, dapat diatasi dengan berbagai penguatan dalam struktur/pranata maupun lewat budaya hukum yang dipilih oleh Pengadilan Agama Purbalingga. Saat ini juru sita sebagai ujung tombak eksekusi memang hanya tersedia satu orang saja ditambah dengan dua orang juru sita pengganti. Saat ini posisi jumlah juru sita dianggap masih cukup, tetapi jika sengketa ekonomi syariah semakin banyak di Pengadilan Agama Purbalingga, sebaiknya ada penambahan posisi juru sita. Adapun ketika pelelangan, juru sita akan didampingi Panitera.<sup>32</sup>



**IAIN PURWOKERTO**

---

<sup>32</sup>Wawancara dengan Panitera Muda Rosiful S.Ag., di Pengadilan Agama Purbalingga, pada tgl 28 juli 2016.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN dan SARAN**

1. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga telah berjalan sesuai dengan amanah dari Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang salah satunya mengatur bahwa Pengadilan Agama memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Ekonomi Syariah:
  - Secara Substansi Pelaksanaan putusan atau yang dapat disebut juga dengan eksekusi merupakan akhir dari suatu perkara yang merupakan hasil daripada apa yang dituntut oleh penggugat (biasanya adalah kreditor/ Bank Syariah) yang merasa dirugikan yang diputuskan melalui perangkat Negara dalam hal ini yaitu pengadilan Agama dengan menggunakan pedoman yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau Rbg.
  - Secara Struktur Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan eksekusi dengan pranata yang tersedia dari mulai pengajuan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama, Hakim yang akan memeriksa putusan akhir, Juru Sita yang akan memanggil dan akan melakukan eksekusi dan

ketika pelaksanaan lelang peran Panitia sebagai pendamping Juru Sita dan Balai Lelang (KPKNL)

- Secara Budaya hukum. Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan eksekusi dengan pendekatan berbasis religi dan budaya. Pendekatan ini terbukti memudahkan pelaksanaan eksekusi. Debitur secara sukarela menyerahkan barang yang akan di eksekusi dengan sukarela dan tanpa perlawanan. Hal ini sesuai dengan pedoman yang digunakan di Pengadilan Agama, yaitu memasukan model mediasi dalam eksekusi.
2. Kendala yg dihadapi secara umum, berupa, Kreditur sering menerima jaminan tanah, tanah dan bangunan yang mana sertifikat tanah sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, karena tanah, tanah dan bangunan tersebut telah dijual, Debitur tidak bersedia meninggalkan tempat hak tanggungannya, hambatan penjualan objek lelang eksekusi adalah tidak kunjung terjualnya objek lelang/lelang tidak ada peminat yang disebabkan oleh beberapa hal. Kendala-kendala yang biasanya terjadi di dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sengketa ekonomi ini, dapat diatasi dengan berbagai penguatan dalam struktur/pranata maupun lewat budaya hukum yang dipilih oleh Pengadilan Agama Purbalingga

**IAIN PURWOKERTO**

## DAFTAR PUSTAKA

Al Hakim. Ikhsan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama*. Jurnal Pandecta. Vol.9 Nomor 2 Tahun 2014. UNNES Semarang. 2014.

Chambliss J Williem and Robert B Seidman. *Law, Power and Order*, Addison-Wesley Publishing Company, Philipine, 1971

Corbin J and Strauss. Busir, *Qualitative Research, Grounded Theory Procedure and Techniques*, London, Sage Publication, 1990

Friedman .M.Lawrence . *The Legal Syste, A Social Science Perspective*. New York, Russel Sage Foundation, 1975.

Harahap.M. Yahya. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta. 2007.

Hasanuddin. *Perkara Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga dan Penyelesaiannya*. Pa.purbalingga.go.id

Irianti. Djabar Chadijah. *Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank Syariah Muamalah Indonesia. Di Pengadilan Agama Makassar.* Thesis Magister Kenotariatan UGM. Yogyakarta.2008.

Lincoln and Guba. dalam Otje Salman, *Teori Hukum (mengingat, mengumpulkan dan membuka kembali)*, Refika Aditama, Bandung, 2009

Lubis. Sulaikhin, et al., *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, cet. 3 Kencana Jakarta. 2008.

Manan Abdul, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Penerbit Prenada Media. Jakarta. 2006.

\_\_\_\_\_, *Hukum Ekonomi Syariah; dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*: Penerbit Kencana.Jakarta.2012.

Menski, Werner, dalam, Achmad Ali, *Teori Hukum dan Teori Peradilan (Legal Theory and Judicial Prudence- Termasuk Interpretasi Undang-Undang Legisprudence)*, Kencana, Jakarta,2009

Mulyono,Wahju, *Teori dan Praktik Peradilan Perdata Di Indonesia*, PustakYustisia.Yogyakarta.2012.

Pamujiharto Beni, *Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri.* Thesis Kenotariatan UNDIP Semarang.2010.

Qodri. Muh. Nanang, *Pelaksanaan Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Yogyakarta No.151/Pdt.G/2003/PA.YK)*. Thesis/Skripsi. UIN Sunan Kalijaga. Yogyakarta. 2007

Rahardjo, Satjipto. *Negara Hukum yang Membahagiakan Rakyatnya*, Genta Press, Jogjakarta, 2008

\_\_\_\_\_. *Hukum Progresif (Sebuah Sintesa Hukum Indonesia)*, Genta Publishing, Jogjakarta, 2009

Remi Sutan, *Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Penerbit Alumni. Bandung .1999

Suteki, *Tradisi Penelitian Pendekatan Dalam Ilmu Hukum*, Seminar Nasional Metodologi Penelitian Dalam Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang 16-Desember-2010

Satrio, J. *Hukum Perikakatan, Perikatan Pada Umumnya*, PT. Alumni, Bandung 1993

Syahrani, Riduan , *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*. Liberty, Yogyakarta. 1999



Subekti,R, *Hukum Acara Perdata*, cet. 3,Binacipta, Bandung 1989.

Sulistiyono, Adi dan Muhammad Rustamaji,*Hukum Ekonomi Sebagai Panglima*, (Sidoarjo:Masmedia Buana Pustaka, 2009).

Triana,nita, *Mengembangkan Mediasi Sebagai Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Untuk Mewujudkan Kemaslahatan*. Laporan Hasil Penelitian P3M STAIN Purwokerto.2014

\_\_\_\_\_, *Membangun kembali Progresifitas Hakim Dalam Memutus Perkara Untuk Mewujudkan Keadilan Substantif (Studi Putusan Hakim di Pengadilan Agama Purbalingga)*. Laporan Hasil Penelitian P3M STAIN Purwokerto.2012 dan Prosiding Simposium Nasional Bantuan Hukum dan Workshop Socio Legal “Rekonstruksi Bantuan Hukum yang Menjamin Access To Justice.24-25 Juni 2013, Universitas Brawijaya-Malang.

SoekantoSoerjono*Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* . PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2008.

Yanti.Dewi Marhar, *Kewenangan Pengadilan Agama Sidoarjo Dalam Menangani Permohonan Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Bank Bukopin Syariah Cabang Surabaya*. Thesis Undergraduate. UPN. Jawa Timur. 2011.

### JADWAL PELAKSANAAN

N0	KEGIATAN	APRIL	MEI	JUNI	JULI	AGUSTUS
1	Persiapan	x				
2	Pelaksanaan Penelitian		X	x		
3	Penyusunan Laporan				x	X
4	Pembuatan Laporan Akhir dan Penggandaan Laporan					X
5	Diserahkan pada LPPM dan diseminarkan					X

Keterangan:

Tahap Persiapan: Meliputi pra survey dan perizinan, penyusunan daftar pertanyaan dan konfirmasi lapangan

Tahap Pelaksanaan: Meliputi Studi Kepustakaan, Pengumpulan data di lapangan untuk keperluan mendapatkan data primer, dilakukan wawancara secara kualitatif, pengisian daftar pertanyaan sebagai pedoman agar pertanyaan terarah dan mendalam, editing, coding, serta interpretasi dan analisa.

Tahap Penyelesaian (Penyusunan data dan pembuatan laporan): Meliputi penyusunan laporan sementara, review intern dan perbaikan laporan, selanjutnya pembuatan laporan serta penggandaan. Laporan dikirim dan diseminarkan.



**IAIN PURWOKERTO**