

**PENGGUNAAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(KHES) DALAM PUTUSAN PERKARA PERLAWANAN
EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN PEMBIAYAAN
FASILITAS *MURĀBAHAH*
(Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)**



IAIN PURWOKERTO

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh:
EKA PUTRI RAHAYU NINGSIH
NIM. 1617301012

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO**

2020

**PENGGUNAAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
DALAM PUTUSAN PERKARA PERLAWANAN EKSEKUSI LELANG
HAK TANGGUNGAN PEMBIAYAAN FASILITAS *MURĀBAĤĤĤĤ*
(Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)**

ABSTRAK

**Eka Putri Rahayu Ningsih
NIM. 1617301012**

**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

KHES merupakan aturan yang harus diimplementasikan dalam kegiatan ekonomi syariah di Indonesia. Ketika terjadi sengketa ekonomi syariah aturan tersebut harus didahului dalam menggali hukumnya. Dalam kasus ini Pelawan (PT. Aikonika Denira Artha) adalah Pelawan yang cidera janji, yang dimana posisi Pelawan seharusnya digugat pihak Terlawan 1 (PT. Bank Muamalat Indonesia) namun sebaliknya, pihak Pelawan yang mengajukan gugatan di Pengadilan Jakarta Pusat karena menurut Pelawan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tidak sesuai dengan peraturan. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitiannya yaitu *library research* (penelitian pustaka), yaitu dengan meneliti atau mengkaji berbagai buku dan tulisan yang berkaitan dengan obyek yang diteliti baik data primer ataupun sekunder. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif yaitu melakukan pendekatan perundang-undangan dengan menelaah dokumen dokumen.

Penelitian ini berdasarkan sumber utama data penulis yang berasal dari salinan putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No:1301/Pdt.G/2019/PA.JP. Adapun metode pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi. Dalam putusan akhirnya majelis hakim tidak menemukan kesalahan pada eksekusi lelang pembiayaan fasilitas *murĀbaĤĤĤĤ* tersebut karena menurut majelis hakim perjanjian yang tertuang sudah sesuai apabila pihak Pelawan cidera janji maka pihak Terlawan I berhak atas hak tanggungan tersebut. Majelis hakim dalam memutus perkara tersebut sudah menggunakan aturan-aturan yang ada dalam KHES hanya saja pernyataan-pernyataan yang umum tidak dimunculkan sumber hukumnya, karena menurut majelis hakim pernyataan tersebut sudah tertuang dalam perjanjian/kontrak tetapi ada beberapa Pasal yang memeng tidak digunakan oleh majelis hakim dalam memutus perkara tersebut. Oleh karena itu penelitian ini membahas Apa dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara tersebut dan Bagaimana dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murĀbaĤĤĤĤ* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Kata Kunci: Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Putusan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan, Pembiayaan Fasilitas *MurĀbaĤĤĤĤ*.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ekonomi berdasarkan syariah tumbuh dan berkembang bersamaan dengan lahir dan berkembangnya agama Islam di dunia ini.¹ Paradigma, asumsi dan teori-teorinya sangat kondusif bagi kebutuhan kelangsungan hidup pada masa yang akan datang.² Ekonomi syariah baik sebagai disiplin ilmu sosial maupun sebagai sebuah sistem, kehadirannya ekonomi syariah juga tidak disebabkan karena sistem kapitalis mengandung banyak kelemahan dan ketidakadilan. Ekonomi Islam datang karena tuntutan dari kesempurnaan Islam itu sendiri.

Dalam kehidupan ekonomi, Islam telah memiliki sistem ekonomi tersendiri sebagaimana yang telah difirmankan oleh Allah SWT dalam al-Qur'an dan penjabarannya melalui as-Sunnah Rasullullah SAW. Apabila tidak ada hal yang tersebut dalam al-Qur'an dan as-Sunnah, maka para ulama dalam melakukan ijtihad untuk menyelesaikan persoalan yang dihadapi.³ Perkembangan kajian akademik seputar ekonomi Islam maupun pertumbuhan lembaga keuangan Islam ditengah-tengah masyarakat sangat menarik, kuatnya dorongan masyarakat khususnya umat Islam tentang perlunya mengaplikasikan sistem hukum ekonomi yang berbasis pada hukum Islam kemudian direspon

¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2014), hlm. 23.

² Abdul Manan, *Hukum*, hlm. 67.

³ Abdul Manan, *Hukum*, hlm. 31-32.

positif oleh pemerintah dengan lahirnya berbagai regulasi seputar hukum ekonomi Islam dan lembaga keuangan Islam.

Kebijakan politik di Indonesia memberikan dukungan pertama kali dengan legislasi UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang memungkinkan beroperasinya bank dengan sistem bagi hasil (pasal 6). UU ini kemudian dirubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang secara eksplisit menyebutkan istilah “bank berdasarkan prinsip syariah”. Selanjutnya lahir undang-undang dan peraturan perundangan lainnya, misalnya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), berbagai peraturan Bank Indonesia, peraturan Bapepam, dan peraturan-peraturan lainnya.⁴

Lahirnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 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 dalam bidang ekonomi syariah.⁵ Berdasarkan pasal 49 huruf (i) UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan agama ditegaskan bahwa peradilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara termasuk “ekonomi syariah”. Perluasan kewenangan ini kemudian mendapat legitimasi

⁴ Ridwan, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia* (Purwokerto: STAIN Press, 2016), hlm. 2-3.

⁵ Abdul Manan, *Hukum*, hlm. 425.

dalam ketentuan ekonomi syariah yang memperoleh payung hukum undang-undang seperti dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Oleh karena itu, berlandaskan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989, Tentang Pengadilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1989, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung maka Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik No: KMA/ 097 /SK/X/2006 tertanggal 20 Oktober 2006 Tentang Penunjukan Tim Penyusunan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).⁶ Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia selanjutnya menetapkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 tahun 2008 tanggal 10 September 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Kata kompilasi berasal dari kata *compile* yang artinya menyusun, mengumpulkan dan menghimpun. Kata bendanya adalah *compilation* yang artinya penyusunan, pengumpulan, dan penghimpunan. Kata hukum yang dikenal dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa Arab *al-hukm* yang berarti aturan (*rule*), putusan (*judgement*) atau ketentuan (*provision*). Dalam Ensiklopedi Hukum Islam, hukum diartikan “menetapkan sesuatu atas sesuatu

⁶ Ika Atikah, “Eksistensi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Sebagai Pedoman Hakim Dalam Menyelesaikan Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama”, *Jurnal Muamalatuna*, Vol. 9 No. 2, Juli-Desember 2017, <http://Jurnal.uinbanten.ac.id>, hlm. 146.

atau meniadakannya”.⁷ Agar instrumen-instrumen ekonomi syariah dapat dijadikan sebagai bagian penting dari kebijakan ekonomi nasional, maka perlu ada upaya sistematis dalam menciptakan desain politik ekonomi syariah.⁸ Dengan demikian, KHES adalah penyusunan atau pengumpulan atau penghimpunan berbagai aturan, putusan atau ketetapan yang berkaitan dengan ekonomi syariah.⁹

Pengaturan hukum ekonomi syariah yang ada selama ini adalah ketentuan yang termuat dalam kitab-kitab fiqih dan sebagian kecil terdapat dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan dalam peraturan Bank Indonesia. Melihat kasus-kasus yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa kepada badan peradilan agama dan badan arbitrase syariah nasional sehubungan dengan sengketa antara bank syariah dan nasabahnya, dalam penyelesaiannya menggunakan dua hukum yang berbeda yaitu fatwa-fatwa DSN dan KUHPerduta. Hal ini dilakukan guna mengisi kekosongan hukum dalam menyelesaikan suatu perkara.

Kedudukan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) dengan peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sehingga kekuatan hukum dari KHES barulah sebatas Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) yang bukan termasuk jenis peraturan perundang-undangan yang hierarkis, namun termasuk jenis peraturan perundang-undangan semu. Meskipun demikian, pembentukan

⁷ Bagus Ahmadi, “Akad Bay’, Ijarah Dan Wadi’ah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)”, *Jurnal Episteme*, Vol. 7, No. 2, Desember 2012, <http://ejournal.iaintulungagung.ac.id/>, hlm. 316.

⁸ Ridwan, *Hukum*, hlm. 79.

⁹ Bagus Ahmadi, “Akad”, hlm. 317.

KHES sangatlah penting guna kebutuhan bagi para hakim dalam memutuskan suatu perkara.¹⁰

KHES banyak memuat asas-asas pokok hukum ekonomi syariah dan cara penyelesaian sengketa, dengan tidak meninggalkan aturan-aturan rinci yang dipandang perlu. Berbeda dengan *bench book* di Negara-negara lainnya yang lebih cenderung mengatur hukum acara, KHES seluruhnya berisi tentang hukum materiil. Oleh karenanya, menempatkan KHES di posisi teratas dalam urutan rujukan penyelesaian sengketa ekonomi syariah menjadi tak terbantahkan lagi. Fatwa-fatwa DSN-MUI Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, serta rujukan terkait lainnya dapat dijadikan sumber selama tidak diatur oleh KHES.¹¹

Dengan semakin berkembangnya lembaga keuangan syariah di Indonesia, maka kemungkinan akan terjadinya perselisihan antara lembaga keuangan syariah dan nasabahnya akan semakin besar. Mekanisme penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang bersifat perdata secara umum dapat diselsaikan melalui 3 alternatif : Pertama, ditempuh melalui perdamaian atau yang lebih dikenal dengan sistem ADR (Alternnative Dispute Resolusion); Kedua, melalui lembaga arbitrase syariah; ketiga, melalui jalur litigasi (proses peradilan di Pengadilan Agama atau Pengadilan Negeri, tergantung klausa perjanjian yang disepakati).¹²

¹⁰ Ika Atikah, "Eksistensi", hlm. 146.

¹¹ Ika Atikah, "Eksistensi", hlm. 150.

¹² Nuraeni Miftakhul Jannah, "Sengketa Ekonomi Syariah Studi Atas Putusan Hakim No.0459/Pdt.G/2016/Pa.Sby Dalam Perspektif KHES", *Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam*, /Vol. 6, No. 2, 2017, <http://journal.um-surabaya.ac.id>, hlm. 4.

Peradilan Agama merupakan salah satu Badan Peradilan pelaku kekuasaan Kehakiman untuk menyelenggarakan penegakan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, shodaqoh, dan Ekonomi syari'ah. Dasar hukumnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, Pasal 49 huruf i.¹³

Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada tanggal 22 Agustus 2019 menerima gugatan perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan akad syariah, yang diajukan oleh PT. Aikonika Denira artha sebagai Pelawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basuki Dwi Nugroho, S.H, MBA, dan Jonson Sinambela, S.H., masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum pada "Warnens dan CO Law Firm. Disini mereka menggugat PT. Bank Muamalat Indonesia sebagai Terlawan I, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai Terlawan II, dan PT. Power Asetindo Selaras sebagai Terlawan III.¹⁴

Berdasarkan putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP, pelawan selaku debitur telah menerima fasilitas pembiayaan *murābahah* dengan jaminan Hak Tanggungan dari Terlawan I sebagai kreditur sebesar Rp. 92.925.000.000,- (Sembilan puluh dua miliar Sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran 10 tahun sejak 10 Maret 2014 hingga jatuh tempo

¹³ Ikhsan Al Hakim, "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama", *Jurnal Pandecta*, /Vol. 9. No. 2, Desember 2014, <http://journal.unnes.ac.id>, hlm. 270.

¹⁴ Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 1301/Pdt.G/2019/PA.JP, hlm. 1-2.

tanggal 10 Maret 2024, digunakan pelawan untuk membiayai pembelian tanah seluas tanah 875 M2 (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6, Menteng, Jakarta Pusat, yang kemudian dilanjutkan dengan pembangunan kantor di atas lahan tersebut.

Dalam kasus ini, bahwa sejak 10 Maret 2014 sampai bulan juli 2018 pelawan membayar angsuran pokok sebesar Rp. 10.604.337.042 (sepuluh miliar enam ratus empat juta tiga ratus tiga puluh ribu empat puluh dua rupiah) dan margin sebesar Rp. 35.611.758.539,79 (tiga puluh lima milyar enam ratus sebelas juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh sembilan rupiah) dengan lancar, tetapi sejak bulan Agustus 2018 pelawan tidak dapat melanjutkan pembayaran angsuran pokok dan margin dari fasilitas *murābahah* tersebut. Karena itu pelawan lakukan pertemuan dengan Terlawan satu untuk melakukan restrukturisasi pembayaran pada tanggal 28 September 2018, tetapi pelawan masih belum bisa melanjutkan angsuran tersebut, lalu pelawan mendapat surat peringatan sebanyak 3 kali. Dengan demikian pelawan melakukan cidera janji/wanprestasi walau perjanjian belum jatuh tempo.¹⁵

Berdasarkan aturan KHES setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji.¹⁶

Allah SWT berfirman dalam Q.S. *al-Mā'idah* (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji”.¹⁷

¹⁵ Salinan Putusan, hlm. 6-7

¹⁶ Anonim, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 20-21.

Akhirnya dari pihak terlawan I melakukan eksekusi hak tanggungan karena pelawan melakukan cidera janji/wanprestasi melalui terlawan II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL). Tetapi pada Pasal 200 (1) HIR jo Pasal 215 RBG, pelaksanaan penjualan lelang adalah pengadilan, dengan melalui kantor lelang, jadi pelaksanaan bukan di kantor lelang tetapi di pengadilan setempat. dan berdasarkan pedoman standar produk perbankan syariah *murābahah* Otoritas jasa Keuangan (Buku Standar Produk) pada angka 3.21. tentang standar penyelesaian sengketa bahwa pihak bank tidak dapat melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadinya tunggakan ataupun wanprestasi tanpa putusan pengadilan.¹⁸

Dalam kasus ini Pelawan adalah Pelawan yang cidera janji, yang dimana posisi Pelawan seharusnya digugat pihak Terlawan 1 namun sebaliknya, pihak Pelawan yang mengajukan gugatan di Pengadilan Jakarta Pusat karena menurut Pelawan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tidak sesuai dengan peraturan. Meskipun gugatan Pelawan ditolak oleh Hakim Pengadilan Jakarta Pusat,¹⁹ namun hal tersebut menjadi ketertarikan sendiri bagi peneliti untuk mengkaji putusan tersebut, baik dari dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutuskan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi kasus putusan Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan melihat dasar pertimbangan majelis hakim dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

¹⁷ Tim penterjemah al-Qur'an kemenag, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Solo: Penerbit Abyan, 2014), hlm.106.

¹⁸ Salinan Putusan, hlm. 57-56.

¹⁹ Salinan Putusan, hlm. 71.

Dengan ini penulis mengambil judul “**PENGGUNAAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES) DALAM PUTUSAN PERKARA PERLAWANAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN PEMBIAYAAN FASILITAS *MURĀBAḤAH* (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)**”.

B. Definisi Operasional

Agar tidak menimbulkan kesalahan dalam memahami skripsi yang berjudul “Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas *Murābahah* (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)”, maka penulis memberikan penjelasan beberapa istilah yang berkaitan dengan judul tersebut:

1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Lahirnya KHES berawal dari terbitnya UU No.3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama (UUPA).²⁰ kenyataan itu mendesak para ulama dan perumus hukum di Indonesia untuk membuat regulasi yang berhubungan dengan penyelesaian kasus dalam masalah perkara yang berhubungan dengan keluarga, seperti nikah, thalak dan rujuk, waris, wasiat, hibah, wakaf dan sedekah, zakat sengketa hak milik dan keperdataan lainnya antara sesama muslim, terutama yang berhubungan dengan praktek ekonomi. Sehingga munculah fatwa-fatwa produk-produk inovatif. Pada tahap berikutnya pada tahun 2008

²⁰ Hasneni, “Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Analisa Terhadap Kekuatan Hukum dan Materinya)”, *Alhurriyyah: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 01, No. 02, Juli-Desember 2006, <http://ejournal.iainbukittinggi.ac.id>, hlm. 188.

lahirlah aturan yang dikeluarkan Mahkamah Agung, yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).²¹

KHES dapat dikategorikan produk fiqh karena mencakup empat unsur. Dengan demikian, KHES adalah fiqh yang sudah semestinya bercorak ke-Indonesia-an karena memang lahirnya sebagai respon terhadap kebutuhan umat Islam akan penerapan hukum di Indonesia.²²

2. Putusan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang selanjutnya disebut “Hak Tanggungan“ adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam penjelasan umum hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.²³

Dalam arti, bahwa jika debitur (pemberi hak tanggungan) cidera janji, kreditor (pemegang hak tanggungan) dapat melakukan eksekusi secara langsung berhak menjual melalui pelelangan umum menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang hak tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari

²¹ Hasneni, “Kompilasi”, hlm. 182.

²² Hasneni, Kompilasi, hlm. 187.

²³ Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 207.

hasilnya untuk pelunasan piutangnya, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain.²⁴

3. Pembiayaan Fasilitas *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* yang terdapat pada perbankan syariah diterapkan dalam pembiayaan modal kerja, pengadaan barang, pembangunan rumah dan lain-lain. Beberapa contoh penerapan pembiayaan *murābahah* pada perbankan syariah yakni Modal Kerja (modal kerja berupa barang). Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang.²⁵ Dalam putusan perkara ini pembiayaan fasilitas *murābahah* dengan jaminan hak tanggungan, yang digunakan pelawan untuk membiayai pembelian tanah seluas tanah 875 M2 (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) di Jalan Teuku Cik Ditiro Nomor 6, Menteng, Jakarta Pusat.²⁶

4. Gugatan Provisi

Dalam suatu gugatan, disamping isi gugatan yang biasa, ada pula dimintakan suatu gugatan khusus mengenai pokok perkara yang digugat, dengan permohonan agar diambil dulu satu putusan sela tentang perkara yang digugat mendahului putusan akhir, maka putusan sela ini disebut putusan provisi. Meskipun putusan provisi adalah juga salah satu macam

²⁴ Arba, *Hukum*, hlm. 223-224.

²⁵ Lukman Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia", *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Flantropi Islam*, Vol. 1, No. 2, Desember 2017, <http://journal.uhamka.ac.id>, hlm. 215.

²⁶ Salina Putusan, hlm. 7.

putusan sela, namun putusan provisi ini sebenarnya sudah dapat dikatakan putusan yang mendekati keputusan akhir.²⁷

5. Eksepsi

Eksepsi adalah jawaban, tergugat dapat menjawab gugatan penggugat baik secara lisan maupun tertulis. Adapun jawaban tergugat ini dapat berupa pengakuan, akan tetapi dapat juga berupa bantahan (*vorweer*). Jawaban yang berupa pengakuan berarti membenarkan gugatan dari penggugat baik membenarkan keseluruhan ataupun sebagian, sedangkan jawaban tergugat berupa bantahan, maka baik penggugat maupun tergugat haruslah membuktikan. Jawaban ataupun eksepsi tergugat ini haruslah disertai alasan-alasan, karena untuk memperjelas duduknya perkara.²⁸

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, penulis merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Apa dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP?
2. Bagaimana dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

²⁷ Rahyono Abikusno, "Putusan Provisional dan Pengetrapannya dalam Praktek di Pengadilan Negeri", www.researchgate.net, diakses 15 April 2020.

²⁸ Wahyu Muljono, *Teori dan Praktik Peradilan Perdata di Indonesia* (Yogyakarta: Medpres, 2012), hlm. 63-64.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan proposal skripsi ini adalah:

1. untuk mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP.
2. untuk mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan melahirkan hasil yang memberi manfaat bagi berbagai pihak, antara lain:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian diharapkan memberi manfaat dan menambahkan informasi perkembangan ilmu hukum mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

2. Manfaat praktis

penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman dan manfaat bagi para mahasiswa fakultas syariah maupun masyarakat yang ingin mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka dimaksud untuk mengemukakan teori-teori yang relevan dengan masalah penelitian. Dari segi ini, maka tinjauan pustaka akan menjadi dasar pemikiran dalam menyusun proposal skripsi yang penulis teliti.

Sebelum melakukan penelitian ini, objek dalam penelitian ini adalah objek yang bersifat (*library reseach*), mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Penulis telah melakukan penelusuran karya ilmiah yang berbentuk skripsi dan jurnal yang mempunyai relevansi dengan penelitian ini, antara lain:

Dalam skripsi yang berjudul “Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam Putusan Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 569 K/Ag/2015)” yang disusun oleh Hilman Fahmi, dalam skripsi ini mengkaji penerapan KHES dan Fatwa DSN-MUI pada putusan sengketa ekonomi syariah berdasarkan akad pembiayaan *Ijārah* multijasa dengan melihat kesesuaian Majelis Hakim dalam mempertimbangkan hukumnya.²⁹ Kemudian peneliti beranggapan Majelis hakim tidak mempertimbangkan berdasarkan Fatwa DSN-MUI tentang akad *Ijārah* dan Multijasa. Sedangkan penelitian yang diteliti oleh penulis yakni lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam skripsi yang berjudul “Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Putusan Nomor: 3333/Pdt.G/2014/PA.BL” yang disusun oleh Bani Idris Hidayanto, dalam skripsi ini mengkaji mengenai putusan sengketa ekonomi syariah yang ditolak oleh Pengadilan Agama Blitar mengenai akad *wadī'ah yad damānah* dan dalam putusan ini tidak

²⁹ Hilman Fahmi, “Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam Putusan Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 569 K/Ag/2015)” *Skripsi* (Malang: UIN Malang, Fakultas Syariah, 2017).

mengimplementasikan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai pedoman prinsip syariah dalam memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syariah yang sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.³⁰ Sedangkan penelitian yang diteliti oleh penulis yakni lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus dan mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam jurnal yang berjudul “Eksistensi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Sebagai Pedoman Hakim Dalam Menyelesaikan Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama” yang disusun oleh Ika Atikah, dalam jurnal ini mengkaji urgensi KHES yang mengikat para hakim selain sumber-sumber hukum lain sebagai pedoman penyelesaian sengketa ekonomi syariah, sehingga kebutuhan dalam hukum materil maupun formil menjadi terpenuhi bagi para penegak hukum dan para pencari keadilan.³¹ Sedangkan penelitian yang diteliti oleh penulis yakni lebih menganalisa mengenai dasar

³⁰ Bani Idris Hidayanto, “Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Putusan Nomor: 3333/Pdt.G/2014/PA.BL” *Skripsi* (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Fakultas Syariah, 2016).

³¹ Ika Atikah, “Eksistensi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Sebagai Pedoman Hakim Dalam Menyelesaikan Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama”, *Jurnal Muamalatuna*, Vol. 9 No. 2, Juli-Desember 2017, <http://Jurnal.uinbanten.ac.id>.

pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam jurnal yang berjudul “Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah (KHES) dalam Tinjauan Hukum Islam” yang disusun oleh Abdul Mughis, dalam jurnal ini mengkaji materi KHES dalam perspektif hukum islam dilihat dari sumber-sumber dan metodologinya.³² Sedangkan penelitian yang diteliti oleh penulis yakni lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam jurnal yang berjudul “Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan yang Terikat Hak Tanggungan” yang disusun oleh Offi Jayanti dan Agung Darmawan, dalam jurnal ini menganalisis implementasi pelaksanaan lelang tanah jaminan yang terikat hak tanggungan menurut mereka karena dalam

³²Abdul Mughits, “Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah (KHES) dalam Tinjauan Hukum Islam”, *Jurnal Al-Mawarid*, edisi XVIII Tahun 2008, <http://Jurnal.uinsuka.ac.id>.

praktik umumnya dilakukan melalui *parate eksekusi*.³³ Sedangkan penelitian yang diteliti oleh penulis yakni lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Untuk mempermudah pembaca skripsi dan jurnal di atas disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Hilman Fahmi, Program Studi Hukum Bisnis Syariah, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.	Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam Putusan Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 569 K/Ag/2015).	Sama-sama membahas tentang KHES.	Penelitian Hilman tentang pertimbangan majelis hakim dalam menerapkan KHES dan Fatwa DSN-MUI terhadap putusan Mahkamah Agung No: 569 K/Ag/2015) berdasarkan akad <i>ijarah</i> multijasa. Sedangkan skripsi ini lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad

³³ Offi Jayanti dan Agung Darmawan, “Pelaksanaan Tanah Jaminan yang Terikat Hak Tanggungan”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 20. No. 3, (Desember, 2018), <http://Jurnal.unsyiah.ac.id.g>

			syariah pembiayaan fasilitas <i>murābahah</i> studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif HES.
Bani Idris Hidayanto, Program Studi Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.	Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Putusan Nomor: 3333/Pdt.G/2014/PA.BL.	Sama-sama membahas tentang KHES.	Penelitian Bani tentang penerapan KHES pada putusan No: 3333/Pdt.G/2014/PA.BL, mengenai putusan sengketa ekonomi syariah yang ditolak oleh Pengadilan Agama Blitar. Sedangkan skripsi ini lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas <i>murābahah</i> studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif HES.
Jurnal yang ditulis oleh Ika Atikah, Dosen Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.	Eksistensi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Sebagai Pedoman Hakim Dalam Menyelesaikan Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan	Sama-sama membahas tentang KHES	Penelitian Ika tentang Urgensi KHES yang mengikat para hakim sebagai pedoman penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Sedangkan skripsi ini lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus dan mengetahui dasar pertimbangan majelis

	Agama.		hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas <i>murābahah</i> studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.J P dilihat dari perspektif HES.
Jurnal Al-Mawarid Edisi XVIII Tahun 2008 yang ditulis oleh Abdul Mughits, Dosen Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.	Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) dalam Tinjauan Hukum Islam.	Sama-sama membahas tentang KHES.	Penelitian Abdul Mughis tentang melihat materi KHES dalam perspektif hukum Islam. Sedangkan skripsi ini lebih menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutuskan dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas <i>murābahah</i> studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.J P dilihat dari perspektif HES.
Kanun Jurnal Ilmu Hukum, yang ditulis oleh Offi Jayanti dan Agung Darmawan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.	Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan yang Terikat Hak Tanggungan.	Sama-sama membahas tentang Lelang Hak Tanggungan.	Penelitian mereka tentang menganalisis implementasi lelang tanah jaminan yang terikat hak tanggungan dan hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan lelang tanah yang terikat Hak Tanggungan. Sedangkan skripsi ini lebih menganalisa mengenai dasar

			<p>pertimbangan majelis hakim dalam memutus dan mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas <i>murābahah</i> studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif HES.</p>
--	--	--	--

G. Kerangka Teori

Dalam kerangka teori ini penyusun akan mengemukakan teori-teori yang berhubungan dengan bidang yang akan dikaji.

1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

KHES merupakan sumber hukum terapan Peradilan Agama dalam bidang ekonomi syariah. KHES terdiri dari empat bagian (buku), yaitu: Buku I : Subyek Hukum dan Amwal Buku II : Akad Buku III : Zakat dan Hibah Buku IV : Akuntansi Syariah Sumber-sumber KHES merujuk pada sumber hukum Islam, tetapi seperti halnya peraturan lain, di dalam KHES tidak dijumpai penjelasan tentang kategori sumber hukum Islam tersebut yang sebenarnya dalam keilmuan hukum Islam terbagi dalam dua kategori:

- a. Sumber-sumber hukum Islam yang disepakati oleh seluruh ulama (*maṣādir al-aḥkām al-muttafaq 'alaihā*) atau sering disebut sumber-sumber utama, yaitu al-Qur'an, Sunnah, Ijma' dan *Qiyās*.

b. Sumber-sumber hukum yang masih diperselisihkan (*maṣādir al-aḥkām al-mukhtalaf fihā*), yaitu *istiḥsān*, *istiṣlāh* (*al-maṣlaḥah al-mursalāh*), *zarāʿi*, *ʿurf*, *istishāb*, mazhab *Ṣaḥābi*, *syarʿun man qablanā* dan *ḍalalah al-Iqtiran*.³⁴

Selama empat bulan tim penyusun dan tim konsultan berkolaborasi, hasilnya adalah draft KHES yang terdiri dari 1.015 pasal.³⁵ “Menurut Djazuli kompilasi yang disusun dengan merujuk pada berbagai sumber, baik dalam pada tatanan syariah, fiqh, maupun *qānūn* (undang-undang)”. Salah satu sumber penyusunan KHES ini adalah *Majallah al-Aḥkām al-ʿAdliyyah*, yang merupakan kitab undang-undang hukum perdata pada era Turki Usmani (Ottoman), kemudian disesuaikan dengan konteks kekinian serta ke-Indonesiaan.

2. Putusan

Putusan disebut *vonnis* (Belanda) atau *al-qadāʿu* (Arab), yaitu produk Pengadilan Agama karena adanya dua pihak yang berlawanan dalam perkara, yaitu “penggugat” dan “tergugat”. Produk Pengadilan semacam ini biasa diistilahkan dengan “Produk peradilan yang sesungguhnya” atau *jurisdiction cententiosal*.

Putusan Peradilan Perdata (Peradilan Agama adalah Peradilan Perdata) selalu memuat perintah dari Pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melakukan sesuatu, atau untuk berbuat sesuatu, atau untuk

³⁴ Nashihuk Ibad Elhas, “Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah: (Tinjauan Umum Hukum Islam)”, *Jurnal Qolamuna*, Vol. 1, No. 2, Februari 2016, <http://ejournal.stismu.ac.id>, hlm. 214-215.

³⁵ Ridwan, *Hukum*, hlm. 83.

melepaskan sesuatu, atau menghukum sesuatu. Jadi *dictum vonis* selalu bersifat *condemnatoir* artinya menghukum, atau bersifat *constitutoir* menciptakan. Perintah dari Pengadilan ini, jika tidak diturut dengan sukarela, dapat diperintahkan untuk dilaksanakan secara paksa yang disebut di *eksekusi*.³⁶

3. Eksekusi Lelang Hak Tanggungan

Pemberian kredit oleh lembaga keuangan kepada masyarakat akan diikuti dengan suatu hubungan hukum dalam bentuk perjanjian berupa perjanjian kredit. Perjanjian merupakan kesepakatan antara dua orang atau dua pihak, mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek dari perjanjian. Kesepakatan itu timbul karena adanya kepentingan dari masing-masing pihak yang saling membutuhkan. Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh bank adalah watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari para calon debitur.³⁷

Perlindungan hukum oleh suatu lembaga keuangan harus memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak, melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat serta mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Dalam praktek perbankan untuk lebih

³⁶ Roihan A Rasyid, *hukum Acara Peradilan Agama* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 193-194.

³⁷ Catur Budi Dianawati dan Amin Purnawan, "Kajian Hukum Hak Tanggungan yang Dilelang Tanpa Proses Permohonan Lelang Eksekusi Ke Ketua Pengadilan Negeri", *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 2, Juni 2017, <http://jurnal.unissula.ac.id>, hlm. 125-126.

mengamankan dana yang disalurkan kreditur kepada debitur diperlukan tambahan pengamanan berupa jaminan.³⁸

Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk memberi keyakinan kepada kreditur bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang timbul dari suatu perikatan. Jadi, jaminan memberikan manfaat bagi para kreditur untuk menghindari terjadinya kerugian yang ditimbulkan oleh debitur yang melakukan wanprestasi.³⁹

Dalam perikatan pada umumnya selalu terdapat dua unsur yang hadir secara bersama-sama, yaitu *schuld* dan *haftung*. *Schuld* mewakili kewajiban pada diri debitur untuk memenuhi kewajiban, prestasi atau utang yang ada pada dirinya tersebut, dengan tanpa memerhatikan ada tidaknya harta benda miliknya yang dapat disita oleh kreditur bagi pemenuhan piutang kreditur tersebut. Sedangkan perikatan dengan *haftung* tetapi tanpa *schuld* perikatan jenis ini dapat ditemui dari perjanjian pemberian jaminan kebendaan oleh pihak ketiga, yang bertujuan untuk menanggung atau menjamin pemenuhan, pelaksanaan atau pembayaran suatu kewajiban, prestasi atau utang seseorang debitur kepada kreditur.⁴⁰

Perjanjian hak tanggungan merupakan perjanjian yang mengikuti perjanjian sebelumnya yang disebut perjanjian induk. Perjanjian induk yang

³⁸ Anton Suyatno, "Perlawanan dalam Eksekusi Obyek Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Tltel Eksekutorial", *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 3, No. 1, Maret 2014, <http://Jurnal.hukum.dan.peradilan.org>, hlm. 2.

³⁹ Lutfi Walidani dan Habib adjie, "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Pelaksanaan Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2859/PDT/2011)", *Jurnal Res Judicata*, Vol. 1, No.1, Juni 2018, <http://www.researchgate.net>, hlm. 49.

⁴⁰ Kartini Mujihati dan Gunawan Widjaya, *Hak Tanggungan* (Jakarta: Kencana Purnada Media Group, 2006), hlm. 16-17.

terdapat pada hak tanggungan adalah perjanjian utang-piutang yang menimbulkan utang yang dijamin.⁴¹ Dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT dinyatakan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria.⁴² Eksekusi lelang hak tanggungan diawali dengan teguran dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebankan. Dalam hal lelang telah diperintahkan oleh ketua Pengadilan Agama, maka lelang tersebut hanya dapat ditangguhkan dengan alasan apapun oleh pejabat instansi lain, karena lelang yang diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Agama dan dilaksanakan oleh kantor lelang Negara adalah dalam rangka eksekusi, dan bukan merupakan putusan dari kantor lelang Negara.⁴³

H. Metode Penelitian

Metode merupakan cara kerja yang harus dilalui dalam rangka melakukan pendalaman pada objek yang dikaji.⁴⁴ Metode Penelitian ini menjelaskan rencana dan prosedur penelitian yang akan dilakukan penulis untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan penelitian. Hakikat dari penelitian sendiri yaitu penelitian merupakan penerapan pendekatan ilmiah pada pengkajian suatu masalah dengan tujuan untuk menemukan jawaban tentang persoalan, melalui penerapan prosedur-prosedur ilmiah. Secara

⁴¹ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 177-178.

⁴² Supriadi, *Hukum*, hlm. 173.

⁴³ Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 119-120.

⁴⁴ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 2002), hlm. 141.

universal penelitian merupakan usaha sistematis dan objektif untuk mencari pengetahuan yang dapat dipercaya.⁴⁵

Penelitian hukum merupakan suatu penelitian dalam bidang ilmu social yang mempunyai metodologi tertentu, yang merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu dengan jalan menganalisa fakta hukum tersebut kemudian mengusahakan suatu pemahaman atas permasalahan yang timbul dalam gejala tersebut.⁴⁶ Secara umum tujuan penelitian ada tiga macam yaitu bersifat penemuan, pembuktian, dan pengembangan. Dengan demikian dapat dipahami bahwa metode penelitian adalah suatu cara untuk mengetahui sesuatu dengan langkah-langkah sistematis untuk mendapatkan fakta-fakta atau prinsip-prinsip baru yang bertujuan untuk mendapatkan pengertian atau hal-hal baru dan menaikkan tingkat ilmu serta teknologi.

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode penelitian yang memusatkan perhatiannya kepada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan dari satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia. Jenis metode yang digunakan yaitu metode kualitatif, yang meliputi:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kepustakaan (*Library Researc*). Penelitian kepustakaan adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan material-material

⁴⁵ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Yogyakarta: STAIN Po Press, 2010), hlm. 9.

⁴⁶ Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1984), hlm. 42.

yang terdapat diruang perpustakaan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan berbagai buku, jurnal, peraturan-peraturan dan lain-lain yang mempunyai relevansi dengan penelitian ini. Penelitian kepustakaan dilakukan di Perpustakaan IAIN Purwokerto dengan mengumpulkan semua data yang dibutuhkan dan menganalisis data yang memuat informasi yang berkaitan dengan penelitian. Fokus penelitian ini adalah mengkaji putusan baik dari aspek akad yang digunakan terhadap putusan ekonomi syariah dalam perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* dengan melihat peran KHES pada putusan tersebut apakah sudah sesuai dan sudah digunakan dengan semestinya.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan yakni normatif, maka pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perundang-undangan (*statuate approach*). penelitian hukum normatif menggunakan landasan analisis yaitu: norma hukum positif, yurisprudensi (keputusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap), dan doktrin (pendapat sarjana). Ketiga dasar tersebut mempunyai urutan yang hierarkis.⁴⁷ Hal tersebut dilakukan untuk melihat adakah konsistensi dan kesesuaian antara putusan ekonomi syariah dalam perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* dengan peraturan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Penelitian

⁴⁷ Khudzaifah Dimiyati, *Metodologi Penelitian Hukum* (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016), hlm. 3.

ini dilakukan pada putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang di dapat dari situs resmi yang dimiliki Mahkamah Agung Republik Indonesia.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam proses pengumpulan data, penulis menggunakan studi literatur atau studi pustaka yaitu menelaah dokumen-dokumen tertulis, yaitu mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, surat kabar, buku, majalah, peraturan-peraturan dan undang-undang.

Setelah merumuskan masalah, langkah selanjutnya adalah mencari teori-teori yang dapat dijadikan landasan teoritis bagi penelitian yang akan dilakukan. Untuk itu maka penulis membutuhkan data kepustakaan dan studi literatur yang berisi teori penunjang penelitian melalui dokumentasi. Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian, tetapi melalui dokumen. Dokumen adalah catatan tertulis yang isinya merupakan sesuatu peristiwa dan berguna bagi sumber data, bukti dan membuka kesempatan untuk lebih memperluas pengetahuan terhadap sesuatu yang diselidiki. Dokumen merupakan catatan peristiwa yang telah lalu, dokumen bisa berbentuk tulisan, dan karya-karya monumental dari seseorang.⁴⁸ Kemudian hasil telaah itu dicatat dalam komputer sebagai alat bantu pengumpulan data.

4. Jenis Data

a. Data Primer

⁴⁸ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008). Hlm. 98.

Data primer secara khusus dikumpulkan untuk menjawab pertanyaan penelitian, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.⁴⁹ Data primer yang penulis ambil adalah Putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* pada Pengadilan Agama Jakarta Pusat No. 1301/Pdt.G/2019 PA.JP.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data pada pengumpul data.⁵⁰ Data sekunder yang penulis ambil adalah data yang diperoleh dari karya-karya tulis, buku-buku, undang-undang, peraturan-peraturan atau jurnal yang memiliki relevansi dengan penelitian.

5. Metode Analisa Data

Kegiatan menganalisa data dalam suatu penelitian merupakan kegiatan inti yang pada akhirnya akan menghasilkan hasil dari penelitian yang berupa kesimpulan dan saran. Metode analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deduktif. Metode deduktif digunakan dalam menganalisa data yang diperoleh yakni data kualitatif, data yang tidak berbentuk angka walaupun ada kemungkinan adanya data kualitatif yang berbentuk angka yang kemudian dideskripsikan secara verbal.

⁴⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 30.

⁵⁰ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: PT. Pustaka Baru Press, 2014), hlm. 74.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan merupakan kerangka dari proposal skripsi yang menyajikan petunjuk mengenai permasalahan yang akan dibahas. Untuk memahami penulisan, maksud dan tujuan secara garis besar dari penelitian ini, secara singkat akan diuraikan sistematika pembahasan sebagai berikut:

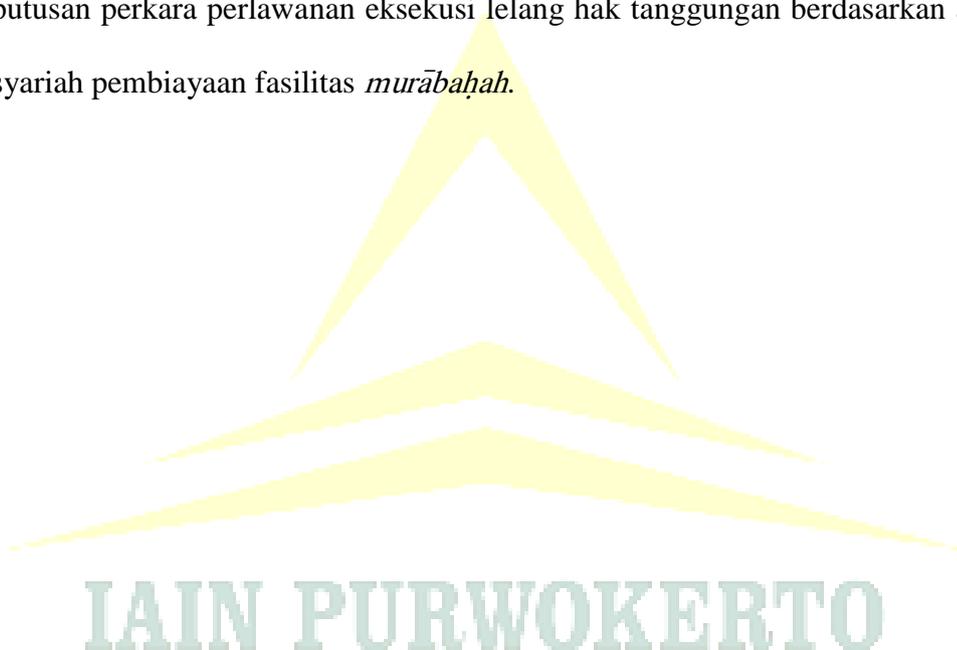
BAB I: Berisi tentang pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II: Berisi tentang eksekusi lelang hak tanggungan pembiayaan fasilitas *murābahah* dalam hukum ekonomi syariah pembahasan teoritik antara lain: Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) meliputi pengertian, sumber-sumber KHES dan kedudukan KHES, tentang pembiayaan fasilitas *murābahah* meliputi pengertian, syarat, rukun, landasan hukum, Jaminan dalam pembiayaan fasilitas *murābahah*, tentang hak tanggungan yang meliputi perjanjian, pengertian hak tanggungan, hak tanggungan dijadikan jaminan, tentang eksekusi lelang hak tanggungan, meliputi pengertian eksekusi, pengertian lelang, pelaksanaan lelang hak tanggungan.

BAB III: Berisi tentang analisis penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* No.1301/Pdt.G/2019 /PA.JP: Deskripsi perkara ekonomi syariah putusan No.1301/Pdt.G/2019 /PA.JP, tentang dasar pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan

fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP, tentang dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

BAB IV: Memuat kesimpulan yang berisi jawaban terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah dan saran-saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian lebih lanjut dalam putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah*.



IAIN PURWOKERTO

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan dan dijelaskan oleh penulis maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP.

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dalam menangani kasus antara Pelawan PT. Aikonika Denira Artha melawan Terlawan I PT. Bank Muamalat Indonesia dan Terlawan II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terlebih dahulu Majelis Hakim memeriksa perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan pembiayaan fasilitas *murābahah*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan telah melakukan cidera janji/wanprestasi karena Majelis Hakim mempertimbangkan hukumnya berdasarkan akad pembiayaan fasilitas *murābahah* nomor: 31 tanggal 10 Maret 2014 s/d 10 Maret 2024 bahwa akad tersebut sah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga bagi pihak yang telah menyepakatinya wajib untuk mentaati dan melaksanakan apa yang telah dijanjikan dan disepakati. Bahwa pihak Terlawan I dan Terlawan II mengajukan eksepsi untuk tidak menerima gugatan Pelawan karena Pelawan mengajukan gugatan dalam keadaan cidera janji/wanprestasi, tetapi Majelis hakim tidak menerima eksepsi Terlawan I dan Terlawan II.

Bahwa dalam gugatan Pelawan dalam menjelaskan eksekusi lelang hak tanggungan yang dilakukan Terlawan I dan Terlawan II tidak sesuai ditolak Majelis Hakim karena apabila debitor/Pelawan cidera janji maka pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut sesuai Pasal 6 dan Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT. Bahwa besarnya denda keterlambatan sesuai dengan peraturan pihak Terlawan I sebesar Rp. 133.492.085.538,00 (seratus tiga puluh tiga miliar empat ratus Sembilan puluh dua juta delapan puluh lima ribu lima ratus tiga puluh delapan rupiah) karena hutang dalam Akad *Murābahah* yang terdiri dari Harga Jual dan Margin yang telah disepakati di depan (pada Akad) serta tidak berubah, maka kewajiban Pelawan tidak hanya sebatas mengembalikan Harga Jual saja, melainkan wajib juga untuk membayar margin tersebut.

2. Dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* studi putusan No: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari perspektif HES.

Analisis dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan tersebut dilihat dari perspektif HES, kontrak yang dilakukan dalam pembiayaan tersebut sudah sesuai dengan menggunakan rukun dan syarat yang terdapat dalam peraturan. Majelis hakim dalam memutus perkara tersebut sudah sesuai dengan aturan-aturan pembiayaan fasilitas *murābahah* yang terdapat

dalam KHES, majelis hakim menyatakan sah akad pembiayaan fasilitas *murābahah* yang dilihat dari akta perjanjian Nomor: 31 tanggal 10 Maret 2014 s/d 10 Maret 2024 telah sesuai dengan KHES karena keduanya menyepakati dalam perjanjian maka kesepakatan tersebut merupakan keridhaan dari kedua belah pihak sehingga akad tersebut sah tidak ada unsur keterpaksaan. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat lebih mendasarkan asas amanah/menepati janji yang telah tertuang dalam isi perjanjian kontrak tersebut. Dalam pertimbangan hukumnya namun ada beberapa yang tidak memakai Pasal 36 KHES yakni mengenai wanprestasi dan tidak mempertimbangkan dengan menggunakan Pasal 41 KHES ketika terjadi dalam keadaan darurat. Majelis juga tidak memakai KUHPer dalam mengartikan cidera janji/wanprestasi dan tidak menerapkan Pasal 37, 38, 39 KHES mengenai ingkar janji dan sanksi-sanksi yang dijatuhkan kepada pihak yang melakukan ingkar janji. Majelis Hakim menyatakan sah akad pembiayaan fasilitas *murābahah* yang dilihat dari akta perjanjian Nomor: 31 tanggal 10 Maret 2014 s/d 10 Maret 2024 telah sesuai dengan KHES karena keduanya menyepakati dalam perjanjian maka kesepakatan tersebut merupakan keridhoan dari kedua belah pihak sehingga akad tersebut sah tidak ada unsur keterpaksaan. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat lebih mendasarkan asas amanah/menepati janji yang telah tertuang dalam isi perjanjian kontrak tersebut.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti paparkan maka peneliti memberi saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi para akademisi

Penelitian ini tentang putusan eksekusi lelang hak tanggungan pembiayaan fasilitas *murābahah* Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP. akan banyak memberikan masukan dan ilmu pengetahuan kepada pembaca dengan mempelajari secara teoritis maupun secara empiris.

2. Bagi pelaku ekonomi

Penelitian ini memberikan informasi bahwa Lembaga Keuangan Syariah atau lainnya untuk memperhatikan perjanjian awal yang sudah tertera dalam akta perjanjian, sehingga tidak terjadi kekeliruan dalam pemahaman mengenai perjanjian yang menambahkan jaminan dalam kesepakatan tersebut.

3. Majelis Hakim

Untuk para penegak keadilan yakni hakim khususnya dalam menangani perkara ekonomi syariah lebih maksimal dalam mempertimbangkan dasar hukum dengan menggunakan KHES maupun dasar hukum lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Adam, Panji dan Neneng Nurhasanah. *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika. 2017.
- Anshari, Abdul Ghafur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2011.
- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Asikin, Zainal. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pres. 2013.
- Al-Bukhāri, Al-Imām Abu Abdillāh Muhammad bin Ismāil bin Ibrāhīm bin al-Mughīrah bin Bardizbah al-Ju'fi. *sahih al-Bukhāri*. Karomen. tt.
- Dimiyati, Khudzaifah. *Metodologi Penelitian Hukum*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2016.
- Djuhairi, Achmad. *Kebebasan Berkontrak dalam Pandangan Hukum Perjanjian Islam*. Surabaya: Mitra Ilmu. 2008.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010.
- HS, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pres. 2016.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana Prenada media Group. 2014.
- Manan, Abdul. *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana. 2008

- Mardani. *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama & Mahkamah Syar'iyah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2017.
- Mujahidin, Ahmad. *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2010.
- Muljono, Wahyu. *Teori dan Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Medpres. 2012.
- Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju. 2008.
- Al-Quzwainī, Al-Imām al-Hāfiḍ Abī 'Abdillāh Muhammad Ibnu Yazīd Ibnu 'Abdullāh Ibn Majjah. *Sunan Ibnu Majjah*. Maktabah Dahlan. tt.
- Rasyid, Roihan A. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2000.
- Ridwan. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Purwokerto: STAIN Press. 2016.
- Soekanto, Soeryono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. 1984.
- Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2016.
- Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana. 2018.
- Sujarweni, Wiratna. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: PT Pustaka Baru Press. 2014.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Surakhmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Bandung: Tarsito. 2002.
- Tim Penterjemah al-Qur'an Kemenag RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Toha Putra. 1996.

Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi. *Hak Tanggungan*. Jakarta: Kencana Pernada Media Group. 2006.

Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: PT. Grafindo Persada. 2004.

Zainal, Asikin dan Amirudin. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2006.

Zuhriah, Efaniah. *Peradilan Agama Indonesia*. Malang: Setara Press. 2016.

SKRIPSI:

Fahmi, Hilman. “Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam Putusan Sengketa Ekonomi Syariah: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 569 K/Ag/2015”. Skripsi. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. 2017.

Hidayanto, Bani Idris. “Implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Putusan Nomor: 3333/Pdt.G/2014/PA.BL”. *Skripsi*. Malang: UIN Malang. 2016.

JURNAL

A Nawawie, Koesrin. “Analisis Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Perkara Perdata Tentang Wanprestasi Perjanjian Pemberian Imbalan”, *Jurnal Varian Hukum*, Edisi No. XI Tahun XXXI Maret 2019, <https://Jurnal.um-palembang.ac.id>.

Adjie, Habib dan Lutfi Walidani. “Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Pelaksanaan Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2859/PDT/2011)”. *Jurnal Res Judicata*. Vol. 1. No.1. Juni 2018. <http://www.researchgate.net>.

- Afrida, Yenti. "Analisis Pembiayaan *Murābahah* Di Perbankan Syariah". *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*. Vol. 1. No. 2. Juli-Desember 2016. <http://Journal.febi.uinib.ac.id>.
- Ahmadi, Bagus. "Akad Bay', Ijarah Dan Wadi'ah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)". *Jurnal Episteme*. Vol. 7. No. 2. Desember 2012. <http://ejournal.iaintulungagung.ac.id>.
- Al Hakim, Ikhsan. "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama". *Jurnal Pandecta*. Vol. 9. No. 2. Desember 2014. <http://journal.unnes.ac.id>.
- Anwar, Amelia dan Lukman Hakim. "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia". *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Flantropi Islam*. Vol. 1. No. 2. Desember 2017. <http://journal.uhamka.ac.id>.
- Atikah, Ika. "Eksistensi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Sebagai Pedoman Hakim Dalam Menyelesaikan Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama". *Jurnal Muamalatuna*. Vol. 9. No. 2. Juli-Desember 2017. <http://Jurnal.uinbanten.ac.id>.
- Azma, Ummi, "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Bekasi". *Jurnal Nurani*. Vol. 17. No. 2. Desember 2017. <https://jurnal.radenfatah.ac.id>.
- Cahyadi, Thalys Noor. "Penyelesaiaian Sengketa Perbankan Syariah". *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*. Vol. 1. No. 2. Desember 2011. <https://ejournal.almata.ac.id>.
- Darmawan, Agung dan Offi Jayanti. "Pelakasanaan Tanah Jaminan Terikat Haka Tanggungan". *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 20. No. 3. Desember 2018. <http://Jurnal.unsyiah.ac.id>.

- Dwijayanty, Rima. "Dampak Variabel Makro Ekonomi Terhadap Permintaan Pembiayaan *Murābahah* Perbankan Syariah". *Jurnal Riset Akuntanis dan Keuangan*. Vol. 5. No. 1. 2017. <http://ejournal.upi.edu>.
- Elhas, Nashihuk Ibad. "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah: Tinjauan Umum Hukum Islam)". *Jurnal Qolamuna*. Vol. 1. No. 2. Februari 2016. <http://ejournal.stismu.ac.id>.
- Hasneni. "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Analisa Terhadap Kekuatan Hukum dan Materinya)". *Alhurriyyah: Jurnal Hukum Islam*. Vol. 01. No. 02. Juli-Desember 2006. <http://ejournal.iainbukittinggi.ac.id>.
- Ilyas, Rahmat. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah", *Jurnal Penelitian*. Vol. 9. No. 1. Februari 2015. <http://journal.stainkudus.ac.id>.
- Jannah, Nuraeni Miftakhul. "Sengketa Ekonomi Syariah Studi Atas Putusan Hakim No.0459/Pdt.G/2016/Pa.Sby Dalam Perspektif KHES". *Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam*. Vol. 6. No. 2. 2017. <http://journal.um-surabaya.ac.id>.
- Khanifa, Nurma Khusna. "Jaminan Akad *Murābahah* di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata". *Az-Zarqa'*. Vol. 7. No. 2. Desember 2015. <http://ejournal.uin-suka.ac.id>.
- Mughits, Abdul. "Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) dalam Tinjauan Hukum Islam". *Jurnal Al-Mawarid*. edisi XVIII Tahun 2008. <http://Jurnal.uinsuka.ac.id>.
- Prabowo, Bagya Agung. "Konsep Akad *Murābahah* Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murābahah* Di Indonesia dan Malaysia)". *Jurnal Hukum*. No. 1. Vol. 16. Januari 2009. <http://ejournal.uui.ac.id>.

Purnawan, Amin dan Catur Budi Dianawati. "Kajian Hukum Hak Tanggungan yang Dilelang Tanpa Proses Permohonan Lelang Eksekusi Ke Ketua Pengadilan Negeri". *Jurnal Akta*. Vol. 4. No. 2 Juni 2017. <http://jurnal.unissula.ac.id>.

Rosalina, Maria. "Pengaturan Pemeriksaan Setempat (decentee) Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia". *Jurnal Hukum Kaidah*. Vol. 18. No. 1. <https://jurnal.uisu.ac.id>.

Suyatno, Anton. "Perlawanan dalam Eksekusi Obyek Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Titel Eksekutorial". *Jurnal Hukum dan Peradilan*. Vol. 3. No. 1. Maret 2014. <http://Jurnal hukum dan peradilan.org>.

Tista, Adwin. "Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia". *Al'Adl*. Vol. 5. No. 10. Juli-Desember. 2013. <https://media.neliti.com>.

Wiriardi, Maulidiazeta. "Prinsip-Prinsip Hukum Perjanjian dalam Kesepakatan Para Pihak yang Bersengketa atas Permohonan Intervensi Pihak Ketiga Dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa". *Yuridika*. Vol. 26. No. 1. Januari-April. 2011. <http://e-journal.unair.ac.id>.

Yuspin, Wardah. "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad *Murābahah*". *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 10. No. 1. Maret 2007. <https://publikasiilmiah.ums.ac.id>.

PERATURAN:

Anonim. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Bandung: Citra Umbara. 2013.

Anonim. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana. 2009.

Salinan putusan pengadilan agama Jakarta pusat No. 1301/Pdt.G/2019/PA.JP.

Tim kemenag al-Quran Kemenag RI. *Al-Quran dan terjemahannya*. Solo Prenerbit Abyan. 2014.

INTERNET:

Abikusno, Rahyono. "Putusan Provisional dan Pengetrapannya dalam Praktek di Pengadilan Negeri". *www.researchgate.net*.

Anonim. "Memperkuat Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah". Majalah Peradilan Agama. edisi VIII. Desember 2015. <https://badilag.mahkamahagung.go.id>. diakses pada 25 Oktober 2020.

Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*, <http://dsnmui.or.id>, diakses pada 2 September 2020.

Mumtaz, Amarudin. *Ada Apa Dengan KHES?*. <http://www.kompasiana.com>. diakses pada 29 Agustus 2020.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. <https://www.ojk.go.id>. diakses pada 22 Maret 2020.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, <https://jdih.kemenkue.go.id>, diakses pada 29 Agustus 2020.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, <http://peaturan.bpk.go.id>, diakses pada 2 September 2020.