

**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH  
PASCA UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2006**



**Oleh:**  
**SUHAIMI**  
**NIM: 213 301 0409**

**TESIS**

**Diajukan kepada Program Pascasarjana IAIN Bengkulu  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Magister Hukum Islam (M.HI)**

**BENGKULU  
2015**

## KATA PENGANTAR

Tiada kata-kata indah yang pantas diucapkan selain puji syukur Alhamdulillah, kepada Allah Subhanahuwata'ala, sebab dengan rahmat, nikmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tulisan ini. Walaupun dalam bentuk dengan isi sederhana yang terangkum dalam tesis berjudul **“Eksekusi Hak Tanggungan Di Bank Syariah Pasca Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006”**. Sebagai persyaratan untuk menyelesaikan studi Pasca Sarjana Program Studi Magister Hukum Islam di IAIN Bengkulu.

Sebagai insan yang lemah tentunya banyak sekali kekurangan-kekurangan dan keterbatasan yang terdapat pada diri penulis tidak terkecuali pada penulisan tesis ini, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan koreksi, kritik saran dan perbaikan dari berbagai pihak agar lebih baiknya penulisan ini.

Tidak sedikit bantuan dari berbagai pihak yang diberikan kepada penulis baik dari segi moril dan segi materiil. Oleh karena itu dengan segala ketulusan hati penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuan dan dukungan Selama dalam tahap penulisan tesis ini hingga selesai.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin, M, M.Ag., MH, selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Prof. Dr. H. Rohimin, M.Ag, selaku Direktur Pascasarjana IAIN Bengkulu dan pembimbing I yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
3. Dr. Toha Andiko, M.Ag., selaku Ketua Prodi Hukum Islam Pasca Sarjana IAIN Bengkulu.
4. Dr. Asnaini, MA., selaku Pembimbing II yang telah banyak memberi arahan, bimbingan dan petunjuknya dalam penyelesaian tesis ini.
5. Kepada seluruh dosen Pasca Sarjana IAIN Bengkulu yang telah membimbing, berbagi pengetahuan dan wawasan untuk penulis selama belajar serta seluruh karyawan Pasca Sarjana IAIN Bengkulu atas layanan yang diberikan kepada penulis.

6. Ketua Pengadilan Agama Manna Kabupaten Bengkulu Selatan, yang ikut membantu dalam penyelesaian tesis ini.
7. Ketua Pengadilan Agama Curup Kabupaten Rejang Lebong beserta semua staf yang ikut membantu dalam penyelesaian tesis ini.
8. Kedua orang tua, dan seluruh karib kerabat yang selalu memberikan dukungan dan motivasi.
9. Semua pihak yang telah membantu baik moril maupun spritual yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dan akhirnya, penulis hanya bisa menyerahkan segala urusan kepada Allah SWT. sambil berdoa agar semua yang turut andil dalam memberikan bantuan, bimbingan dan dorongan kepada penulis agar dapat memperoleh pahala dan imbalan yang layak dari Allah SWT.

Bengkulu, Januari 2016

Penulis

**SUHAIMI**

## ABSTRAK

Implikasi dari Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang peradilan agama, bahwa kewenangan pengadilan agama diperluas yaitu meliputi ekonomi syariah yang di tuangkan dalam Pasal 49, bahwa konsekuensi logis aspek konstitusionalnya pengadilan Agama menjadi satu-satunya Pengadilan yang berwenang mengadili persoalan yang terjadi terhadap ekonomi syariah. Penulisan dalam tesis ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan dan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah pasca undang-undang No. 3 tahun 2006. Dilihat dari segi jenis dan sifatnya, penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif, karena dilakukan dari sudut pandang yuridis. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *descriptive analysis*, yaitu penulis mendeskripsikan semua data yang ada kemudian menganalisisnya dengan metode *content analysis*.

Dari hasil penelitian ditemukan bahwa pengaturan eksekusi hak tanggungan di bank syariah adalah melalui pengadilan agama dan menggunakan pengaturan hukum perdata umum. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di bank syariah diawali dengan mengajukan somasi pada pengadilan agama sehingga pengadilan Agama melakukan sidang *aan maning* berupa teguran terhadap nasabah yang *wanprestasi* untuk memenuhi kewajibannya sebagai nasabah bank syariah, selanjutnya jika nasabah tidak melakukannya, bank syariah mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan terhadap nasabah tersebut. Ketua pengadilan agama memberikan penetapan eksekusi hak tanggungan untuk selanjutnya memerintahkan kepada juru sita pengadilan agama disertai dengan dua orang saksi untuk melakukan sita eksekusi terhadap objek. Kemudian diberitahukan tentang penyitaan tersebut kepada semua instansi yang berhubungan dengan tanah dan bangunan di atasnya yang disita tersebut.

Kata Kunci : Eksekusi, Hak Tanggungan, Bank Syariah

Nama : Suhaimi

Judul : Eksekusi Hak Tanggungan Di Bank Syariah Pasca Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006

## **ABSTRACTION**

The implications of Law No. 3 of 2006 on religious courts, that the authority of the religious court expanded that includes Islamic economics were showcased in Article 49, that the logical consequence aspects of constitutional courts religion to be the only court with jurisdiction over issues that occur against Islamic economics , Writing in this thesis aims to know how the setting and execution of a security interest in the post of Islamic Banks law No. 3 of 2006. In terms of the types and nature, this research includes the study of normative law, because it is done from a juridical standpoint. The approach used in this research is descriptive analysis, the authors describe all the existing materials and then analyze the content analysis method.

From the research found that setting the execution of Responsibility Rights in Islamic banks is through the religious court and use the settings general civil law and the execution of Responsibility Rights in Islamic banks initiated by filing a subpoena in a religious court so that the court religion did session aan maning form of reprimand against customer default to meet its obligations as an Islamic bank customers, and than if customers do not do it next Islamic banks apply for the execution of Responsibility Rights to the customer. Head of religious courts provide execution Responsibility Rights determination to further instruct the religious court bailiff accompanied by two witnesses to the execution of the seizure of the object. Then notified of the seizure to all agencies associated with the land and the buildings on it were confiscated.

Keywords : Execution, Responsibility Rights, Islamic Banking  
Name : Suhaimi  
Title of Thesis : Execution Responsibility Rights Islamic Banking In the Post Law No. 3 of 2006

## التجريد

المحكمة الشرعية	٣	
نتيجة	الدينية	يتضمن الشريعة
	منطقية لالديانة	الدستورية كونها المحكمة الوحيدة
		الشريعة .
		هذا البحث يهدف إلى معرفة كيفية
حيث	والتنفيذ	الشرعية .
وجهة	وطبيعية، ويتضمن هذا	القوانين الوضعية، يتم
يصف	قانونية. النهج	هو تحليل
	البيانات	هذا تحليل
		تحليل .
	رهن التنفيذ	الإسلامية
	الشرعية	وتنفيذ أمنية
	الإسلامية	دينية بحيث
	الدين	الذين يتأخرون
عليه	بالتزاماتها بوصفها	التوبيخ الإسلامية،
التنفيذ	الإسلامية	أمنية للعمل. رئيس
	تنفيذ	الديني اثنين
	تقرير الرهن لزيادة تكليف	الشهود لتنفيذ عملية
	الاستيلاء	الاستيلاء جميع
		.
	: والرهن	إسلامية
	: سهي مي	
	: تنفيذ الرهن العقاري	

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
DEKLARASI .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
ABSTRAK .....	x
DAFTAR ISI .....	xiii
DAFTAR PUSTAKA .....	xv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Kajian Pustaka .....	7
E. Kerangkateoritik .....	10
F. Metode Penelitian .....	15
G. Sistematika Pembahasan .....	18

### BAB II EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SECARA UMUM

<b>A. RUANG LINGKUP EKSEKUSI .....</b>	<b>20</b>
a. Pengertian Eksekusi .....	20
b. Dasar Hukum Eksekusi .....	22
c. Asas-Asas Eksekusi .....	24
<b>B. KONSEP HAK TANGGUNGAN .....</b>	<b>27</b>
a. Definisi Hak Tanggungan .....	27
b. Ciri-ciri dan Sifat Hak Tanggungan .....	30
c. Obyek Hak Tanggungan .....	34
d. Subjek Hak Tanggungan .....	36
<b>C. KONSEP JAMINAN ATAU HAK TANGGUNGAN DALAM HUKUM ISLAM .....</b>	<b>37</b>
<b>D. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN .....</b>	<b>39</b>
a. Gabaran Umum Eksekusi Hak Tanggungan.....	39
b. Jenis Eksekusi Hak Tanggungan .....	42

### BAB III GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH DAN PENGADILAN

#### AGAMA

<b>A. PERBANKAN SYARIAH .....</b>	<b>44</b>
a. Pengertian Perbankan Syariah .....	44
b. Dasar Hukum Formal Perbankan Syariah .....	48

c.	Urgensi Jaminan Atau Hak tanggungan Dalam Produk Pembiayaan Syariah .....	53
d.	Jaminan Pembiayaan Mudharbah .....	58
<b>B.</b>	<b>PENGADILAN AGAMA .....</b>	<b>61</b>
a.	Definisi Pengadilan Agama .....	61
b.	Sejarah Pengadilan Agama di Indonesia .....	64
c.	Kedudukan dan Fungsi Pengadilan Agama .....	67
d.	Kewenanga Pengadilan Agama Dalam Eksekusi Hak Tanggungjawab .....	70
<b>BAB IV</b>	<b>EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH PASCA UNDANG-UNDANG NO. 3 TAHUN 2006</b>	
<b>A.</b>	<b>PENGATURAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH .....</b>	<b>76</b>
<b>B.</b>	<b>PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH .....</b>	<b>82</b>
a.	Konse <i>Aan Maning</i> Dalam Hukum Islam.....	82
b.	Prosedur <i>Aanmaning</i> .....	85
c.	Tata Cara Eksekusi Riil .....	86
d.	Tata cara eksekusi pembayaran sejumlah uang .....	86
e.	Permintaan Lelang oleh Ketua Pengadilan Agama .....	87
f.	Contoh Eksekusi Hak Tanggungan di Bank Syariah.....	92
<b>C.</b>	<b>ANALISIS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH PASCA UNDNAG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2006.....</b>	<b>95</b>
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
A.	Kesimpulan .....	100
B.	Saran-Saran .....	103
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	<b>xv</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		
1.	Putusan Ketua Pengadilan Agama Curup Kelas IB Kabupaten Rejang Lebong Nomor: 04/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp.	
2.	Putusan Ketua Pengadilan Agama Curup Kelas IB Kabupaten Rejang Lebong Nomor: 05/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp.	
3.	Fatwa DSN-MUI Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014	

# **BAB I**

## **PRNDAHULUAN**

### **H. Latar Belakang Masalah**

Lembaga perbankan merupakan salah satu instrumen keuangan modern yang mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu negara. Lembaga tersebut dimaksudkan sebagai intermediasi antara pihak-pihak yang mengalami kelebihan dana (*surplus of fund*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan membutuhkan dana (*lack of fund*). Agar Fungsi kelembagaan bisa berjalan, perbankan akan bergerak melalui kegiatan penghimpunan dana sebelum menyalurkan kembali dana tersebut kepada pihak-pihak yang membutuhkan, baik untuk pembiayaan usaha maupun dalam rangka menjalankan fungsi sosial dan untuk mendukung kelancaran transaksi keuangan, perbankan syariah juga menyediakan berbagai jasa pelayanan yang beroperasi secara profesional.

Beberapa macam usaha perbankan yang ditawarkan, usaha perbankan yang paling banyak diminati oleh masyarakat baik perseorangan maupun badan usaha adalah jasa dibidang perkreditan. Kredit yang dicairkan oleh Bank adalah dalam bentuk uang kontan (*Fresh money*), kemudian kredit tersebut dimanfaatkan oleh penerima kredit (*debitur*) untuk kepentingan pribadi, misalnya tambahan modal usaha, konsumsi barang kebutuhan, dan lain sebagainya. Di sisi yang lain, yaitu bagi pihak Bank, pencairan kredit dapat dikatakan sebagai salah satu penghasilan yang menguntungkan, perputaran uang yang lancar dan mengindikasikan tingkat kesehatan Bank tersebut.

Kondisi krisis ekonomi dan moneter yang masih melanda dunia, serta terjadinya kenaikan komoditi kebutuhan masyarakat. Kondisi ini akan berimbas pada menurunnya kemampuan membayar para debitur dari suatu Bank. Ketidak mampuan atau menurunnya kemampuan dari debitur untuk membayar angsuran kreditnya akan membawa dampak pada kredit perbankan, seperti terjadi kredit macet. Sebab makin buruk perekonomian suatu bangsa,

maka semakin besar terjadinya kredit macet. Bahkan dampaknya bisa lebih luas, seperti terjadi penurunan nilai aset yang dijaminan oleh debitor di Bank, sehingga proses penyitaan terhadap aset seperti itu tentu tidak semudah yang dibayangkan.

Dalam Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang UUHT (Undang-Undang Hak Tanggungan) pada Pasal 6 menyatakan: “Apabila debitor cidra janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut”.<sup>1</sup>

Namun setelah di keluarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa kewenangan pengadilan dalam lingkup Pengadilan Agama diperluas yaitu meliputi Ekonomi Syariah yang di tuangkan dalam Pasal 49. Di dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 55 ayat (1) menegaskan bahwa, “Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah dilakukan di Pengadilan dalam Lingkungan pengadilan Agama.” Tetapi pada ayat (2) dan (3) membebaskan untuk memilih sesuai dengan isi akad. Disini terlihat tidak ada kepastian hukumnya, persoalan ini terselesaikan oleh Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 dalam perkara Pengujian Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hasil putusan tersebut bahwa Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan ayat (3) Tidak mempunyai kekuatan Hukum Mengikat.

Implikasi Putusan Mahkamah Konstitusi ini bahwa dalam klausul akad-akad pembiayaan Bank Syari’ah harus dilakukan ratifikasi. Sehingga Bank syari’ah tidak lagi menyebutkan pengadilan negeri sebagai tempat penyelesaian perkara sengketa dalam bisnis Syari’ah. Dalam hal ini Bank Syariah agar mengubah klausul akad-akad pembiayaan yang dilakukan oleh

---

<sup>1</sup> Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah

Bank Syariah selama ini. Sehingga mengenai ketentuan perkara dalam ekonomi syariah bisa diselesaikan melalui Pengadilan Agama bukan lagi kepengadilan Negeri untuk permohonan Eksekusinya.

Konsekuensi dari ketentuan Pasal 54 UU No. 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan UU No.3 Tahun 2006. Secara substansial arah dan tujuan penyelesaian sengketa perbankan syariah di peradilan agama jelas tidak sama persis dengan penyelesaian sengketa perbankan konvensional di peradilan umum. Di antara perbedaan prinsip yang perlu dipahami dan diperhatikan dalam hal ini bahwa penyelesaian perkara perbankan syariah di lingkungan peradilan agama tidak lain dalam rangka menegakkan hukum perdata materiil Islam.<sup>2</sup>

Mengingat perekonomian tidak selalu dalam keadaan bagus, maka dalam akad perbankan dalam hal kerjasama perlu diletakkan Jaminan atau Hak Tanggungan bagi nasabah yang melakukan perseroan tersebut. Kedudukan jaminan sangat penting bagi kreditor. Sebab jaminan dalam pemberian kredit Bank merupakan *source of the last resort* bagi pelunasan kredit yang diberikan oleh Bank kepada nasabah/ debitor artinya, bila ternyata sumber utama pelunasan nasabah debitor yang berupa hasil keuangan yang diperoleh dari usaha debitor (*First way out*) tidak memadai, sebagaimana yang diharapkan, maka hasil eksekusi jaminan itu (*Second way out*) dijadikan sebagai sumber pelunasan alternatif terakhir yang dapat diharapkan oleh Bank dari debitor tersebut<sup>3</sup>

Jika terjadinya kredit macet di Bank Syariah, atau nasabah wanprestasi. Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Pihak Bank Syariah melakukan penjadwal kembali (*Rescheduling*). Dan Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi* pembiayaan bagi Bank Syariah dan unit Usaha Syariah, restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu Nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: Penjadwalan Kembali (*rescheduling*),

---

<sup>2</sup> Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*, (Jakarta: Kencana), 2009, h. 160 - 161

<sup>3</sup> Neni Sri Imaniyati, *Pebankkan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, (Bandung: Mandar Maju, 2013), h. 108,109

Persyaratan kembali (*reconditioning*) dan Penataan kembali (*restrukturing*).<sup>4</sup> Misalnya pada awalnya lama pembiayaan 36 dengan angsuran Rp. 1.212.700 menjadi 48 bulan dengan angsuran Rp. 909.600.

Artinya jika nasabah dalam keadaan wanprestasi permasalahan tersebut diselesaikan dengan cara kekeluargaan, Bank akan terus *men-support* nasabahnya tersebut agar bisa bangkit lagi dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan cara rescheduling. Jika dengan cara ini tidak berhasil, tunggakan nasabah semakin besar atau kewajibannya tidak dilaksanakan. Pihak Bank Syariah membawa perkara ini ke Pengadilan dalam lingkungan Pengadilan Agama.

Ada beberapa prosedur dalam menyelesaikan sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama yaitu: Pertama sidang *aan maning*. *Aanmaning* adalah teguran yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan kepada termohon eksekusi, agar termohon eksekusi melaksanakan pemenuhan hak tanggungan secara sukarela dalam waktu maksimum delapan hari. *Aanmaning* merupakan syarat pokok eksekusi, tanpa *aan maning* (teguran) terlebih dahulu, eksekusi tidak boleh dijalankan.<sup>5</sup>

Meskipun yang ditegur hanya termohon eksekusi, dan dari beberapa literatur tidak dijelaskan apakah pemohon eksekusi dipanggil untuk hadir dalam sidang *aan maning* atau tidak, tetapi pemohon eksekusi perlu dipanggil untuk hadir pada sidang *aan maning* tersebut. Paling tidak ada dua manfaat kehadiran pemohon eksekusi pada saat *aan maning*. Pertama pada saat *aanmaning* tersebut masih terbuka kemungkinan perdamaian antara pemohon eksekusi dengan termohon eksekusi sampai eksekusi dilaksanakan. Kedua, agar pemohon eksekusi tahu kapan *aan maning* dilaksanakan dan kapan masa *aanmaning* berakhir, pemohon eksekusi melaporkan atau kembali mengajukan permohonan agar eksekusi dilaksanakan apabila termohon

---

<sup>4</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 83

<sup>5</sup> M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: PT. Gramedia, 1989), h. 26

eksekusi tidak melaksanakan *aanmaning*. Proses yang ini dikenal dengan sidang sita eksekusi.

Apabila termohon eksekusi tidak melaksanakan teguran dalam batas waktu yang ditentukan, ketua pengadilan mengeluarkan penetapan yang isinya perintah kepada Panitera atau Jurusita agar dengan perantara Kantor Lelang Negara melaksanakan penjualan umum (Lelang Eksekusi) atas objek hak tanggungan, perintah eksekusi harus dalam bentuk Penetapan tertulis dan tidak boleh dalam bentuk lisan.

Dalam Islam penyitaan dikenal dengan istilah *Hajar*. Hajar ini dilakukan untuk:<sup>6</sup>

1. Menolong atau menyelesaikan utang-piutang dari orang yang tidak mau membayarnya
2. Memelihara keutuhan barang itu karena tidak ada pemiliknya atau pemiliknya belum dewasa atau gila atau sakit keras

Dengan dikeluarkannya putusan Pengadilan Agama Curup Nomor 04/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp dan Nomor 05/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp. sebagai salah satu bukti bahwa penyelesaian perbankan syariah melalui eksekusi hak tanggungan terhadap nasabah yang *wanprestasi* pada Bank Safir Bengkulu cabang Curup. Didalam putusan tersebut nasabah Bank Safir dinyatakan *wanprestasi* dan memutuskan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan. Putusan ini membuktikan bahwa perkara ini sudah pernah terjadi.

Bertitik tolak dari Undang-Undang Hak Tanggungan telah memberi peluang bagi kreditor atau perbankan, untuk melakukan eksekusi terhadap barang anggunan bagi nasabah yang *wanprestasi*. Namun di Bank Syariah seharusnya tidak melakukan demikian, Bank Syariah lebih memilih untuk melakukan pembinaan terhadap nasabah yang *wanprestasi*. Jika eksekusi menjadi alasan yang tepat dalam menyelesaikan kredit macet pada Perbankan. maka pelaksanaan eksekusi di Bank Syariah harus sesuai dengan akad syariah.

---

<sup>6</sup> H. Moh. Anwar, *Fiqh Islam Mu'amalah, Munakahat, Faro'id dan Jinayah*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1980), h. 58

Sebelum dikeluarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa untuk perkara eksekusi hak tanggungan merupakan wewenang pengadilan negeri, atau melalui *parate eksekusi* dengan berpedoman pada Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Namun pasca dikeluarkannya undang-undang ini perkara ekonomi syariah menjadi wewenang pengadilan agama.

Pasca dikeluarkan undang-undang No. 3 tahun 2006 tentang wewenang pengadilan agama, bahwa pengadilan agama berwenang mengadili perkara ekonomi syariah, yang dituangkan dalam Pasal 49 pada Undang-undang ini. Ekonomi syariah yang dimaksud dalam Pasal 49 ini adalah semua akad-akad yang menggunakan sistem ekonomi syariah, termasuklah didalamnya Perbankan syariah. Dipertegas lagi berdasarkan keputusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 93/PUU/X/2012, pengujian Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Bahwa dalam klausul akad-akad pembiayaan bank syariah harus dilakukan ratifikasi. Sehingga bank syariah tidak lagi menyebutkan pengadilan negeri sebagai tempat penyelesaian perkara sengketa dalam bisnis syariah. Sehingga mengenai ketentuan perkara ekonomi syariah bisa diselesaikan melalui pengadilan agama bukan lagi kepengadilan negeri untuk eksekusinya. Sementara belum ada pedoman khusus mengenai penyelesaian perkara eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan agama.

Berdasarkan penjelasan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Eksekusi Hak Tanggungan di Bank Syariah Pasca Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006”**.

## **I. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, yang menjadi pokok permasalahan adalah :

1. Bagaimana pengaturan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah pasca Undang-undang No. 3 tahun 2006?
2. Bagaimana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah pasca Undang-undang No. 3 tahun 2006?

## **J. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

- 1) Untuk menganalisis pengaturan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah melalui pasca Undang-Undang No. 3 tahun 2006
- 2) Untuk menganalisis pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah melalui pasca Undang-Undang No. 3 tahun 2006

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara Teoritis.

Penelitian ini memberi gambaran tentang pengaturan dan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah pasca undang-undang nomor 3 tahun 2006

- b. Secara Praktis

- 1) Penelitian ini berguna untuk memberi kemudahan kepada kreditor dalam upaya mengatasi kredit macet.
- 2) Memberi informasi kepada masyarakat pada umumnya, khususnya para pelaku bisnis Syariah tentang pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah melalui pengadilan agama.

## **K. Kajian Pustaka**

Dari penelusuran referensi yang ada tidak banyak dijumpai karya-karya ilmiah yang membahas persoalan eksekusi hak tanggung di Bank Syariah melalui pengadilan agama. Hal ini bisa dimaklumi karena persoalan

ini relatif masih baru. Namun demikian hal-hal yang masih ada relevansinya dengan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah dapat dijumpai pada beberapa karya ilmiah mengenai Sengketa Ekonomi Syariah, di antaranya adalah tulisan Zuhri Imansyah didalam Tesisnya tentang “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Lingkungan Pengadilan Agama”. Dalam tulisan ini dijelaskan bahwa dalam penyelesaian ekonomi syariah di Pengadilan Agama merupakan suatu hal yang sangat tepat. Dan sangatlah tidak tepat bila ekonomi syariah menjadi kewenangan peradilan umum. Hal ini karena bagaimana pun juga lembaga peradilan agama ini memiliki dasar-dasar hukum penyelesaian perkara yang berbeda dengan yang berlaku di peradilan umum. Di sisi lain, apabila sengketa ekonomi syariah dijadikan kewenangan peradilan umum hal ini jelas tidak sesuai dengan syariah, karena masalah hukum syariah harus diselesaikan secara syariah, bukan dengan hukum perdata yang berasal dari BW.

Dengan demikian lahirnya UU No. 3 tahun 2006 tidak hanya membuat ruang lingkup kewenangan lingkungan peradilan agama menjadi semakin luas dengan bertambahnya bidang kewenangan yang diadili, akan tetapi juga membuat kewenangan lingkungan peradilan agama dalam bidang-bidang tersebut menjadi semakin utuh dan *kaffah* (komprehensive).

Kompetensi peradilan agama dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah tersebut adalah kompetensi absolut bagi para pencari keadilan yang melakukan transaksi (*aqad*) berdasarkan prinsip syariah. Persinggungan kompetensi dalam hal ini dapat dilihat dari berbagai segi, diantaranya asas penegakkan hukum *equality before the law*, kemudian asas *lex specialis derogat lex generalis* dan prinsip *nebis in idem*, yang semuanya menguatkan kompetensi absolut peradilan agama dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.

Secara teknis penyelesaian sengketa ekonomi syariah di peradilan agama tidak lain dalam rangka untuk menegakkan hukum perdata materiil Islam. Pada umumnya peradilan agama membawa misi menegakkan syariat Islam, hal ini mengandung pengertian: Pertama, ajaran Islam meliputi seluruh

aspek kehidupan. Kedua, ajaran Islam dilaksanakan secara keseluruhan, tidak diambil beberapa bagian saja secara parsial. Oleh sebab itu, masuknya ekonomi syariah ke dalam kewenangan peradilan agama merupakan suatu hal yang sangat tepat.<sup>7</sup>

Penelitian yang dilakukan tersebut terfokus pada kompetensi kewenangan pengadilan agama dan prosedur penyelesaian sengketa Ekonomi Syariah menurut Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006, penelitian ini belum menyinggung tentang eksekusi hak tanggungan. Karena sertifikat hak tanggungan sebagai jaminan hutang terhadap nasabah Bank Syariah memiliki kekuatan eksekutorial, maka perlu pengkajian tentang pengaturan dan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah melalui pengadilan agama.

Selanjutnya karya ilmiah dalam bentuk Tesis yang ditulis oleh Yordan Demesky tentang “Pelaksanaan *Parate* Ekekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT. Bank Permata TBK”. Penelitian yang dilakukan Demesky meneliti peranan *parate* eksekusi hak tanggungan dan kendala-kendala yang di alami dalam melakukannya, dan juga konsistensi undang-undang hak tanggungan dalam mengatur eksekusi hak tanggungan. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Demaesky adalah:

1. *Parate* eksekusi hak tanggungan yang di lakukan oleh PT. Permata Bank memiliki peranan penting dalam menyelesaikan kredit bermasalah Bank. *Parate* eksekusi hak tanggungan berperan sebagai alternatif penyelesaian kredit bermasalah yang efektif dan efisien.
2. Kendala yang dihadapi PT. Permata Bank dalam pelaksanaan *parate* eksekusi hak tanggungan adalah awal proses eksekusi yaitu adanya keberatan atau gugatan yang dilakukan debitur untuk menghambat proses *parate* eksekusi.
3. Undang-Undang Hak Tanggungan tidak konsisten mengatur tentang *Parate* Eksekusi Hak Tanggungan

---

<sup>7</sup> Zuhri Imansyah, “*Kompetensi Pengadilan Agama Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*”, (Tesis S2 Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Bengkulu, 2011), h. 97

Dalam buku yang di tulis Oleh Cik Basir yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah”, Cik Basir menyatakan bahwa penyelesaian perkara perbankan syariah di lingkungan peradilan agama secara prosedural akan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata sebagaimana yang berlaku di lingkungan peradilan umum. Namun menurut hemat penulis, kajian yang dilakukan oleh Zuhri Imansyah terkhusus pada kewenangan pengadilan agama dalam menyelesaikan sengketa Ekonomi Syariah, belum menyinggung pelaksanaan eksekusinya. Penelitian yang dilakukan Yordan Demesky terbatas pada Parate Eksekusi pada PT Bank Permata TBK terfokus pada Parate Eksekui pada Bank Konvensioal. Cik Basir baru semata-mata didasarkan pada data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku belum menyetuh pada Pengaturan dan Pelaksanaan Eksekusinya. Oleh karena itu maka penulis memandang perlu untuk diadakan kajian dan pembahasan mengenai Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Bank Syariah

## **L. Kerangka Teoritik**

### **a. Teori Eksekusi**

Mayoritas orang mengartikan eksekusi merupakan pelaksanaan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap rumusan semacam ini tidak salah namun kurang lengkap karena jika dipandang dari segi obyek dan dinamisasi perkembangan eksekusi dengan perkembangan hukum, ekonomi dan bisnis yang begitu serba cepat, ternyata eksekusi tidak hanya terbatas berobyekkan putusan pengadilan, tetapi bisa juga putusan badan arbitrase. Dengan demikian perlu perluasan definisi baru eksekusi itu sendiri.

Secara terminologi eksekusi adalah menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, atau melaksanakannya secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak menjaankannya secara sukarela, atau realisasi dari pada kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam perjanjian. Menurut hukum eksekusi dalam ilmu perdata,

eksekusi dapat diartikan sebagai upaya paksa untuk merealisasikan hak kreditor karena pihak debitor tidak mau sukarela memenuhi kewajibannya atau upaya paksa untuk merealisasi sangsi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Menurut M. Yahya Harahap, Eksekusi adalah Pelaksanaan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah (tereksekusi) atau Pihak tergugat tidak mau menjalankan sukarela.<sup>8</sup> Menurut R. Subekti Eksekusi adalah pelaksanaan suatu putusan yang sudah tidak dapat diubah lagi, ditaati secara sukarela oleh pihak yang bersengketa. Pihak yang kalah harus mentaati putusan itu dengan sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan padanya dengan bantuan kekuatan umum.<sup>9</sup>

Jadi eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaan perjanjian yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang disamakan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

#### b. Teori Hak Tanggungan

Sementara Hak tanggungan dalam Pasal 1 angka 1 adalah Hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya.<sup>10</sup> Pemegangn Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

---

<sup>8</sup> M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: PT. Gramedia), 1989, h.20

<sup>9</sup> Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Jakarta, Penadamedia Group), 2015, h. 145

<sup>10</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah....*, h. 50,51

c. Teori Sistem dan Mekanisme Perbankan Syariah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>11</sup> Menurut Kuncoro dalam bukunya Manajemen Perbankan, Teori dan Aplikasi, definisi dari Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah menghimpun dana dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat dalam bentuk kredit serta memberikan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.<sup>12</sup>

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang menggunakan sistem keuangan yang telah di atur sesuai dengan Syariat Islam. Eksistensi Perbankan syariah adalah mempraktekkan perekonomian dengan menanamkan nilai-nilai Islam, sebab sistem yang digunakan adalah sistem Ekonomi Islam. Dalam literatur Arab, ekonomi disebut dengan *al-iqtishad*.

Kata *al-iqtishad* diambil, artinya ialah lurus dan tegak. Selain berarti lurus, kata-kata *al-qashdu* dan *al-iqtishad*, juga digunakan untuk pengertian penghematan (*economize*), dan kesederhanaan (*simplicity*).<sup>13</sup> Sedangkan secara terminologi, ekonomi Islam (*al-iqtishadu*) adalah sistem ekonomi yang berdasarkan berbagai sudut pandang keislaman (filsafat, etika dan lain-lain) terutama dari aspek hukum atau syariahnya. Itulah sebabnya mengapa ekonomi Islam sering pula disebut dengan Ekonomi Syariah.<sup>14</sup>

Menurut Muhammad Abdul Mannan, bahwa yang dimaksud dengan Ekonomi Syariah adalah “*Islamic economics is social science which studies the economics problems of people imbued with the values*

---

<sup>11</sup> Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 2 Tentang Perbankan Syariah

<sup>12</sup> Mudrajad Kuncoro, *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE, 2002), h. 68

<sup>13</sup> Suherman Rosyidi, *Pengantar Teori Ekonomi Pendekatan Kepada Teori Ekonomi Mikro & Makro*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), h. 209

<sup>14</sup> Muhammad Amin Suma, *Menggali Akar Mengurai Serat Ekonomi & Keuangan Islam*, (Tangerang: Kolam Publishing, 2008), h. 49

*of islam*” (Ilmu Ekonomi Islam adalah ilmu sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam).<sup>15</sup>

Setelah mengetahui definisi tentang ekonomi syariah, dapat disimpulkan bahwa ekonomi syariah adalah ekonomi yang didirikan di atas landasan al-Quran dan al-hadis. Sangatlah logis apabila terjadi persengketaan dalam ekonomi syariah diselesaikan dengan hukum yang berlandaskan Al- Quran dan Al-Hadis pula.

#### d. Teori Kepastian Hukum

Tujuan Hukum adalah untuk menciptakan keadilan dan kepastian hukum. Kepastian hukum adalah hal yang penting untuk tercapainya ketertiban masyarakat. Sama halnya dengan pendapat yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto bahwa wujud kepastian hukum adalah peraturan-peraturan dari pemerintah pusat yang berlaku umum diseluruh wilayah negara. Kemungkinan lain adalah peraturan tersebut berlaku umum, tetapi bagi golongan tertentu, selain itu dapat pula peraturan setempat, yaitu peraturan yang dibuat oleh penguasa setempat yang hanya berlaku di daerahnya saja, misalnya peraturan kotapraja.<sup>16</sup>

Arti penting kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo bahwa masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk ketertiban masyarakat. tanpa kepastian hukum, orang tidak tau apa yang harus diperbuatnya sehingga akhirnya timbul keresahan. Tetapi jika terlalu menitik beratkan pada kepastian hukum dan ketat menaati peraturan hukum, maka akibatnya akan kaku serta menimbulkan rasa tidak adil. Adapun yang terjadi peraturannya tetap demikian, sehingga harus ditaati

---

<sup>15</sup> Abdul Mannan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Pengadilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 29

<sup>16</sup> Majid Khadduri, alih bahasa H. Mochtar Zoeni dan Joko. S Khahar 1999, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti), h. 1

atau dilaksanakan. Undang-undang itu sering terasa kejam apabila dilaksanakan secara ketat, *lex dure, sed tamen scripta* (Undang-undang itu kejam, tapi memang demikianlah bunyinya).<sup>17</sup>

e. Teori Penemuan Hukum

Penemuan hukum, pada hakekatnya mewujudkan pengembangan hukum secara ilmiah dan secara praktikal. Penemuan hukum sebagai sebuah reaksi terhadap situasi-situasi problematikal yang dipaparkan orang dalam peristilahan hukum berkenaan dengan dengan pertanyaan-pertanyaan hukum (*rechtsvragen*), konflik-konflik hukum atau sengketa-sengketa hukum. Penemuan hukum diarahkan pada pemberian jawaban terhadap pertanyaan-pertanyaan tentang hukum dan hal pencarian penyelesaian-penyelesaian terhadap sengketa-sengketa konkret. Terkait padanya antara lain diajukan pertanyaan-pertanyaan tentang penjelasan (tafsiran) dan penerapan aturan-aturan hukum, dan pertanyaan-pertanyaan tentang makna dari fakta-fakta yang terhadapnya hukum harus diterapkan. Penemuan hukum berkenaan dengan hal menemukan penyelesaian-penyelesaian dan jawaban-jawaban berdasarkan kaidah-kaidah hukum. Penemuan hukum merupakan pembentukan hukum oleh hakim atau aparat hukum lainnya yang ditugaskan untuk penerapan peraturan hukum umum pada peristiwa hukum konkret, juga merupakan proses konkretisasi atau individualis peraturan hukum (*das sollen*) yang bersifat umum dengan mengingat akan peristiwa konkret (*das sein*) tertentu, jadi dalam penemuan hukum yang penting adalah bagaimana mencari atau menemukan hukumnya untuk peristiwa konkret.<sup>18</sup>

Secara umum, undang-undang dibuat oleh pembentuk undang-undang untuk melindungi kepentingan manusia, sehingga harus dilaksanakan dan ditegakkan. Akan tetapi, perlu diingat bahwa kegiatan

---

<sup>17</sup> Soerjono Soekanto, 1974, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka pembangunan Indonesia*, (Jakarta: UI Pres), h. 56

<sup>18</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty 2001), h.37

dalam kehidupan manusia itu sangat luas, tidak terhitung jumlah dan jenisnya, sehingga tidak mungkin tercakup dalam satu peraturan perundang-undangan dengan tuntas dan jelas. Oleh karena itu tidak ada peraturan perundang-undangan yang dapat mencakup keseluruhan kehidupan manusia, sehingga tidak ada peraturan perundang-undangan yang lengkap selengkap-lengkapinya dan jelas sejelas-jelasnya. Karena hukumnya tidak lengkap dan tidak jelas, maka harus dicari dan diketemukan.<sup>19</sup>

Penemuan hukum, menurut Sudikno Mertokusumo, lazimnya diartikan sebagai proses pembentukan hukum oleh hakim atau petugas-petugas hukum lainnya yang diberi tugas melaksanakan hukum terhadap peristiwa-peristiwa hukum konkret atau merupakan konkretisasi dan individualisasi peraturan hukum (*das sollen*) yang bersifat umum dengan mengingat peristiwa konkret (*das sein*) tertentu. Pada pokoknya, penemuan hukum yang dilakukan oleh hakim berawal dari peristiwa hukum konkret yang dihadapkan kepada hakim untuk diputuskan, sehingga sudah seharusnya putusan hakim memenuhi dimensi keadilan, kepastian hukum dan juga kemanfaatan.<sup>20</sup>

## **M. Metode Penelitian**

### **a. Jenis Penelitian**

Dilihat dari segi jenis dan sifatnya, penelitian ini tergolong penelitian hukum normatif-deskriptif, karena penelitian ini dilakukan dari sudut pandang yuridis yang kemudian akan memberikan penjelasan tentang eksekusi hak tanggungan pasca undang-undang No. 3 tahun 2006. Namun demikian, untuk mendapatkan pembahasan yang komprehensif, maka penelitian ini juga dilakukan dari sudut pandang empiris dan teoritis

---

<sup>19</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum...* h. 37

<sup>20</sup> Iis Mardeli, *Penemuan Hukum Perspektif Hukum Progresif*, diakses dari situs: <https://iismardeli30aia.wordpress.com/2013/12/10/penemuan-hukum-dalam-perspektif-hukum-progresif/>, pada tanggal 26 Mei 2015

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *descriptive analysis*, pendekatan yang dilakukan dengan mendeskripsikan semua data yang ada.

#### b. Sumber Data

Penelitian hukum normatif menitikberatkan studi kepustakaan, maka bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>21</sup> Ekonomi Syariah, dan Peradilan Agama. Diantaranya adalah:

##### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif artinya mempunyai otoritas,<sup>22</sup> bahan-bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri:

- 1) Al Qur'an dan Hadits
- 2) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan atas Tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.
- 3) UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diamandemen oleh UU No. 3 tahun 2006 jo UU No.50 tahun 2009.
- 4) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- 5) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- 6) Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor: 93/PUU/X/2012 Tanggal 29 Agustus 2013
- 7) Literatur tentang Peradilan Agama
- 8) Literatur tentang Ekonomi Syariah

##### 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer antara lain:

- 1) Buku-buku yang berkaitan dengan judul penelitian.
- 2) Putusan pengadilan agama Curup No. 05/Pdt.Ekt.HT/2014/PA.Crp

---

<sup>21</sup> Nico Ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, Cet. 1, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), h. 78.

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*,... h.141.

3) Hasil penelitian yang berkaitan dengan penelitian penulis.

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang dikenal dengan bahan hukum rujukan bidang hukum dan di luar bahan hukum.<sup>23</sup> Bahan-bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini meliputi Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan bahan-bahan hukum lain yang relevan dan mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### c. Teknik Pengumpulan Data

Sehubungan dengan jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka teknik pengumpulan data dalam hal ini adalah dengan melakukan studi dokumentasi dan observasi.<sup>24</sup> Langkah awal yang dilakukan adalah mengumpulkan seluruh dokumen yang disebutkan diatas. Lalu mengklasifikasikan data-data tersebut untuk kemudian di observasi/ditelaah dan dihubungkan dengan permasalahan penelitian.

#### d. Teknik Analisis Data

Penelitian ini dilakukan dengan metode analisis data secara kualitatif dimana data yang disajikan dalam bentuk uraian naratif (tidak dalam bentuk angka-angka).

Apabila keseluruhan data yang diperlukan dalam penelitian ini telah terkumpul dan diolah sedemikian rupa, lalu akan dianalisis sebagaimana mestinya dengan metode *content analysis*.

Metode *content analysis* ini merupakan salah satu teknik analisis data yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif. Menurut Weber, metode *content analysis* merupakan metodologi penelitian yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik kesimpulan yang

---

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Pamudji, *Penelitian Hukum Normatif*,... h. 13.

<sup>24</sup> Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: PT.RIneka Cipta, 1998), h. 236-237

sahih dari sebuah buku atau dokumen.<sup>25</sup> Atas dasar itu, metode analisis ini lebih banyak dipakai untuk meneliti dokumen dalam bentuk teks untuk memahami makna, signifikansi dan relevansinya.

## **N. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Untuk memberikan gambaran secara garis besar masalah-masalah dalam penelitian, memudahkan pembahasan dan supaya dapat dipahami permasalahannya secara jelas, maka laporan penelitian ini disusun secara sistematis dalam bab dan sub bab sebagai berikut:

### **BAGIAN AWAL**

Pada bagian awal ini bukan merupakan isi dari tesis tetapi penting untuk persyaratan formal bagi keabsahan tesis. Adapaun pada bagian awal ini, meliputi: lembar sampul, lembar judul, lembar pernyataan keaslian karya, lembar persetujuan pembimbing, lembar pengesahan, abstrak, kata pengantar, daftar isi, dan daftar istilah.

### **BAGIAN TENGAH**

Pada bagian tengah merupakan prinsip dasar dalam menyusun karya tulis ilmiah, adapun penjelasan atas beberapa prinsip dasar yang harus ada dalam bagian tengah ini adalah:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan gambaran tentang mengapa, bagaimana, apa, dan untuk apa penelitian ini disusun. Oleh karena itu, dalam bab ini dipaparkan tentang, Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Tinjauan Pustaka, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

#### **BAB II: EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SECARA UMUM**

Didalam Bab ini akan di jelaskan mengenai, Ruang lingkup eksekusi: Definisi eksekusi, Dasar hukum eksekusi, Asas-asas

---

<sup>25</sup> Weber dalam Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, (Jakarta: Renika Cipta, 2005), h. 13.

eksekusi. Hak Tanggungan: Definisi hak tanggungan, Asas-asas hak tanggungan, Objek hak tanggungan, Subjek hak tanggungan. Eksekusi hak tanggungan

### **BAB III: GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH DAN PENGADILAN AGAMA**

Di dalam bab ini akan di jelaskan mengenai Perbankan Syariah terdiri dari, Gambaran Umum Bank Syariah : Definisi Bank Syariah, Dasar Hukum Formal Perbankan Syariah, Akad-akad Perbankan Syariah. Gambaran Umum Pengadilan Agama: Keberadaan Peradilan Agama di Indonesia. Mulai dari pengertiannya, sejarah berdirinya, juga bagaimana kedudukan, fungsi dan kewenangannya dalam menyelesaikan persengketaan/"kasus menurut perundang-undangan yang berlaku di negara kita.

### **BAB IV: PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH**

Bab ini merupakan bagian analisis yang berisikan pemaparan tentang Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Bank Syariah (Studi kasus di Pengadilan Agama Kelas IB Rejang Lebong)

### **BAB V: PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian terakhir dari penulisan tesis ini berisikan tentang kesimpulan yang merupakan hasil analisis dari pembahasan bab-bab sebelumnya untuk menjawab permasalahan yang telah penulis ketengahkan pada bab pertama. Bab ini juga akan memuat saran-saran yang penulis harapkan dapat menjadi solusi terhadap permasalahan tersebut

### **BAGIAN AKHIR**

Komponen-komponen yang umum terdapat dalam bagian akhir adalah daftar pustaka dan lampiran-lampiran

## BAB II

### EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SECARA UMUM

#### E. RUANG LINGKUP EKSEKUSI

##### d. Pengertian Eksekusi

Eksekusi dalam bahasa belanda disebut *Executie* atau *Uitvoering*, dalam kamus hukum diartikan sebagai putusan pengadilan.

Menurut Subekti Eksekusi adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum, memaksa pihak yang kalah untuk melaksanakan bunyi putusan.<sup>26</sup> Lebih lanjut dikemukakan bahwa pengertian eksekusi atau pelaksanaan putusan, mengandung arti bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan tersebut dengan sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan padanya dengan bantuan kekuatan Hukum. Dengan kekuatan hukum yang dimaksudkan adalah Polisi, kalau perlu Polisi Militer (Angkatan Bersenjata).<sup>27</sup>

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata yang menyatakan bahwa eksekusi adalah tindakan paksaan oleh pengadilan terhadap pihak yang kalah dan tidak mau melaksanakan putusan dengan sukarela.<sup>28</sup>

Sejalan dengan pendapat di atas, dapat dilihat dari pendapat Sudikno Mertokusumo yang menyatakan pelaksanaan putusan/ eksekusi adalah realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.<sup>29</sup>

Masih sejalan dengan pendapat tersebut adalah pendapat M. Yahya Harap yang menyatakan bahwa:

---

<sup>26</sup> Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Bina Cipta, 1989), h. 128

<sup>27</sup> Subekti, *Hukum Acara Perdata...*, h. 130

<sup>28</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 1997), h.10

<sup>29</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, ( Yogyakarta: Liberty, 1998), h. 206

“Eksekusi adalah sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tiada lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari seluruh proses hukum acara perdata. Eksekusi adalah merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR/Rbg”.<sup>30</sup>

Pada bab kesepuluh bagian V HIR dan titel ke empat Rbg, pengertian eksekusi sama dengan pengertian menjalankan putusan. Menjalankan putusan pengadilan tidak lain melaksanakan isi putusan pengadilan yakni melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum bila pihak yang kalah (Pihak tereksekusi/ tergugat) tidak mau menjalankan sukarela.<sup>31</sup>

Hukum eksekusi menurut Soepomo adalah hukum yang mengatur cara dan syarat yang dipakai oleh negara guna membantu pihak-pihak yang berkepentingan untuk menjalankan keputusan hakim apabila pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyi putusan dalam waktu yang telah ditentukan.<sup>32</sup>

Sedangkan hukum eksekusi menurut Soedewi Masjchoen Sofyan adalah hukum yang mengatur tentang hak-hak kreditur dalam perutangan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitur, manakala perutangan itu tidak dipenuhi secara sukarela oleh debitur.<sup>33</sup>

Lebih lanjut menurut pendapat Bachtiar Sibarani Eksekusi adalah pelaksanaan paksa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum

---

<sup>30</sup> M. Yahya Harahab, “*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata....*”, h. 1

<sup>31</sup> M. Yahya Harahab,... h. 5

<sup>32</sup> R. Soepomo, “*Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*”, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1989), h. 119

<sup>33</sup> Soedewi Masjchoen Sofyan, “*Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*”, (Yogyakarta: Liberty, 1980), h. 31

tetap/ pelaksanaan secara paksa dokumen perjanjian yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.<sup>34</sup>

Dalam bukunya Abdul Manan yang berjudul penerapan hukum acara perdata di lingkungan peradilan agama 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 putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Setiap putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap tidak dapat di ganggu gugat.<sup>35</sup>

Adapun putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut berupa:<sup>36</sup>

1. Putusan pengadilan tingkat pertama yang tak dimintakan banding atau kasasi karena telah diterima oleh kedua belah pihak
2. Putusan pengadilan tingkat banding yang tidak dimintakan kasasi ke mahkamah agung
3. Putusan pengadilan tingkat kasasi dari mahkamah agung atau putusan peninjauan kembali dari mahkamah agung
4. Putusan *Verstek* dari pengadilan tingkat pertama yang tidak *diverzet*.
5. Putusan dari hasil perdamaian dari semua pihak yang berperkara

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa eksekusi dalam perkara perdata adalah upaya kreditur untuk merealisasi haknya secara paksa jika debitur tidak secara sukarela memenuhi kewajibannya yang tidak hanya pelaksanaan putusan hakim, tetapi juga pelaksanaan *Grosse Akta* serta pelaksanaan putusan dari institusi yang berwenang atau bahkan kreditur secara langsung.

---

<sup>34</sup> Bachtiar Sibarani, "Parate Eksekusi dan Paksa Badan", Jurnal Hukum Bisnin vol. 5 , September 2001, h.10

<sup>35</sup> Abdul Manan, "Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama", (Jakarta: Yayasan Al Hikmah, 2000), h. 187

<sup>36</sup> Wildan Sayuthi, "Sita dan Eksekusi Praktek Kepustakaan Pengadilan", (Jakarta: PT. Tatanusa, 2004), h. 61

**e. Dasar Hukum Eksekusi**

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan terhadap pihak yang kalah dalam suatu perkara, tatacaranya diatur dalam hukum acara perdata, yaitu Pasal 195 HIR-Pasal 20 8 HIR atau Pasal 206 Rbg- Pasal 240 Rbg dan Pasal 258 Rbg. Sedangkan Pasal 225 HIR/ Pasal 259 Rbg mengatur putusan yang menghukum pihak yang kalah untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Pasal 195 HIR disebutkan, bahwa dalam menjalankan putusan hakim oleh pengadilan dalam perkara yang mula-mula diperiksa oleh pengadilan negeri, dilakukan atas perintah dan dengan pimpinan ketua pengadilan negeri yang mula-mula memeriksa menurut cara yang diatur dalam Pasal 195 HIR ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6) dan ayat (7). Eksekusi juga diatur dalam Pasal 1033 RV dan Pasal 54 Ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa:

Pasal 54 ayat (2): “Pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh Panitera dan Jurusita dipimpin oleh ketua pengadilan”

Selain peraturan peraturan di atas masih ada peraturan lain yang dapat menjadi dasar penerapan eksekusi yaitu :

1. Undang-undang tentang pokok-pokok kekuasaan kehakiman, pasal 33 ayat (4) yaitu tentang kewajiban hukum yang bersendikan norma-norma moral, dimana dalam melaksanakan putusan pengadilan diusahakan supaya prikeadilan dan prikeadilan tetap terpelihara.
2. Pasal 33 ayat (3) UU No. 14 tahun 1970 junto pasal 60 UU No. 2 tahun 1985 tentang peradilan umum menyatakan bahwa yang melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara perdata adalah panitera dan jurusita dipimpin oleh ketua pengadilan.
3. Mengenai pelaksanaan putusan pengadilan agama diatur dalam Stb.1982 No. 152 pasal 2 ayat (5) menyatakan, sesudah itu keputusan dapat dijalankan menurut aturan-aturan biasa tentang menjalankan keputusan-keputusan pengadilan umum dalam perkara ini dan Stb.

1937 No. 63-639, pasal 3 ayat (5) alinea 3 berbunyi, sesudah itu keputusan dapat dijalankan menurut aturan-aturan menjalankan keputusan sipil pengadilan negeri (Peraturan Pemerintah No. 45/1957 pasal 4 ayat (5) dan pasal-pasal lain yang berhubungan).

4. Peraturan mahkamah agung No. 1 tahun 1980 yang disempurnakan pasal 5 dinyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menengguhkan atau menghentikan pelaksanaan eksekusi.
5. SEMA No. 4 Tahun 1975 menyatakan bahwa penyanderaan ditujukan pada orang yang sudah tidak mungkin lagi dapat melunasi hutang-hutangnya dan kalau disandera dan karena itu kehilangan kebebasan bergerak, ia tidak lagi ada kesempatan untuk berusaha mendapatkan uang atau barang-barang untuk melunasi hutangnya<sup>37</sup>

**f. Asas-Asas Eksekusi**

1. Putusan hakim yang akan dieksekusi harulah putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Tidak semua putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum eksekutorial, sehingga tidak semua putusan pengadilan dapat dilaksanakan eksekusi.

Pada dasarnya putusan yang dapat dieksekusi adalah putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, karena dalam putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap telah terkandung wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara. Hal ini disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti yaitu, hubungan hukum itu mesti ditaati dan mesti dipenuhi oleh pihak yang dihukum (Pihak tergugat) baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan kekuatan umum.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Djazuli Bachar, *“Eksekusi Peraturan Perkara Perdata, Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, h. 6

<sup>38</sup> M. Yahya Harahap,..., h. 12

2. Putusan hakim yang akan dieksekusi harus bersifat menghukum (*Condemnatoir*)

Eksekusi dapat dijalankan hanya untuk putusan yang bersifat *Condemnatoir*, yakni putusan yang amar atau diktumnya mengandung penghukuman. Adapun ciri yang menjadi indikator menentukan suatu putusan bersifat *condemtoir*, dalam amar atau diktum putusan terdapat perintah yang menghukum pihak yang kalah, yang dirumuskan dalam kalimat sebagai berikut:<sup>39</sup>

- 1) Menghukum atau memrintahkan “menyerahkan” suatu barang.
  - 2) Menghukum atau memerintahkan “pengosongan” sebidanh tanah atau rumah.
  - 3) Menghhukum atau memerintahkan “melakukan” suatu perbuatan tertentu.
  - 4) Menghukum atau memerintahkan “penghentian” suatu perbuatan atau keadaan.
  - 5) Menghukum atau memerintahkan “pembayaran” sejumlah uang
3. Putusan tidak dijalankan dengan sukarela

Pelaksanaan isi putusan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu: Dengan cara sukarela dan eksekusi. Pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa pelaksanaan putusan pengadilan disebabkan pihak yang kalah tidak mau dengan sukarela menjalankan isi putusan.

Bentuk menjalankan putusan dengan sukarela, pihak yang kalah memenuhi sendiri dengan sempurna isi putusan pengadilan. Tergugat tanpa paksaan dari pihak manapun menjalankan pemenuhan hubungan hukum yang dijatuhkan padanya. Eksekusi dalam perkara baru tampil dan berfungsi apabila pihak tergugat tidak bersedia menaati dan menjalankan pemenuhan putusan dengan sukarela akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa tindakan paksa yang disebut “eksekusi”.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> M. Yahya Harahap,..., h. 16

<sup>40</sup> M. Yahya Harahab,..., h. 12

4. Eksekusi atas perintah dan dibawah pimpinan ketua pengadilan yang dilaksanakan oleh Panitera dan Jurusita pengadilan yang bersangkutan

Kewenangan menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan mutlak hanya diberikan paa instansi peradilan tingkat pertama. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 Ayat (1) Rbg. Menurut ketentuan Pasal 195 ayat (1) HIR disebutkan: “Hal menjalankan putusan hakim oleh pengadilan dalam perkara yang mula-mula diperiksa oleh pengadilan negeri, dilakukan atas perintah dan dengan pimpinan ketua pengadilan negeri yang mula-mula memeriksa perkara itu”.

Kewenangan ketua pengadilan negeri memerintahkan dan memimpin eksekusi merupakan kewenangan formal secara *ex officio*. Kewenangan *ex officio* dapat dibaca dalam Pasal 197 HIR atau Pasal 209 Rbg. Gambaran kontruksi hukum kewenangan menjalankan eksekusi dengan singkat adalah sebagai berikut:<sup>41</sup>

- 1) Ketua pengadilan negeri memerintahkan dan memimpin jalannya eksekusi
  - 2) Kewenangan memerintahkan dan memimpin eksekusi yang ada pada ketua pengadilan negeri adalah secara *ox officio*
  - 3) Perintah eksekusi dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri berbentuk surat penetapan
  - 4) Yang diperintahkan menjalankan eksekusi adalah panitera dan jurusita
5. Eksekusi harus sesuai dengan amar putusan

Eksekusi tidak boleh menyimpang dari amar putusan, karena jika terjadi penyimpangan dari amar putusan, maka ada hak tereksekusi menolak pelaksanaannya. Keberhasilan eksekusi antara lain salah satunya ditentukan oleh kesempurnaan dan kelengkapan amar putusan yang baik/sepurna dapat dilihat dari pertimbangan-pertimbangan hukum yang kuat dan hasil pemeriksaan yang lengkap

---

<sup>41</sup> M. Yahya Harahab,....., h. 21

dan teliti terhadap bukti-bukti, saksi-saksi serta pihak berdasarkan gugatan yang baik.

## F. KONSEP HAK TANGGUNGAN

### e. Definisi Hak Tanggungan

Hak Tanggungan merupakan jaminan atau anggunan yang diberikan oleh pihak yang berhutang kepada pihak yang memberi hutang, menurut pendapat Wahbah al-Zuhayli dalam fiqh mengenai masalah jaminan, bentuk akad yang bisa menjadi dasar landasan masalah jaminan yaitu *rahn* (gadai).

Jaminan (*rahn*) menurut istilah syara' adalah menjadikan benda yang memiliki nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan untuk utang, dengan ketentuan dimungkinkan untuk mengambil semua utang, atau mengambil sebagiannya dari benda (jaminan) tersebut.<sup>42</sup>

Di dalam Al Qur'an *Arrahn* diartikan sebagai barang jaminan/tanggungan atas hutang piutang yang dilakukan.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ  
وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka

<sup>42</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah Juz 3*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1981), h.187

Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ لَتَبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَ هُنَّه  
دِرْعَامُنْ حَدِيدٍ

Artinya:”Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi”.(HR.Bukhari no.1926, kitab albuyu’dan muslim)

Rahn bisa dipersamakan dengan jaminan kebendaan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata.

Pasal 1131 KUH Perdata

*“Segala kebendaan si berutang (debitur), baik yang bergerak ataupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi jaminan sesuatu segala perikatan pribadi debitur tersebut”.*

Pasal 1132 KUH Perdata

*“Kebendaan tersebut dalam Pasal 1131 menjadi jaminan bersamaan bagi para kreditur, dan hasil pelelangan kebendaan tersebut dibagi diantara para kreditur seimbang menurut besar kecilnya piutang mereka masing-masing, kecuali alasan-alasan yang sah untuk mendahulukan piutang yang satu daripada piutang yang lain”.*

Sebelum lahirnya UUPA, istilah hak tanggungan telah dikenal yaitu sebagaimana yang disebut dalam pasal 51 UUPA. Akan tetapi rumusan secara jelas mengenai hak tanggungan itu sendiri belum ada. Dalam penjelasan dalam UUPA sendiri tidak memuat dengan jelas mengenai definisi hak tanggungan.

Meskipun telah diatur dalam Pasal 51 UUPA pada tahun 1960 tersebut, undang-undang yang diisyaratkan akan dibentuk untuk mengatur hak tanggungan yang merupakan peleburan dari *Hipotik* dan *Credietverband* ini ternyata baru lahir pada tahun 1994. Hak tanggungan lahir untuk menggantikan jaminan *Hipotik* sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1162 KUHPerdata yang pada saatnya sebelum lahir UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinilai sebagai bentuk jaminan kredit,

dan memerlukan sangat banyak waktu serta memakan biaya yang tidak sedikit pula, sehingga hanya dianggap sebagai jaminan untuk kredit yang sangat besar jumlahnya, dan yang diberikan dalam jangka waktu panjang (long term loans).<sup>43</sup>

Penjelasan definisi hak tanggungan dapat dilihat dalam Pasal 1 UUHT menyatakan bahwa yang dimaksud hak tanggungan dalam undang-undang ini adalah hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 / 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur-kreditur lain.

Selanjutnya penjelasan Umum angka 4 UUHT menyatakan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului dari kreditur-kreditur yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Pengertian hak tanggungan sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1 ayat (1) sangat dipengaruhi oleh asas pemisahan horizontal dalam hukum tanah, berdasarkan UUPA. Asas pemisahan horizontal ini menyebabkan hak atas tanah dapat dipisahkan atas benda-benda di atas tanah tersebut. kenyataan menunjukkan bahwa banyak bangunan yang tidak dapat dipisahkan dengan tanahnya, sehingga dimungkinkan obyek hak

---

<sup>43</sup> Kartono, *Hak Jaminan Kredit*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1973), h. 25

tanggung adalah hak atas tanah berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah.<sup>44</sup>

Sudargo Gautama memberikan komentar mengenai Pasal 1 ayat (1) UUHT bahwa hak tanggungan ini adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah selama ini, sebagaimana yang diartikan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bukan saja atas tanah, tapi dapat berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.<sup>45</sup>

Dalam penjelasan umum, dikemukakan hak tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat harus mengandung ciri-ciri:<sup>46</sup>

1. Memberi kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*Droit de preferent*) hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1) UUHT.
2. Selalu mengikuti obyek hak tanggungan yang dijamin dalam tangan siapapun obyek itu berada (*Droit de Suite*) ditegaskan dalam Pasal 7 UU No. 4 Tahun 1996.
3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 ini telah mengintrodusir berbagai kepentingan jaminan hukum bagi pemegang dan pemberi hak tanggungan dalam kegiatan perkreditan khususnya mengenai hak jaminan atas tanah.

#### f. Ciri-ciri dan Sifat Hak tanggungan

---

<sup>44</sup> R. Subekti, dkk, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), h. 40

<sup>45</sup> Sudargo Gautama, *Komentar atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996 Nomor 4*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), h. 48-49

<sup>46</sup> Siti Nurfarhah Tane, “*Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 di Kota Semarang*”, (Tesis S2 Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang, 2003), h. 20-21

Berdasarkan angka 3 penjelasan umum dari Undang-Undang hak tanggungan disebutkan hak tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat harus mempunyai ciri sebagai berikut:

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya
2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun obyek itu berada
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Menurut J. Satrio bahwa:<sup>47</sup> Ciri-ciri Hak Tanggungan bisa kita lihat dalam Pasal 1 sub 1 Undang- Undang Hak Tanggungan, suatu Pasal yang hendak memberikan perumusan tentang Hak Tanggungan yang antara lain menyebutkan ciri:

1. Hak jaminan atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah yang bersangkutan.
2. Untuk pelunasan suatu hutang.
3. Memberi kedudukan yang diutamakan.

Apabila mengacu beberapa Pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, maka terdapat beberapa sifat dari hak tanggungan. Adapun sifat dari hak tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*). Dalam batang tubuh Undang-undang hak tanggungan, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 4 tahun 1996:

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

---

<sup>47</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), h. 278.

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, Penjelasan umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 pada angka 4 menyatakan:

Bahwa apabila debitur cidera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain. Kedudukan yang diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

2. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapapun objek itu berada (*droit de suite*), hal ini ditegaskan dalam pasal 7 Undang-undang No. 4 Tahun 1996. Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang hak tanggungan. Meskipun objek hak tanggungan telah berpindah tangan atau sudah menjadi hak milik orang lain, namun kreditur masih dapat menggunakan haknya untuk melakukan eksekusi apabila debitur cidra janji.
3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, hal ini diatur dalam Pasal 6 Undang-undang No.4 tahun 1996. Apabila debitur cidra janji (*wanprestasi*) maka kreditur tidak perlu menempuh acara gugatan perdata yang memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Kreditur pemegang hak tanggungan dapat menggunakan haknya untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum. Selain melalui pelelangan umum berdasarkan Pasal 6, eksekusi objek hak tanggungan juga dapat dilakukan dengan cara "*parate executie*" sebagaimana yang

diatur dalam Pasal 224 HIR dan pasal 158 RBg bahkan dalam hal tertentu penjualan dapat dilakukan dibawah tangan.<sup>48</sup>

5. Hak tanggungan mempunyai sifat membebani berikut atau tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah Hak tanggungan dapat dibebankan selain atas tanah juga berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, menentukan bahwa hak tanggungan 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, Hak Tanggungan dapat saja dibebankan bukan saja pada hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan, tetapi juga berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.<sup>49</sup>
6. Hak Tanggungan mempunyai sifat *Accessoir* Hak Tanggungan menurut sifat *accessoir* dijelaskan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 angka 8 menentukan bahwa, Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau *accessoir* pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Lebih lanjut hak tanggungan mempunyai sifat *Accessoir* dinyatakan dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, menentukan bahwa :

Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari

---

<sup>48</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2000), h. 420

<sup>49</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung:Alfabeta, 2003), h. 26

perjanjian hutang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan hutang tersebut.

Kemudian dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menentukan: “hak tanggungan hapus karena hapusnya hutang yang dijamin dengan hak tanggungan.” Perjanjian pembebanan hak tanggungan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri. Keberadaannya adalah karena ada perjanjian lain yang disebut perjanjian induk. Perjanjian induk bagi perjanjian hak tanggungan adalah perjanjian hutang piutang yang menimbulkan hutang yang dijamin. Dengan kata lain, perjanjian pembebanan hak tanggungan adalah perjanjian *accessoir*.

7. Hak Tanggungan mempunyai sifat tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada Hak tanggungan mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek hak tanggungan itu berada berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 menentukan:

Hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada.

Dengan demikian hak tanggungan tidak akan hapus sekalipun objek hak tanggungan itu berada pada pihak lain.

8. Hak Tanggungan mempunyai sifat dapat beralih dan dialihkan Hak tanggungan dapat beralih dan dialihkan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, menentukan:

Jika piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih karena *cessie*, *subrogasi*, pewarisan, atau sebab-sebab lain, hak tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur yang baru.

Hak tanggungan dapat beralih dan dialihkan karena mungkin piutang yang dijamin itu dapat beralih dan dialihkan. Ketentuan bahwa hak tanggungan dapat beralih dan dialihkan yaitu dengan terjadinya peralihan atau perpindahan hak milik atas piutang yang dijamin

dengan hak tanggungan tersebut atau hak tanggungan beralih karena beralihnya perikatan pokok.<sup>50</sup>

**g. Obyek Hak Tanggungan**

Untuk membebani hak jaminan atas tanah, obyek hak tanggungan harus memenuhi empat syarat, yaitu:<sup>51</sup>

1. Dapat dinilai dengan uang. Maksudnya adalah jika debitur cidra janji maka objek hak tanggungan itu dapat dijual dengan cara lelang
2. Mempunyai sifat dapat dipindah tangankan, karena apabila debitur cidra janji, maka benda yang akan menjadi jaminan akan dijual. Sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasikan untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.
3. Termasuk hak yang didaftarkan menurut peraturan pendaftaran tanah yang berlaku, karena harus dipenuhi “syarat publisitas”. Maksudnya adalah adanya kewajiban untuk mendaftarkan objek hak tanggungan dalam daftar umum, dalam hal ini adalah kantor pertanahan
4. Memerlukan penunjukan khusus oleh Undang-Undang. Dalam pasal 4 undang-undang hak tanggungan, disebutkan bahwa yang dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai

Objek hak tanggungan menurut Pasal 4, disesuaikan secara terbatas dengan Pasal 16 Undang-Undang pokok agraria (UUPA No. 5 Tahun 1960). Sehubungan dengan itu, bertitik tolak dan merujuk pada Pasal 16 UUPA tersebut, hal yang dapat dijadikan hak tanggungan terdiri dari:<sup>52</sup>

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai

---

<sup>50</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, (Jakarta:Prenada Media, 2005), h. 105

<sup>51</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*,... h. 425

<sup>52</sup> Yahya Harahab, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi*..., h. 192

Selain itu dalam Pasal 4 ayat (2) disebutkan objek hak tanggungan termasuk pula hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar menurut sifatnya dan dapat dipindah tangankan. Selanjutnya dalam Pasal 27 UUHT disebutkan pula objek hak tanggungan termasuk pula rumah susun yang berdiri diatas tanah hak milik atas satuan rumah susun yang bangunannya berdiri diatas tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh negara juga hak milik atas satuan rumah susun yang bangunannya berdiri diatas tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh negara.

Apabila tanah yang dijadikan sebagai hak tanggungan adalah harta bersama dari suami istri, maka pembebanan harus tunduk pada Pasal 36 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi:<sup>53</sup>

*“Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”*

Betitik tolak dari ketentuan Pasal ini, jika suami atau istri hendak menjadikan tanah harta bersama sebagai objek hak tanggungan untuk menjamin suatu kredit, agar pembebanan hak tanggungan sah menurut hukum, harus ada persetujuan suami atau istri saja, pihak yang lain dapat mengajukan gugatan atau perlawanan untuk membatalkan penjualan hak tanggungan maupun untuk menuntut pembatalan penjualan lelang yang dilakukan terhadap tanah tersebut.

#### **h. Subjek Hak Tanggungan**

Dalam perjanjian hak jaminan atas tanah dengan hak tanggungan, ada dua pihak yaitu pihak yang memberi Hak Tanggungan dan yang menerima hak tanggungan.

##### **1. Pemberi Hak tanggungan**

Pemberi hak tanggungan adalah pemilik persil yang dengan sepakatnya dibebani dengan hak tanggungan sampai sejumlah uang tertentu untuk menjamin suatu perikatan/ hutang.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Yahya Harahab, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi...*, h. 193

Dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 4 /1996 menentukan bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud diatas harus ada pada pemberi hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud diatas haru ada pada pemberi hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan.

Dalam hal pemberi hak tanggungan adalah suatu perseroan terbatas, pelaksanaannya harus tetap mengacu kepada ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang perseroan terbatas. Menurut ketentuan Pasal 88 ayat (1) UU tersebut, direksi wajib meminta persetujuan rapat umum pemegang saham untuk mengalihkan atau menjadikan Jaminan hutang seluruh atas sebagian besar kekayaan perseroan. Selanjutnya Pasal 88 ayat (4) UU tersebut, bahwa untuk melakukan perbuatan hukum mengalihkan atau menjadikan hutang seluruh atau sebagian besar kekayaan perseroan itu diumumkan dalam 2 (dua) harian surat kabar harian paling lambat 30 hari sejak perbuatan hukum itu dilakukan.<sup>55</sup>

## 2. Pemegang Hak Tanggungan

Selain pihak yang memberi hak tanggungan, maka sudah tentu ada pihak yang menerima hak tanggungan tersebut yang lazim disebut pemegang hak tanggungan. Menurut Pasal 9 UUHT, pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Dengan demikian yang dapat menjadi pemegang hak tanggungan adalah siapapun juga yang

---

<sup>54</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, hak tanggungan, buku 1*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997), h. 245

<sup>55</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah-masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*. (Surabaya: Airlangga University Press, 1996), h. 56

berwenang melakukan perbuatan perdata untuk memberi uang, baik orang perseorangan warga Negara Indonesia maupun Orang Asing.<sup>56</sup>

## G. KONSEP JAMINAN ATAU HAK TANGGUNGAN DALAM HUKUM ISLAM

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guarancy*) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah *dlaman* atau *kafalah*. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah *rahn*. Oleh sebab itu, pembahasan berikut akan mengulas kedua macam istilah tersebut menurut hukum Islam.

### a. Kafalah

*Kafalah* menurut etimologi berarti *al-dhamanah*, *hamalah*, dan *za'aamah*, ketiga istilah tersebut memiliki arti yang sama, yakni menjamin atau menanggung.<sup>57</sup> Sedangkan menurut terminologi, kafalah adalah “Jaminan yang diberikan oleh kafiil (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung)”.

Kafalah diisyaratkan oleh Allah SWT. pada Al-Qur'an Surat Yusuf ayat 72:

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ حَمْلٌ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Artinya: “Penyeru itu berseru, Kami kehilangan piala raja dan barang siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh makanan (seberat) beban unta dan aku menjamin terhadapnya”

Dan hadis Nabi saw:

وَالذَّيْنُ وَالرَّعِيمُ

Artinya: “Pinjaman harus dikembalikan kepada pemiliknya, sesuatu yang diberikan agar diambil manfaatnya dikembalikan kepada pemiliknya, hutang harus dibayar, dan penanggung jawab adalah orang yang bertanggung jawab.” (H.R. Abu Dawud, No. 3094)

<sup>56</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah-masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan.....* h. 58

<sup>57</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islamy wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), cet. 6, h. 4141

Kafalah dinilai sah menurut hukum Islam kalau memenuhi rukun dan syarat , yaitu:

1. *Kafii* ( orang yang menjamin), disyaratkan sudah baligh, berakal, tidak dicegah membelanjakan harta (mahjur) dan dilakukan dengan kehendaknya sendiri.
2. *Makful lah* (orang yang berpiutang/berhak menerima jaminan), syaratnya ialah diketahui oleh orang yang menjamin, ridha (menerima), dan ada ketika terjadinya akad menjaminan.
3. *Makful 'anhu* (orang yang berutang/ yang dijamin), disyaratkan diketahui oleh yang menjamin, dan masih hidup (belum mati).
4. *Madmun bih* atau *makful bih* (hutang/kewajiban yang dijamin), disyaratkan; merupakan hutang/prestasi yang harus dibayar atau dipenuhi, menjadi tanggungannya ( *makful anhu*), dan bisa diserahkan oleh penjamin (*kafii*).
5. *Lafadz ijab qabul*, disyaratkan keadaan lafadz itu berarti menjamin, tidak digantungkan kepada sesuatu dan tidak berarti sementara.<sup>58</sup>

Kafalah dibagi menjadi dua bagian, yaitu kafalah dengan jiwa (*kafalah bi al-nafs*) dan kafalah dengan harta (*kafalah bi al-maal*). Kafalah dengan jiwa dikenal pula dengan Kafalah bi al-Wajhi, yaitu adanya kesediaan pihak penjamin (*al-Kafil, al-Dhamin atau al-Za'im*) untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada yang ia janjikan tanggungan (*Makful lah*).

Kafalah yang kedua ialah kafalah harta, yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh dhamin atau kafil dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. Kafalah harta ada tiga macam, yaitu: **pertama**, *kafalah bi al-Dayn*, yaitu kewajiban membayar hutang yang menjadi beban orang lain, **kedua**, kafalah dengan penyerahan benda, yaitu kewajiban menyerahkan benda-benda tertentu yang ada di tangan orang lain, seperti

---

<sup>58</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islamy wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), cet. 6, h. 4152-4161.

mengembalikan barang yang dighashab dan menyerahkan barang jualan kepada pembeli, *ketiga*, kafalah dengan ‘aib, maksudnya adalah jaminan bahwa jika barang yang dijual ternyata mengandung cacat, karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka penjamin (pembawa barang) bersedia memberi jaminan kepada penjual untuk memenuhi kepentingan pembeli (mengganti barang yang cacat tersebut).

## H. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

### a. Gambaran Umum Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi hak tanggungan yaitu terjadi apabila debitur cidera janji sehingga objek hak tanggungan kemudian dijual melalui pelelangan umum menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang hak tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain.

Eksekusi hak tanggungan diawali dengan *aan maning* (Teguran), di dalam sidang tersebut debitur diperpanjang waktunya untuk memenuhi kewajibannya sebagai nasabah Bank Syariah. Di dalam hukum Islam, kreditur dianjurkan untuk memberikan perpanjangan waktu terhadap pembayaran hutang:

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

Arinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرَبُوْا اَمْوَالَكُمْ اَلْحٰثِيْنَ فِيْهَا لَعَلَّكُمْ تَكْفُرُوْنَ ( : )

Artinya : “Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda; Siapa yang menanggukkan pembayaran hutang orang yang berada dalam

*kesulitan, atau membebaskannya dari hutangnya, maka dia akan dilindungi Allah.” (HR. Muslim)*

Jika setelah diberi batas waktu ternyata termohon tidak melaksanakan kewajibannya, maka Islam membolehkan untuk menyita barang jaminan termohon. Mengenai masalah penyitaan bagi orang yang tidak mau bayar ini dapat dilakukan secara langsung oleh dirinya sendiri atau melalui pengajuan ke pengadilan, seperti kasus Mu’adz, Ka’ab bin Malik menceritakan bahwa :

عَنْ كَعْبِ ابْنِ مَالِكٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ حَجَرَ عَلَى مُعَاذٍ مَالَهُ وَبَاعَهُ فِي دِينٍ كَانَ عَلَيْهِ ( )

Artinya : “*Sesungguhnya Nabi saw. pernah menyita harta Mu’adz dan menjualnya untuk membayar hutangnya*”.

Eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 20 UUHT, eksekusi hak tanggungan dilakukan berdasarkan:

1. Pasal 20 Ayat (1):

- 1) Pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual objek hak tanggungan atas dasar kewenangan dan janji yang disebutkan dalam Pasal 6 UUHT.
- 2) *Titel Eksekutorial* yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari kreditor-kreditor lainnya.

2. Pasal 20 Ayat (2):

Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika yang demikian itu dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak

### 3. Pasal 20 Ayat (3)

Pelaksanaan penjualan sebagaimana yang disebut pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 UUHT tersebut, eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:

1. Pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 6 Undang-Undang hak tanggungan.
2. Eksekusi dengan titel eksekutorial yang terdapat pada sertifikat hak tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2). Irah-irah (Kepala Putusan) “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan, sehingga apabila debitur cidra janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan hukum acara perdata.
3. Eksekusi dibawah tangan, yaitu penjualan objek hak tanggungan, berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak tanggungan, jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tinggi.

#### **b. Jenis Eksekusi Hak Tanggungan**

Menurut Sudikno Mertokusumo terdapat beberapa jenis eksekusi yaitu:<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Sudikno Martokusumo, “*Hukum Acara Perdata Indonesia*”, (Yogyakarta: Liberty, 1998), h. 240

1. Eksekusi putusan yang menghukum yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang. Prestasi yang diwajibkan adalah membayar sejumlah uang. Eksekusi ini diatur dalam Pasal 196 HIR / Pasal 208 RBg.
2. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan. Hal ini diatur dalam Pasal 225 HIR/ 259 RBg. Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan. Akan tetapi pihak yang akan dimenangkan dapat minta kepada hakim agar kepentingan yang diperolehnya dinilai dengan uang.
3. Eksekusi riil merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan pada debitur oleh putusan hakim secara langsung. Jadi eksekusi riil adalah pelaksanaan putusan yang menuju kepada hasil yang sama seperti apabila dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang bersangkutan. Dengan eksekusi riil maka yang berhaklah yang menerima prestasi. Prestasi yang terhutang seperti yang telah kita ketahui misalnya: pembayaran sejumlah uang, melakukan sesuatu perbuatan tertentu, menyerahkan benda. Dengan demikian maka eksekusi mengenai ganti rugi dan uang paksa bukan merupakan eksekusi riil. Eksekusi riil ini tidak diatur dalam HIR tetapi diatur dalam 1033 RV. Yang dimaksud eksekusi riil dalam Pasal 1033 RV adalah pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap.
4. Eksekusi langsung (*parate executie*). Eksekusi langsung dilaksanakan apabila seorang kreditur menjual barang-barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1155, 1175 ayat (2) KUHPerdata.

Di dalam Undang-Undang No. 4 tahun 2006 terdapat 3 macam eksekusi hak tanggungan yaitu:

1. Eksekusi dengan titel eksekutorial

Eksekusi dengan titel eksekutorial yaitu eksekusi berdasarkan irah- irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang dilakukan melalui tata cara dengan menggunakan *parate executie* sesuai dengan hukum acara perdata. Jenis eksekusi ini mempunyai

kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

2. Eksekusi atas kekuasaan sendiri

Eksekusi atas kekuasaan sendiri ini harus diperjanjikan dalam perjanjian sebelumnya. Menurut Pasal 20 ayat (1) huruf (a) jo. Pasal 6 UUHT, apabila debitur wanprestasi, maka kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu.

### BAB III

## GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH DAN PENGADILAN AGAMA

### C. PERBANKAN SYARIAH

#### e. Pengertian Perbankan Syariah

Bank adalah sebuah lembaga perantara antara pihak surplus dana kepada pihak minus dana.<sup>60</sup> Dalam Pasal 1 (1) Undang-Undang No.10 tahun 1998 menyatakan bahwa “Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya”. Sedangkan mengenai definisi bank sendiri dinyatakan di Pasal 1 huruf 2 “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Menurut Dictionary of Banking and Finance dari Jerry M. Rosenberg “*Bank is an organization. Normally a corporation, chartered by the state or federal government, the principal functions of which are: a) to receive demand and time deposits, honor instrumen drawn against them and pay interest on them as permitted by law, b) to discount notes, make loans, and invest in government or other securities, c) to collect checks, draft, notes, etc. d) to issues drafts and cashier’s checks, and f) when authorized by a chartering government to act in a fiduciary capacity.*”

Definisi di atas menunjukkan perbedaan bank dengan lembaga keuangan lainnya. Bank adalah lembaga perantara keuangan atau biasa disebut financial intermediary. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain.<sup>61</sup>

#### 1. Memindahkan uang

---

<sup>60</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syari’ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), h. 5

<sup>61</sup> Muhammad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 63

2. Menerima dan membayarkan kembali uang dalam rekening koran.
3. Mendiskonto surat wesel surat order maupun surat berharga lainnya.
4. Membeli dan menjual surat-surat berharga.
5. Membeli dan menjual cek, surat wesel, kertas dagang.
6. Memberi jaminan bank

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang bergerak dengan menggunakan sistem Ekonomi Syariah atau Ekonomi yang berbasis Islam. Menurut Muhammad Abdullah Al-Arabi mendefinisikan ekonomi Islam/syariah, yaitu:

"Ekonomi Islam merupakan sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang kita simpulkan dari Alquran dan As-Sunnah, dan merupakan bangunan perekonomian yang kita dirikan diatas landasan dasar-dasar tersebut sesuai dengan tiap lingkungan dan masa".<sup>62</sup>

Adapun beberapa pengertian tentang Ekonomi Syariah/Islam yang dikemukakan oleh para ahli Ekonomi Syariah, antara lain:<sup>63</sup>

1. M. Akram Kan

Ekonomi Syariah bertujuan untuk melakukan kajian tentang kebahagiaan hidup manusia yang dicapai dengan mengorganisasikan sumber daya alam atas dasar bekerja sama dan partisipasi.<sup>64</sup> Definisi yang dikemukakan Akram Kan memberikan dimensi normatif (kebahagian hidup di dunia dan akherat) serta dimensi positif (mengorganisir sumber daya alam).

2. Muhammad Abdul Manan

Menurut Abdul Manan ilmu ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang di ilhami oleh nilai-nilai Islam.

---

<sup>62</sup> Ahmad Muhammad Al-'Assal dan Fthi Ahmad Abdul Karim, *Sistem Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip dan Tujuan-tujuannya*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1980), h. 11

<sup>63</sup> Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islam*, (Jakarta: Kencana, 2008), h.1

<sup>64</sup> Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007), h.15

3. M. Umer Chapra

menurut Chapra ekonomi Islam adalah sebuah pengetahuan yang membantu upaya realisasi kebahagiaan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang terbatas yang berada dalam koridor yang mengacu pada pengajaran Islam tanpa memberikan kebebasan individu atau tanpa perilaku makro ekonomi yang berkesinambungan dan tanpa ketidak seimbangan lingkungan.

4. Muhammad Nejatullah Ash-Sidiqy

Menurut Ash-Sidiqy, ilmu ekonomi Islam adalah respons pemikir muslim terhadap tantangan ekonomi pada masa tertentu. Dalam usaha keras ini mereka dibantu oleh Alquran dan Sunnah, akal (ijtihad) dan pengalaman.

5. Kursyid Ahmad

Menurut Ahmad, ilmu ekonomi Islam adalah sebuah usaha sistematis untuk memahami masalah-masalah ekonomi dan tingkah laku manusia secara relasional dalam perspektif Islam.<sup>65</sup>

Perbankan syariah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai Islamic Banking atau terkadang juga dikenal sebagai perbankan tanpa bunga (*Interest free banking*). Peristilahan dengan menggunakan kata Islamic tidak terlepas dari asal-usul sistem perbankan syariah yang pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip syariah Islam. Bank Syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba.<sup>66</sup> Menurut PP No. 72/1992, yang dimaksud dengan bank bagi hasil adalah bank yang sistem operasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan Bank Syariah, ada bank yang

---

<sup>65</sup> Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam.....*, h. 14

<sup>66</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPPAMPYKPN, 2002), h. 7

beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga.<sup>67</sup> Sedangkan istilah perbankan tanpa bunga (*interest-free banking*) banyak dipergunakan oleh karena keunikannya yang paling menonjol dari sistem perbankan syariah adalah pelarangan penggunaan instrumen bunga dalam seluruh kegiatannya. Perbankan Islam memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya.

Pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut, setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan kepada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW. Atau dengan kata lain Bank Islam adalah lembaga yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam.

Antonio dan Poerwaatmadja membedakan pengertian menjadi dua yaitu Bank Islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam.<sup>68</sup> Bank Islam adalah :

1. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.
2. Bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuanketentuan Al-Qur'an dan Hadits.

Untuk menghindari pengoperasianbank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah Islam Bank Syariah Islam Lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Dalam tata cara

---

<sup>67</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*,..... h. 13

<sup>68</sup> Syafi'i Antonio dan Karnaen Poerwaatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997), h.1

bermuamalah itu dijauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.<sup>69</sup>

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang menggunakan sistem ekonomi Islam dengan operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan prinsip syariah yaitu dengan penghindaran bunga bank yang dianggap riba, dengan mengembangkan konsep “bagi hasil” (*profit and loss sharing*).

#### f. **Dasar Hukum Formal Perbankan Syariah**

Bank Syariah di tanah air mendapatkan pijakan yang kokoh setelah adanya berregulasi sektor perbankan pada tahun 1983. Hal ini karena sejak saat itu diberikan kelulusan penentuan tingkat suku bunga, termasuk nol persen (atau peniadaan bunga sekaligus). Akan tetapi kesempatan ini belum dimanfaatkan karena tidak diperkenankannya pembukuan kantor bank baru, hal ini dimanfaatkan karena tidak diperkenankannya pembukuan kantor bank baru, hal ini berlangsung sampai pemerintah mengeluarkan Pakto 1988 yang memperkenankan berdirinya bank-bank baru. Dalam rangka pemberian landasan hukum bagi beroperasinya Perbankan Syariah, dalam perubahan UU Pokok Perbankan No. 14/1967 menjadi UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan telah dimasukan ketentuan tentang pelaksanaan kegiatan perbankan dengan prinsip bagi hasil yang selanjutnya diatur secara lebih rinci dalam PP No. 72 Tahun 1992 tentang Bank dengan prinsip bagi hasil. Posisi perbankan syariah semakin pasti setelah disahkannya UU Perbankan No. 7 Tahun 1992 dimana bank diberikan kebebasan untuk menentukan jenis imbalan yang akan diambil dari nasabahnya baik bunga ataupun keuntungan-keuntungan bagi hasil.<sup>70</sup>

---

<sup>69</sup> Syafi'i dan Karnaen Poerwaatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam...*

<sup>70</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah....*, h. 75

Dalam UU No. 7 Tahun 1992 tidak dikenal istilah prinsip syariah. Istilah yang dikenal sebelumnya adalah prinsip bagi hasil walaupun sebenarnya yang dimaksud adalah prinsip syariah.<sup>71</sup> Istilah perbankan syariah masih belum dinyatakan dengan secara eksplisit, melainkan hanya dinyatakan dengan menggunakan istilah bank dengan prinsip bagi hasil, sebagaimana diatur dalam pasal 6 dan pasal 13.<sup>72</sup> Dalam PP No. 72 Tahun 1992 tentang bank bagi hasil yang secara tegas memberikan batasan bahwa “bank bagi hasil tidak boleh melakukan kegiatan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil (bunga) sebaliknya pula bank yang kegiatan usahanya tidak berdasarkan prinsip bagi hasil tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil” (pasal 6), maka jalan bagi operasional.

Perbankan syariah semakin luas peraturan itu menjadi pembatas bagi berkembangnya bank syariah karena jalur pertumbuhan jaringan kantor bank syariah hanya melalui perluasan kantor bank syariah penuh yang telah ada atau pendirian bank baru yang relatif besar investasinya. Kini titik kulminasi telah tercapai dengan disahkannya UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang membuka kesempatan bagi siapa saja yang akan mendirikan bank syariah maupun yang ingin mengkonversi dari sistem konvensional menjadi sistem sistem syariah. Dengan pelaksanaan Undang – Undang No 7 tahun 1992 tentang perbankan yang disempurnakan dengan perubahan UU No. 10 Tahun 1998, landasan hukum bank syariah menjadi lebih jelas dan kuat baik dari segi kelembagaannya maupun landasan operasional syariahnya UU No. 10 Tahun 1998 ini sekaligus menghapus pasal 6 pada PP No. 72/1992 yang melarang dual sistem. Dengan tegas pasal 6 UU No. 10 Tahun 1998 membolehkan bank umum yang melakukan kegiatan secara konvensional dapat juga melakukan kegiatan usaha dengan berdasarkan prinsip syariah melalui:

---

<sup>71</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, Cet Ke-2), h. 135

<sup>72</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2000), h. 158

1. Pendirian kantor cabang atau dibawah kantor cabang baru, atau
2. Pengubahan kantor cabang atau dibawah kantor cabang yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Dengan demikian UU tersebut mengakui keberadaan bank konvensional dan bank syariah secara berdampingan dalam sistem yang dikenal sebagai dual banking system. Secara umum dengan diundangkannya UU No. 10 Tahun 1998, posisi bank bagi hasil ataupun bank atas dasar prinsip syariah secara tegas telah diakui oleh Undang-undang.<sup>73</sup> Salah satu prinsip yang dipegang dalam pengaturan tentang bank syariah dalam UU No. 10 Tahun 1998 ini adalah bahwa prinsip syariah merupakan suatu prinsip dalam menjalankan kegiatan usaha bank.<sup>74</sup> Jadi sifatnya bukan merupakan jenis kelembagaannya melainkan cara menjalankan kegiatan usaha sejak berlakukannya UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, maka segala ketentuan pelaksanaan yang berkaitan dengan kebijakan pemerintah di bidang perbankan yang semula dituangkan dalam bentuk peraturan pemerintah kini telah dialihkan pada kebijakan Bank Indonesia sebagai Bank Sentral.

Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia memuat antara lain:<sup>75</sup>

1. Kegiatan Usaha dan Produk-produk Bank berdasarkan prinsip Syariah.
2. Pembentukan dan Tugas Dewan Pengawas Syariah.
3. Persyaratan bagi pembukaan kantor cabang yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional untuk melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Bank syariah yang berada di tanah air tetap harus tunduk kepada peraturan-peraturan dan persyaratan perbankan yang berlaku pada umumnya antara lain:

---

h.109 <sup>73</sup> Y. Sri Susilo, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Selemba Empat, 2000),

<sup>74</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan....*, h. 159

<sup>75</sup> Y. Sri Susilo, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain...*

1. Ketentuan perizinan dalam pengembangan usaha, seperti pembukaan cabang dan kegiatan devisa.
2. Kewajiban pelaporan ke Bank Indonesia.
3. Pengawasan internal.
4. Pengawasan atas prestasi, permodalan, manajemen, rentabilitas, likuiditas dan faktor yang lainnya.
5. Penenaan sanksi atas pelanggaran.

Disamping ketentuan-ketentuan di atas Bank Syariah di Indonesia juga dibatasi oleh pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah. Beberapa revisi pasal yang dianggap penting, dan merupakan aturan hukum yang secara leluasa bank dapat menggunakan istilah syariah adalah:<sup>76</sup>

2. Pasal 1 Ayat (12) Menyatakan: “Pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.
3. Pasal 1 Ayat (13) berbunyi: “Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya, yang dinyatakan sesuai dengan Syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa Pilihan (*Ijarah*), atau adanya pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak Bank oleh pihak lain (*Ijarah Wa Iqtina*).

---

<sup>76</sup> Undang-Undang RINo. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

4. Ketentuan Pasal 6 huruf M diubah, sehingga Pasal 6 huruf M berbunyi: “Menyediakan pembiayaan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.
5. Perubahan Pasal 13 huruf C berbunyi: “Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip Syariah sesuai yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Untuk menjalankan UU tersebut selanjutnya dikeluarkan surat keputusan Direksi Bank Indonesia Tentang Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat Tahun 1999 dilengkapi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip syariah. Peraturan kebijaksanaan Bank Indonesia yang menggantikan kedudukan peraturan pemerintah di bidang perbankan tersebut pada prinsipnya merupakan penyempurnaan atas ketentuan yang mendukung operasional perbankan syariah di Indonesia. Perangkat ketentuan-ketentuan yang diperlukan bagi operasional perbankan syariah secara umum dibagi dalam empat kelompok, yaitu peraturan yang terkait dengan:

1. Kelembagaan yang meliputi mengenai tatacara pendirian, kepemilikan, kepengurusan, dan kegiatan usaha Bank. Peraturan yang telah diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah:
  - a) SK direksi Bank Indonesia No. 32/33/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum.
  - b) Sk direksi Bank Indonesia No. 32/34/KEP/DIR 12 Mei 1999 tentang Bank Umum berdasarkan prinsip Syariah
2. Pengaturan yang diperlukan untuk mengatasi masalah likuiditas dan instrumen moneter yang sesuai dengan prinsip Syariah.
  - 1) Peraturan Bank Indonesia No. 2/7/PBI/2000 tanggal 23 Februari 2000 tentang Giro Wajib Minimum.
  - 2) Peraturan Bank Indonesia No. 2/4/PBI/2000 tanggal 11 februari 2000 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.

1/3/PBI/1999 tanggal 13 Agustus 1999 tentang penyelenggaraan antar Bank atas hasil Kliring Lokal.

3) Peraturan Bank Indonesia No. 2/9/PBI/2000 tanggal 23 Februari 2000 tentang sertifikat Wadiah Bank Indonesia.

3. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Regulation*)
4. Peraturan lainnya merupakan peraturan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain sebagai pendukung operasi Bank Syariah.
  - 1) Ketentuan berkaitan dengan pelaksanaan tugas Bank Sentral.
  - 2) Ketentuan standar Akuntansi dan Audit
  - 3) Ketentuan pengaturan perselisihan perdata antara Bank dengan Nasabah (*Arbitrase Muamalah*).
  - 4) Ketentuan mengenai standarisasi fatwa produk Bank Syariah.

**g. Urgensi Jaminan atau Hak Tanggungan Dalam Produk Pembiayaan Syari'ah**

Berbeda dengan perbankan konvensional yang dalam penyaluran dananya menggunakan sistem kredit, di perbankan syari'ah penyaluran dana menggunakan skim pembiayaan. Pembiayaan adakalanya dengan mengambil keuntungan berdasarkan margin keuntungan (*profit margin*), seperti dalam akad jual beli murabahah, salam, istishna dan ijarah, juga dikenal pembiayaan yang menggunakan prinsip bagi hasil, yaitu melalui akad *musyarakah dan mudharabah*. Kedua akad pembiayaan ini dilihat dari ciri hasnya sangat berbeda sekali dengan akad yang lain. Di antara perbedaan menonjol adalah bahwa bank syari'ah dalam penyaluran dananya kepada nasabah penerima pembiayaan tidak dapat dipastikan memperoleh keuntungan tertentu (modal pembiayaan ditambah return) sebagaimana dalam skim pembiayaan yang mengambil keuntungan berdasarkan margin keuntungan. Akan tetapi, justru pihak bank sangat memungkinkan mengalami kerugian bila usaha nasabahnya mengalami kegagalan atau kebangkurutan, inilah konsekwensi dari skim pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*). Namun, sebaliknya bila

usaha nasabah berhasil maka akan memperoleh bagi hasil yang mungkin lebih besar bila dibandingkan penyaluran dana melalui skim pembiayaan berdasarkan margin keuntungan, ini karena di antara kedua pihak (bank dan nasabah) telah ada kesepakatan bagi hasilnya, yang biasanya berkisar 30%:70%, 40%:60%, atau 50%:50%.

Atas dasar tingkat spekulasi yang tinggi dalam skim pembiayaan, maka umumnya bank syari'ah sangat berhati-hati dalam melakukan penyaluran dana melalui skim ini. Apalagi kalau mengingat bahwa bank syari'ah sebagaimana bank konvensional merupakan lembaga *intemediary* keuangan. Di mana dana yang dikelola oleh bank sebagian besar merupakan dana pihak ketiga (nasabah kreditur) baik yang berupa dana tabungan (titipan/wadi'ah) maupun dana investasi yang berupa deposito (mudharabah atau musyarakah). Dan sebagaimana lazimnya bahwa dana nasabah tersebut sewaktu-waktu atau dalam jangka waktu tertentu akan diambil kembali oleh nasabah dengan tambahan keuntungan baik yang berupa bagi hasil (bila berupa dana investasi) atau bonus (bila berupa dana titipan).

Sebagai wujud sikap kehati-hatian bank dalam melakukan penyaluran dananya melalui skim pembiayaan melalui bagi hasil ini, sebelum memberikan kredit atau pembiayaan, bank syari'ah harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. Kelima unsur tersebut yang sering disebut 5C perkreditan (*Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition of Economy*).

Memang secara teoritis bahwa yang terpenting pertama-pertama adalah karakter dari nasabah calon penerima pembiayaan (nasabah debitur), karena jika karakternya baik, sekalipun kondisi yang lainnya buruk, nasabah debitur akan tetap berusaha serius dan dengan jujur melaporkan hasil usahanya dengan mengembalikan dana pembiayaan yang disertai bagi hasilnya. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa pada kenyataannya jaminan sangat.

Menentukan tingkat keamanan pembiayaan yang disalurkan oleh bank. Di samping itu, Keberadaan agunan menjadi sangat penting, dan hal ini berhubungan dengan filosofi dasar dari dana bank sebagaimana disinggung di atas, yaitu bahwa dana bank adalah dana nasabah, dana masyarakat, yang oleh karenanya harus dilindungi dan digunakan secara sangat hati-hati.

Atas dasar beberapa pertimbangan di atas, maka pengajuan pembiayaan di bank syari'ah yang menggunakan skim musyarakah ataupun mudharabah dikenakan kewajiban memberikan anggunan. Padahal secara teoritis, penelesaian kewajiban memberikan anggunan kepada nasabah debitur untuk skim/akad musyarakah dan mudharabah bertentangan dengan prinsip dasar kedua akad tersebut, yang dalam hukum Islam dikenal dengan akad kepercayaan (*amanah*). Pembahasan tentang status akad amanah dalam skim pembiayaan terutama melalui akad mudharabah di perbankan syari'ah akan dibahas dalam sub bab berikutnya.

Kenyataan di atas, meskipun masih menyimpan persoalan status hukumnya dari sisi hukum Islam, menunjukkan bahwa jaminan mutlak diperlukan untuk memberikan kepastian bahwa dana tersebut dapat dikembalikan, atau setidaknya bank tidak akan mengalami kerugian yang terlalu besar, jika misalnya ternyata hanya dapat mengeksekusi agunan atau jaminan yang telah diberikan, karena debitur bertindak semaunya atau asal-asalan dalam menjalankan usaha bisnisnya.

Dalam hukum positif Indonesia terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur jaminan dalam rangka melaksanakan sistem kehati-hatian (*prudential*) yang harus dilakukan oleh industri perbankan, termasuk perbankan syari'ah. Peraturan perundang-undangan tersebut antara lain dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang telah diubah dengan UU No. 10 tahun 1998, peraturan perundang-undangan Bank Indonesia dan KUH

Perdata. Berikut akan disebutkan beberapa pasal perundang-undangan di atas yang terkait dengan urgensi jaminan di perbankan:

- a. Dalam UU No. 10 tahun 1998 terdapat pada pasal 8 dan penjelasannya pasal 8 ayat (1) serta pasal 12 A ayat (1) berikut ini:

Pasal 8 ayat (1) :*“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”*

Penjelasan Pasal 8 ayat (1) : Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah yang diberikan bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah dalam arti keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Pasal 12 A ayat (1) :*“Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.”*

- b. Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 5/7/PBI/2003 tentang kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah pasal 2 (ayat 1) dan penjelasannya, dan pada PAPSI (Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia) tahun 2003 Bank Indonesia:

Pasal 2 ayat (1) :”*Penanaman dana Bank Syariah pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.*”

Penjelasan Pasal 2 ayat (1) : Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian dalam penanaman dana yaitu penanaman dana dilakukan antara lain berdasarkan: 1) .Analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan sekurang-kurangnya faktor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of economy & Collateral*); 2). Penilaian terhadap aspek prospek usaha, kondisi keuangan dan kemampuan membayar.

Pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak dipersyaratkan adanya jaminan, namun agar tidak terjadi moral hazard berupa penyimpangan oleh pengelola dana, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

- c. Dalam KUH Perdata pasal 1131 dan pasal 1132 berikut ini:

Pasal 1131 :”*Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.*”

Pasal 1132 :”*Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.*”

#### h. **Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah**

Mudharabah adalah kesepakatan antara pemilik modal (*shahibul maal*) untuk menyertakan modalnya kepada pekerja (pengusaha) untuk diinvestasikan, sedangkan keuntungan yang diperoleh menjadi milik bersama dan dibagi menurut kesepakatan bersama.<sup>77</sup>

Dalam konteks perbankan, pembiayaan mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara bank sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah pembagian hasil (keuntungan atau kerugian, *profit and loss sharing*) menurut kesepakatan dimuka.

Dalam pembiayaan mudharabah hubungan antara pihak bank dengan dengan pihak nasabah pengelola dana di dasarkan pada prinsip kepercayaan (*amanah*), maksudnya pengelola dana (*mudharib*) dipercaya untuk mengelola modal mudharabah, dia tidak dikenakan ganti rugi (*dhaman*) atas kerusakan, kemusnahan, atau kerugian yang menyimpannya selama tidak disebabkan atas kelalaian, kecerobohan, atau tindakannya yang melanggar syarat dalam perjanjian.<sup>78</sup> Karena kepercayaan merupakan prinsip terpenting dalam transaksi pembiayaan mudharabah, maka mudharabah dalam istilah bahasa inggris disebut *trust financing* atau *trust investment*. Prinsip inilah yang membedakan pembiayaan yang menggunakan akad mudharabah dengan akad-akad lainnya.

Atas dasar prinsip di atas, pihak pemilik modal (*shahibul mal*) pada prinsipnya tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *mudharib* untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungan. Jika pihak *shahibul mal* mempersyaratkan pemberian jaminan dari nasabah pengelola (*mudharib*) dan menyatakan hal ini dalam syarat kontrak, maka kontrak mudharabah tersebut menurut mayoritas ulama (*jumhur ulama*) tidak sah (*ghair shahih*) karena bertentangan dengan prinsip dasar akad "*amanah*" dalam mudharabah.

---

<sup>77</sup> As Sarakhsi,...., Jilid XXII., h. 18.

<sup>78</sup> Al-Kasani,...., jilid. 8, h. 360.

Meskipun fiqih tidak mengizinkan pemilik modal/investor untuk menuntut jaminan dari mudharib, dalam kenyataannya, bank-bank Islam umumnya benar-benar meminta beragam bentuk jaminan, baik dari mudharib sendiri maupun dari pihak ketiga. Namun mereka menegaskan bahwa jaminan tidak dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja mudharib sesuai dengan syarat-syarat kontrak. International Islamic Bank for Investment and Development, misalnya, mempersyaratkan bagi pemohon pendanaan mudharabah untuk menyatakan jenis jaminan yang dapat mereka berikan kepada bank. Demikian juga, salah satu klausul dalam kontrak mudharabah pada Faisal Islamic Bank of Egypt dinyatakan bahwa “jika terbukti bahwa mudharib menyalahgunakan atau tidak sungguh-sungguh melindungi barang-barang atau dana-dana, atau bertindak bertentangan dengan syarat-syarat investor, maka mudharib harus menanggung kerugian, dan harus memberikan jaminan sebagai pengganti kerugian semacam ini.”<sup>79</sup> Di Indonesia, sebagaimana yang telah di uraikan di atas, praktek pengenaan jaminan untuk pembiayaan mudharabah sah adanya baik berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan maupun menurut peraturan Bank Indonesia. Bahkan Majelis Ulama melalui lembaga Dewan Syari’ah Nasional (DSN) juga membolehkan praktek jaminan tersebut.<sup>80</sup>

Berangkat dari fenomena di atas, dapat disimpulkan bahwa ada perbedaan antara konsep mudharabah dalam fiqh klasik, dengan aplikasinya di perbankan syari’ah, di antaranya mengenai persoalan jaminan yang harus diberikan mudharib kepada pihak shahibul mal dalam hal ini bank syari’ah.

Menyikapi persoalan ini, para ahli hukum Islam kontemporer, di antaranya adalah Muhammad Abdul Mun’im Abu Zaid dalam bukunya

---

<sup>79</sup> Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: a Study of Riba And Its Contemporary Interpretation*, Arif maftuhin (penerjemah), Menyoyal Bank Syari’ah, (Jakarta: Paramadina, 2004), Cet. 2, h. 86

<sup>80</sup> Lihat Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Ichwan Syam dkk, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, (Jakarta: DSN-MUI dan BI, 2003), Cet. 2, h. 45

*Nahwa Tathwiri Nidhami al-Mudharabah fi al-Masharif al-Islamiyah*,<sup>81</sup> menyatakan bahwa jaminan untuk pembiayaan mudharabah dalam praktek perbankan syari'ah diperbolehkan dan sangat penting keberadaannya atas dasar 2 (dua) alasan berikut ini: *pertama*, pada konteks perbankan syari'ah saat ini *mudharabah* yang dilakukan berbeda dengan *mudharabah* tradisional (*mudharabah tsunaiyah*) yang hanya melibatkan dua pihak shahibul maal dan mudharib, di mana keduanya sudah saling bertemu secara langsung (*mubasyarah*) dan mengenal satu dengan lainnya. Sementara praktek mudharabah di perbankan syari'ah saat ini, Bank berfungsi sebagai lembaga *intermediari* memudharabahkan dana *shahibul mal* yang jumlahnya banyak kepada *mudharib* lain, dan shahibul maal yang jumlahnya banyak tersebut tidak bertemu langsung dengan mudharib sehingga mereka tidak bisa mengetahui dengan pasti kredibilitas dan kapabilitas *mudharib*. Oleh karena itu, untuk menjaga kepercayaan dari nasabah investor, bank syari'ah harus menerapkan asas *prudential*, di antaranya dengan mengenakan jaminan kepada nasabah penerima pembiayaan. *kedua*, situasi dan kondisi masyarakat saat ini telah berubah dalam hal komitmen terhadap nilai-nilai akhlak yang luhur, seperti kepercayaan (*trust*) dan kejujuran. Berkaitan dengan hal ini, Abdul Mun'im Abu Zaid dalam karyanya yang lain "*Al-Dhaman fi al-Fiqh al-Islamy*" juga menyatakan bahwa faktor terbesar yang menjadi hambatan perkembangan Perbankan Syari'ah, khususnya dalam bidang investasi adalah rendahnya moralitas para nasabah penerima dana pembiayaan dalam hal kejujuran (*al-shidq*) dan memegang amanah (*al-amanah*).<sup>82</sup> Oleh sebab itu, larangan jaminan dalam mudharabah karena bertentangan dengan prinsip dasarnya yang bersifat amanah bisa berubah karena adanya perubahan kondisi obyektif masyarakat dalam bidang moralitas. sesuai

---

<sup>81</sup> Muhammad Abdul Mun'im Abu Zaid, *Nahwa Tathwiri Nidhami al-Mudharabah fi al-Masharif al-Islamiyah*, (Mesir: al-Ma'had al-Alamy li al-Fikr al-Islamy, 2000), , h. 127-128

<sup>82</sup> Muhammad Abdul Mun'im Abu Zaid, *Al-Dhaman fi al-Fiqh al-Islamy wa Tathbiqatuhu fi al-Masharif al-Islamiyah*, (Mesir: al-Ma'had al-Alamy li al-Fikr al-Islamy, 1996), cet. 1, h. 74

dengan kaidah *al hukmu yaduru ma'a illat wujudan wa 'adaman*. Artinya: Keberadaan hukum ditentukan oleh ada atau tidaknya 'illat (alasan). Jika 'illat berubah maka akibat hukumnya pun berubah.

Namun demikian, meskipun jaminan dalam mudharabah dalam praktek perbankan saat ini diperbolehkan, tetapi disyaratkan bahwa jaminan tersebut harus didasarkan pada tujuan menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana (*taqshir al-amiiil*), bukan bertujuan mengembalikan modal bank atau sebagai ganti rugi (*dhaman*) setiap kerugian atas kegagalan usaha mudharib secara mutlak.<sup>83</sup> Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran (*ta'addi*), kelalaian (*taqshir*), atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan (*mukhalafatu al syurut*). Di samping itu, kewajiban adanya jaminan dalam mudharabah tidak harus dibebankan kepada mudharib tetapi bank dapat meminta jaminan kepada pihak ketiga yang akan menjamin mudharib bila melakukan kesalahan.<sup>22</sup> Dalam konsep fiqh jaminan oleh pihak ketiga dikenal dengan akad *kafalah* sebagaimana yang telah dibahas sebelumnya.

## D. PENGADILAN AGAMA

### e. Definisi Pengadilan Agama

Ada dua istilah yang berasal dari kata dasar yang sama tetapi memiliki pengertian yang berbeda, yaitu *peradilan* dan *pengadilan*. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa *peradilan* adalah segala sesuatu mengenai perkara pengadilan, sedangkan *pengadilan* adalah dewan atau majelis yang mengadili perkara.<sup>84</sup>

Di dalam UU RI Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan "Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam".<sup>85</sup> Dengan kata lain Peradilan Agama merupakan salah

<sup>83</sup> Muhammad Abdul Mun'im Abu Zaid, *Al-Dhaman fi al-Fiqh al-Islamy...*, h. 49

<sup>84</sup> Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 7

<sup>85</sup> Roihan A. Rasyid, *Hukum Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1995), h.5-6

satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman yang ikut berfungsi dan berperan menegakkan keadilan, kebenaran, ketertiban, dan kepastian hukum mengenai perkara perdata Islam tertentu dalam bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, Shadaqah, dan ekonomi syariah bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam. Karena peradilan agama ini disebut peradilan khusus.<sup>86</sup>

Dalam definisi yang lain, *peradilan* merupakan salah satu pranata (*institution*) dalam memenuhi hajat hidup masyarakat dalam menegakkan hukum dan keadilan, yang mengacu kepada hukum yang berlaku. Sedangkan *pengadilan* merupakan satuan organisasi (*institute*) yang menyelenggarakan penegakan hukum dan keadilan tersebut.<sup>87</sup>

Selain itu kita menjumpai *peradilan* dalam arti yang lain yaitu proses pemberian keadilan di suatu lembaga pengadilan, *pengadilan* itu sendiri adalah lembaga atau badan yang bertugas menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya.<sup>88</sup>

Meskipun demikian, kedua istilah tersebut kadang-kadang digunakan dalam pengertian yang sama. Umpamanya, judul Bab V Undang-undang Nomor 7 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan pokok Kekuasaan Kehakiman: Kedudukan Pejabat Peradilan (Pengadilan). Disamping itu, judul Bab III Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama adalah Kekuasaan Pengadilan, sedangkan di dalam tulisan Harahap ditulis Kekuasaan Peradilan Agama.

Berdasarkan berbagai pengertian yang diambil dari beberapa sumber sebagaimana disebutkan diatas, pengertian *Peradilan Agama* dapat dirumuskan sebagai: *kekuasaan negara dalam menerima, memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam untuk menegakkan hukum dan*

---

<sup>86</sup> Abd. Halim Talli, *Asas-Asas Peradilan Dalam Risalah Al-Qada*, (Yogyakarta: UII Press, 2014), h. 17

<sup>87</sup> Cik Hasan Bisri, "*Peradilan Islam Dalam Tatanan Masyarakat Indonesia*", (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1997), h. 36

<sup>88</sup> Muhammad Daud Ali, "*Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tatanan Hukum Islam di ndonesia*", (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), h. 278

*keadilan*.<sup>89</sup> Adapun pengertian Peradilan Agama menurut Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 pasal 2 adalah "salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini".

Yang dimaksud dengan kekuasaan negara adalah kekuasaan kehakiman. Sedangkan yang dimaksud dengan perkara-perkara tertentu adalah perkara dalam bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, shadaqah dan ekonomi syariah. Adapun Pengadilan Agama (PA) adalah pengadilan tingkat pertama dalam lingkungan Peradilan Agama. Hal itu menunjukkan bahwa Pengadilan Agama adalah satuan (unit) penyelenggara Peradilan Agama. Adapun satuan penyelenggara peradilan pada tingkat kedua (banding) adalah Pengadilan Tinggi Agama (PTA), sedangkan pengadilan pada tingkat kasasi adalah Mahkamah Agung (MA). Dengan kata lain, pengadilan adalah badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan.

Berdasarkan pengertian peradilan tersebut, cakupan dan batasan Peradilan Agama meliputi komponen-komponen sebagai berikut:

1. Kekuasaan negara, yaitu kekuasaan kehakiman yang bebas dari campur tangan kekuasaan negara lainnya dan dari pihak luar. Secara operasional kekuasaan itu terdiri atas kekuasaan absolut (*absolute competentie*) dan kekuasaan relatif (*relative competentie*).
2. Badan Peradilan Agama, sebagai satuan penyelenggara kekuasaan kehakiman. Ia meliputi hierarki, susunan, pimpinan, hakim, panitera dan unsur lain dalam struktur organisasi pengadilan.
3. Prosedur berperkara di pengadilan, yang mencakup jenis perkara, hukum prosedural (hukum acara) dan produk-produknya (putusan dan penetapan). Prosedur itu meliputi tahapan kegiatan menerima, memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara yang diajukan ke pengadilan.

---

<sup>89</sup> Cik Hasan Bisri, "Peradilan Islam dalam Tatanan Masyarakat Indonesia"...., h. 36

4. Perkara-perkara dalam bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, shadaqah dan ekonomi syariah. Ia mencakup variasi dan frekuensi sebarannya dalam berbagai pengadilan.
5. Orang-orang yang beragama Islam, sebagai pihak yang berperkara (berselisih atau bersengketa), atau para pencari keadilan.
6. Hukum Islam, sebagai hukum substansial yang dijadikan rujukan dalam proses peradilan.
7. Penegakan hukum dan keadilan sebagai tujuan.<sup>90</sup>

f. **Sejarah Pengadilan Agama di Indonesia**

Peradilan Agama di Indonesia telah ada sejak zaman kerajaan-kerajaan Islam pemerintah di Indonesia. Kerajaan-kerajaan Islam yang pernah berdiri di Indonesia melaksanakan hukum Islam dalam wilayah kekuasaannya masing-masing. Peradilan Agama dalam bentuknya yang sederhana berupa *tahkim* (lembaga penyelesaian sengketa antara orang-orang Islam yang dilakukan oleh para ahli agama), telah lama ada dalam masyarakat Indonesia, yakni sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Lembaga *tahkim* ini berkembang seiring dengan perkembangan masyarakat Muslim di kepulauan nusantara. Keberadaan Peradilan Agama baru diakui secara resmi oleh pemerintah Belanda pada tahun 1882, yaitu ketika diresmikannya Pengadilan Agama di Jawa dan Madura berdasarkan Stbl. 1882 No. 152.<sup>91</sup>

Agama Islam masuk Indonesia melalui jalan perdagangan di kota-kota pesisir secara damai tanpa melalui gejolak, sehingga norma-norma sosial Islam dapat diterima dengan mudah oleh masyarakat Indonesia bersamaan dengan penyebaran dan penganutan agama Islam oleh sebagian besar penduduk Indonesia. Dengan timbulnya komunitas-komunitas masyarakat Islam, maka kebutuhan akan lembaga peradilan yang memutus perkara berdasarkan hukum Islam makin diperlukan.

---

<sup>90</sup> Cik Hasan Bisri, “Peradilan Islam.....”, h. 37

<sup>91</sup> Ahmad Amrullah, *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Gema Isani Press, 1992), h. 4

Dalam keadaan tertentu, terutama bila tidak ada hakim di suatu wilayah tertentu, maka dua orang yang bersengketa itu dapat bertahkim kepada seseorang yang dianggap memenuhi syarat. Tahkim (menundukkan diri kepada seseorang yang mempunyai otoritas menyelesaikan masalah hukum) hanya dapat berlaku apabila kedua belah pihak terlebih dahulu sepakat untuk menerima dan mentaati putusnya nanti, juga tidak boleh menyangkut pelaksanaan pidana, seperti had (ketentuan hukum yang sudah positif bentuk hukumnya) dan ta'zir (ketentuan hukum yang bentuk hukumnya melihat kemashlahatan masyarakat). Bila tidak ada Imam, maka penyerahan wewenang untuk pelaksanaan peradilan dapat dilakukan oleh ahlu al-hally wa al-aqdi (lembaga yang mempunyai otoritas menentukan hukuman), yakni para sesepuh dan ninik mamak dengan kesepakatan.<sup>92</sup>

Pengadilan Agama di masa raja-raja Islam diselenggarakan oleh para penghulu, yaitu pejabat administrasi kemasjid setempat. Sidang-sidang pengadilan agama pada masa itu biasanya berlangsung di serambi masjid, sehingga pengadilan agama sering pula disebut "Pengadilan Serambi". Keadaan ini dapat dijumpai di semua wilayah swapraja Islam di seluruh Nusantara, yang kebanyakan menempatkan jabatan keagamaan, penghulu dan atau hakim, sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan pemerintahan umum.<sup>93</sup>

Di zaman Pemerintahan Hindia Belanda Pengadilan Agama berkembang. Legitimasi Pengadilan Agama pada waktu itu didasarkan pada Pasal 75 ayat 2 Regerings Reglement (RR) yang bunyinya: "Dalam hal terjadi perkara perdata antara sesama orang Indonesia asli atau dengan orang yang dipersamakan dengan mereka, maka mereka tunduk kepada

---

<sup>92</sup> Redaksi Badilag, 2007, *Sejarah Peradilan Agama*,

<sup>93</sup> Redaksi Badilag, 2007, *Sejarah Peradilan Agama*, <http://www.badilag.net>, Html 17 Juni 2009

putusan hakim agama atau kepada masyarakat mereka menurut undang-undang agama atau ketentuan-ketentuan agama mereka”.<sup>94</sup>

Atas dasar Pasal tersebut maka bagi orang Islam pada waktu, dalam sengketa perdatanya, berlaku hukum Islam sepenuhnya sehingga Lodewijk Willem Christian Van den Berg berpendapat bahwa dalam masyarakat Islam di Indonesia hukum adatnya adalah hukum Islam. Namun pendapat Van den Berg ini mendapat kecaman dari Snouck Hurgronje dengan mengemukakan teorinya yang disebut ”Teori Receptio”.<sup>38</sup> Teori ini tidak sesuai dengan kenyataan pada waktu itu. Teorinya tidak lain hanya bertujuan untuk memperkuat penjajahan pemerintah kolonialnya waktu itu.<sup>95</sup>

Namun pendapat Snouck Hurgronje ini telah mempengaruhi jalan pikiran para ahli hukum dan pemerintah Hindia Belanda saat itu. Sehingga Pasal 134 ayat 2 IS (*Indische Staatsregeling*) yang diundangkan dengan Stb. 1929 No.212, sebagai pengganti pasal 75 ayat 2 RR, bunyinya menjadi sebagai berikut: ”Dalam hal timbul perkara hukum perdata diantara orang muslim dan hukum adat mereka meminta penyelesaiannya maka penyelesaian perkara tersebut diselenggarakan oleh hakim agama, terkecuali jika ordonansi telah menetapkan sesuatu yang lain”.<sup>96</sup>

Pada era 1945 – 1950, Pengadilan Agama masih berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan pemerintah kolonial Belanda seperti yang disebutkan sebelumnya. Namun demikian di beberapa daerah terdapat usaha-usaha untuk membentuk Pengadilan Agama sendiri, seperti di Aceh membentuk Mahkamah Syariah. Tahun 1948 dengan Undang-undang No. 19 Peradilan Agama dijadikan salah satu bagian dari Peradilan Umum, akan tetapi Undang-undang ini tidak sempat berlaku.

Undang-undang Darurat No.1 tahun 1951 pasal 1 ayat 2 menghapuskan semua peradilan adat dan swapraja kecuali Peradilan

---

<sup>94</sup> Dadan Muttaqien, *et al.* (Ed), *Peradilan Agama & Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*, 1999, h. 39

<sup>95</sup> Dadan Muttaqien, *et al.* (Ed), *Peradilan Agama....*, h. 40

<sup>96</sup> Dadan Muttaqien, *et al.* (Ed), *Peradilan Agama....*, h. 40

Agama jika merupakan bagian tersendiri dari Peradilan Swapraja. Atas dasar pasal 1 ayat 2 tersebut Peradilan Agama terus berjalan walaupun dengan bermacam-macam nama kekuasaan yang berbeda-beda.

Pada tahun 1957 pemerintah mengeluarkan PP No.45 tentang kekuasaan Peradilan Agama. Pasal 4 ayat 1 berbunyi antara lain: "Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah memeriksa dan memutuskan perselisihan antara suami istri yang beragama Islam, dan segala perkara yang menurut hukum yang hidup diputus menurut Agama Islam". Berdasarkan pasal tersebut kekuasaan Pengadilan Agama menjadi semakin luas, akan tetapi karena masih dicantumkannya kata-kata "menurut hukum yang hidup" (istilah yang diciptakan Belanda dalam Stb. 1937 No.116), maka sering terjadi perbedaan pendapat dan perbedaan putusan dalam perkara yang sama antara Pengadilan Agama dengan Pengadilan Negeri. Perbedaan-perbedaan tersebut berlangsung sampai tahun 1985-an.<sup>97</sup>

Perkembangan selanjutnya, perjalanan Peradilan Agama di Indonesia kembali mengalami perubahan dengan keluarnya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah memberikan landasan untuk mewujudkan Peradilan Agama yang mandiri, sederajat dan memantapkan serta mensejajarkan kedudukan Peradilan Agama dengan lingkungan peradilan lainnya.

#### g. **Kedudukan dan Fungsi Pengadilan Agama**

Seperti diketahui peradilan agama merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman (*judicial power*) di Indonesia. Sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman, keberadaan Peradilan Agama jelas mempunyai kedudukan dan fungsi tersendiri di tengah-tengah pelaksana kekuasaan kehakiman lainnya. Untuk memahami bagaimana kedudukan dan fungsi peradilan agama di antara sesama pelaksana kekuasaan kehakiman tersebut, perlu terlebih dahulu dikemukakan sistem penyelenggaraan kekuasaan kehakiman di Indonesia pada saat ini.

---

<sup>97</sup> Dadan Muttaqien, *et al.* (Ed), *Peradilan Agama.....*, h. 42

Pembahasan mengenai sistem penyelenggaraan kekuasaan kehakiman di Indonesia pada saat ini terlebih dahulu merujuk pada Undang-undang Dasar 1945 yang sekarang telah di amandemen. Berdasarkan ketentuan pasal 24 Undangundang Dasar 1945 Amandemen dinyatakan bahwa:

1. Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan.
2. Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh Mahkamah Konstitusi.
3. Badan-badan lain yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-undang.

Ketentuan pasal 24 UUD 1945 yang telah diamandemen tersebut sejalan dengan ketentuan pasal 1 dan 2 UU No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa:

Pasal 1: Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia.

Pasal 2: Penyelenggaraan kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.<sup>98</sup>

Ketentuan pasal 24 UUD 1945 dan ketentuan pasal 1 dan 2 UU No. 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman diatas, selain menegaskan kembali tentang kedudukan dan fungsi kekuasaan kehakiman,

---

<sup>98</sup> Pasal 1 dan 2 Undang-undang No.4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

sekaligus juga menegaskan tentang penyelenggara atau pelaksana dari kekuasaan kehakiman itu sendiri di Indonesia pada saat ini. Dalam ketentuan pasal-pasal tersebut diatas ditegaskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka. Dari ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa kekuasaan kehakiman tidak lain merupakan salah satu badan kekuasaan Negara, atau badan penyelenggara Negara, disamping MPR, Presiden, DPR dan BPK, yang fungsi utamanya adalah menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila. Dalam menjalankan fungsinya tersebut, kekuasaan kehakiman adalah merdeka, artinya ia terlepas dari pengaruh kekuasaan dan campur tangan pemerintah.

Adapun penyelenggara atau pelaksana dari kekuasaan kehakiman tersebut sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan yang dikutip diatas adalah Mahkamah Agung dan badan-badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara, dan Mahkamah Konstitusi. Hal ini juga ditegaskan kembali dalam pasal 10 ayat 1 dan 2 UU No. 4 tahun 2004 yang menyatakan bahwa: Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada dibawahnya, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Badan peradilan yang ada dibawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan tata usaha negara, dan peradilan militer.

Dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan peraturan perundangundangan yang dikutip diatas, sistem penyelenggaraan kekuasaan kehakiman di Indonesia saat ini tidak hanya dilaksanakan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan-badan peradilan yang berada dibawahnya, namun juga dilakukan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Terlepas dari adanya perbedaan yang bersifat institusional sebagaimana diuraikan diatas, badan-badan peradilan tersebut dalam menjalankan fungsinya sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman masing-masing berdiri sendiri secara otonom. Dalam menyelenggarakan kekuasaan kehakiman

badan-badan peradilan tersebut mempunyai kedudukan dan fungsi yang sama dan sederajat, tidak ada yang satu menjadi subordinasi dari yang lain, kesemuanya sama-sama peradilan Negara (*state court*) dan sama-sama pelaksana kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menegakkan hukum dan keadilan (*to enforce the truth and justice*) berdasarkan Pancasila.

Perbedaan di antara masing-masing lembaga peradilan tersebut hanya terletak pada bidang yurisdiksi yang dilimpahkan undang-undang kepadanya. Dengan perkataan lain, perbedaan antara satu badan peradilan dengan peradilan lainnya di antara sesama pelaksana kekuasaan kehakiman tersebut hanya terletak pada bidang perkara yang berwenang diadilinya, sesuai dengan yang telah ditentukan dalam undang-undang.<sup>99</sup>

Dari uraian diatas dapat dipahami bahwa kedudukan dan fungsi Peradilan Agama adalah sama sebagaimana badan-badan peradilan lainnya, yakni sebagai salah satu peradilan negara yang melaksanakan kekuasaan negara di bidang yudikatif, dengan fungsi utamanya untuk menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila.

#### h. **Kewenangan Pengadilan Agama dalam Eksekusi Hak Tanggungan**

Pengadilan agama sejak berdirinya lebih satu abad yang lalu mempunyai beberapa kewenangan sesuai dengan peraturan yang dimilikinya pada waktu itu. Dengan perkembangannya, lembaga peradilan agama dari masa kemasa berkembang pula kewenangan yang dimilikinya, mengikuti kebutuhan masyarakat pencari keadilan yang dituangkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan terkait.

Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006, tentang perubahan pertama atas undang-undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa; Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

---

<sup>99</sup> Dadan Muttaqien, *Peradilan Agama...*, h. 88

1. Perkawinan.
2. Waris.
3. Wasiat.
4. Hibah.
5. Zakat.
6. Infaq.
7. Shodakoh.
8. Ekonomi Syari'ah.

Penjelasan Pasal 49 undang-undang tersebut di atas menegaskan, bahwa penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syari'ah, melainkan juga dibidang ekonomi syari'ah lainnya. Yang dimaksud dengan "*antara 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. Adapun yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut perinsip syari'ah, antara lain meliputi:

1. Bank Syari'ah.
2. Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah.
3. Asuransi Syari'ah.
4. Reasuransi Syari'ah.
5. Reksa Dana Syari'ah.
6. Obligasi Syari'ah dan Surat Berharga Berjangka Mengenai Syari'ah.
7. Sekuritas Syaria'ah.
8. Pembiayaan Syari'ah.
9. Pegadaian Syari'ah.
10. Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syari'ah; dan
11. Bisnis Syari'ah.

Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syari'ah dinyatakan bahwa:

1. Penyelesaian sengketa Perbankan Syaria'ah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama;
2. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad;
3. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syari'ah.

Penjelasan Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syari'ah, bahwa yang dimaksud dengan "Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad" adalah upaya sebagai berikut:

1. Musyawarah;
2. Mediasi Perbankan;
3. Melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lainnya; dan/ atau Melalui Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PPU-X/2012, tanggal 29 Agustus 2013, memutuskan bahwa:

1. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.

Oleh karena itu, terhitung mulai tanggal 29 Agustus 2013, eksekusi hak tanggungan yang akadnya didasarkan kepada syari'ah merupakan kewenangan pengadilan agama.

Dari uraian tentang kewenangan pengadilan agama tersebut di atas, hal yang terkait dengan materi yang dibicarakan tentu bersumber dari perkara ekonomi syari'ah yang didalam gugatan perdatanya berpotensi adanya penggunaan hak tanggungan yang memerlukan eksekusi. Sebagaimana lazimnya praktek disuatu lembaga peradilan disamping menggunakan hukum materil, juga tidak kalah pentingnya adalah

menggunakan hukum formil atau yang biasa dikenal dengan hukum acara peradilan yang antara satu badan peradilan dengan badan peradilan yang lain terdapat perbedaan khusus dalam menangani perkara yang khusus pula. Bagi badan peradilan agama sebagaimana tersebut dalam Pasal 54 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 menegaskan sebagai berikut: “*Hukum Acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama, adalah Hukum Acara yang berlaku pada Peradilan dalam lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dengan Undang-undang ini.*”

Khusus mengenai eksekusi suatu putusan dalam praktek di pengadilan agama mengenai hak tanggungan belum dibuat aturan khusus tentang proses eksekusinya, sehingga diberlakukan bunyi Pasal 54 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana disebutkan di atas.

Kompetensi (wewenang) Peradilan Agama terdiri atas kompetensi absolut dan relatif. Kompetensi Absolut adalah kewenangan pengadilan untuk mengadili berdasarkan materi hukum (hukum materi), sedangkan kompetensi relative peradilan agama adalah kewenangan mengadili berdasarkan wilayah hukum dimana Pengadilan Agama tersebut berada, i.c. merujuk pada 118 HIR atau 142 Rbg jo. 66 dan Pasal 73 UU No.7 Tahun 1989 tentang peradilan agama berdasarkan pada ketentuan Pasal 54 UU No. 7 Tahun 1989, yaitu acara yang berlaku pada lingkungan peradilan agama adalah hukum acara perdata yang berlaku pada lingkungan peradilan umum.

Pasal 118 ayat (1) HIR menganut asas *actor sequitur forum rei* (bahwa yang berwenang adalah pengadilan di tempat kediaman tergugat). Namun, ada beberapa pengecualian, yaitu yang tercantum dalam Pasal 118 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), yaitu sebagai berikut.

1. Apabila tergugat lebih dari satu, maka gugatan yang diajukan kepada pengadilan di tempat tinggal Penggugat.
2. Apabila tempat tergugat tidak diketahui, maka gugatan diajukan kepada pengadilan di tempat tinggal Penggugat.

3. Apabila gugatan mengenai benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada pengadilan di wilayah hukum di mana barang itu terletak.
4. Apabila ada tempat tinggal yang dipilih dengan suatu akta, maka gugatan dapat diajukan kepada pengadilan tempat tinggal yang dipilih dalam akta tersebut.

Berdasarkan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam, hanyalah mengenai perkara perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, dan shadaqoh saja. Perkara-perkara ini adalah perkara-perkara yang bersifat individual yaitu perkara yang hanya menyangkut hubungan perorangan saja. Kewenangan pengadilan agama yang semacam ini berlangsung selama kurun waktu dari tahun 1989 sampai tahun 2006, sehingga bisa dikatakan pengadilan agama terbiasa menangani perkara-perkara yang bersifat individual semacam ini. Sedangkan kita ketahui bahwa perkara ekonomi syariah tidak hanya bersifat individual tetapi menyangkut berbagai pihak. Selain itu ekonomi syariah bukan hanya sekedar perbankan dan asuransi syariah saja yang sudah dikenal masyarakat luas selama ini tetapi ekonomi syariah lebih luas lagi ruang lingkungannya yaitu menyangkut segala hal sepanjang yang berhubungan dan dikelola berlandaskan aturan dan etika syariah.

Dalam Pasal 50 UU No. 3 Tahun 2006 ditentukan, bahwa pengadilan agama berwenang untuk sekaligus memutus sengketa milik atau keperdataan lain yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam Pasal 49 apabila subjek sengketa antara orang-orang yang beragama Islam. Hal ini menghindarkan upaya memperlambat atau mengulur waktu penyelesaian sengketa karena alasan adanya sengketa milik atau keperdataan lainnya tersebut sering dibuat oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya gugatan di pengadilan agama. Sebaliknya, apabila

subjek yang mengajukan sengketa hak milik atau keperdataan lain tersebut bukan yang menjadi subjek bersengketa di pengadilan agama ditunda untuk menunggu ke pengadilan di lingkungan peradilan umum. Penangguhan dimaksud hanya dilakukan jika pihak yang berkeberatan telah mengajukan bukti ke pengadilan agama bahwa telah didaftarkan gugatan di pengadilan negeri terhadap objek sengketa yang sama di pengadilan agama. Dalam hal objek sengketa yang diajukan keberatannya, peradilan agama tidak perlu menangguhkan putusannya, terhadap objek sengketa yang tidak terkait. Bahwa, hak tanggungan tersebut adalah merupakan perjanjian assessor terhadap perjanjain pokok, bila perjanjian pokok tersebut akadnya didasarkan kepada syari'ah, maka tentu pengadilan agama berwenang untuk melakukan eksekusi hak tanggungan berupa jaminan dari pihak debitor. Intinya adalah bila perjanjian transaksi yang dilakukan oleh pihak pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan tersebut didasarkan kepada akad syari'ah, maka terhadap objek hak tanggungan atas pembiayaan tersebut oleh pengadilan agama berwenang untuk melakukan eksekusinya.

Sebagaimana pula diketahui bahwa, pengertian eksekusi sudah diperluas, tidak saja sekedar pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) tetapi juga termasuk dalam pelaksanaan perjanjian yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang disamakan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, seperti jaminan sertifikat hak tanggungan dan putusan Badan Arbitrase Syariah Nasional. Jika dalam perjanjian akad pihak kreditur menjaminkan sertifikat hak tanggungan sekiranya debitor tersebut cedera janji (wanprestasi) maka pihak kreditor (bank) dapat memintakan eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan agama.

**BAB IV**  
**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH PASCA**  
**UNDANG-UNDANG NO. 3 TAHUN 2006**

**D. PENGATURAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH**

Terhadap ketentuan eksekusi obyek hak tanggungan melalui Aparatur Negara (Pengadilan) ini, merupakan prinsip pokok yang diatur dalam pasal 20 jo Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996. Dengan demikian, apabila debitur melakukan wanprestasi/cidera janji, maka pemenuhan eksekusi pembayaran hutang dapat dilakukan melalui *parate* eksekusi biasa berdasarkan Pasal 224 HIR dan pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 dengan meminta fiat eksekusi kepada ketua pengadilan (Pengadilan Agama) berdasarkan fatwa DSN Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang disertai dengan akad *rahn* ketentuan kelima No. 3 mengenai barang jaminan yang dapat dieksekusi dan ketentuan ketujuh No. 1 s/d 3, kemudian berdasarkan permintaan tersebut, ketua pengadilan melaksanakan penjualan atas obyek hak tanggungan melalui penjualan lelang.

Pasca diterbitkan undang-undang No. 3 tahun 2006 bahwa pengadilan agama berwenang untuk mengdili perkara ekonomi syariah. Bagi badan peradilan agama sebagaimana tersebut dalam Pasal 54 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 menegaskan sebagai berikut: Hukum acara yang berlaku pada pengadilan dalam lingkungan peradilan agama, adalah hukum acara yang berlaku pada peradilan dalam lingkungan peradilan umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dengan undang-undang ini.

Khusus mengenai eksekusi suatu putusan dalam praktek di pengadilan agama mengenai hak tanggungan belum dibuat aturan khusus tentang proses eksekusinya, sehingga diberlakukan bunyi Pasal 54 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana disebutkan di atas.

Dalam prakteknya di pengadilan agama hanya dikenal dua macam eksekusi.

1. Eksekusi pembayaran sejumlah uang melalui lelang atau *executorial verkoop* sebagaimana tersebut dalam pasal 200 HIR dan pasal 215 R.Bg.<sup>100</sup>

Seseorang dihukum untuk membayar sejumlah uang apabila seseorang tidak dengan sukarela memenuhi isi putusan dimana ia dihukum untuk membayar sejumlah uang, maka jika sebelum putusan dijatuhkan telah dilaksanakan sita jaminan maka sita jaminan itu setelah dinyatakan sah dan berharga secara otomatis menjadi sita eksekutorial. Kemudian eksekusi dilakukan dengan cara melelang barang milik orang yang dikalahkan, sehingga mencukupi jumlah yang harus dibayar menurut putusan hakim dan ditambah dengan semua biaya sehubungan dengan pelaksanaan putusan tersebut.

Sita eksekutorial ada dua yakni :

- 1) Sita eksekutorial sebagai kelanjutan dari sita jaminan
- 2) Sita eksekutorial yang dilakukan sehubungan dengan eksekusi karena sebelumnya tidak ada sita jaminan.

Eksekusi membayar sejumlah uang misalnya menjual rumah dengan cara lelang rumah tereksekusi, jika tereksekusi tidak mau menyerahkan rumah kepada pemenang lelang, maka eksekusi membayar sejumlah uang dilanjutkan dengan eksekusi riil berupa pengosongan rumah.

2. Eksekusi riil atau nyata sebagaimana yang diatur dalam pasal 200 ayat (11) HIR dan pasal 218 ayat (2) R.Bg dan pasal 1033 Rv yang meliputi penyerahan, pengosongan, pembongkaran, pembagian dan melakukan sesuatu.

Jikalau putusan hakim yang memerintahkan pengosongan suatu barang yang tidak bergerak, tidak dipenuhi oleh orang yang dihukum, maka ketua akan memerintahkan dengan surat kepada seorang Juru sita supaya dengan bantuan alat kekuasaan negara barang itu dikosongkan

---

<sup>100</sup> Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata Di lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Yayasan Al Hikmah, 2000), h. 188.

oleh orang yang dihukum serta kekuasaannya dan segala barang kepunyaannya.

Penghukuman melakukan suatu perbuatan sebagaimana diatur dalam Pasal 225 HIR/ 259 R.Bg. Contoh orang dihukum memperbaiki pipa gas, karena yang bersangkutan tidak melaksanakan, maka penggugat dapat mengajukan ke pengadilan sehingga orang tersebut dapat dihukum mengganti membayar sejumlah uang. Dengan demikian eksekusi riil berubah menjadi eksekusi membayar sejumlah uang.

Eksekusi riil artinya eksekusi nyata, misalnya :

- 1) Pembongkaran
- 2) Penyerahan
- 3) Pengosongan

Disamping ada tiga jenis eksekusi sebagaimana tersebut di atas ada eksekutorial *verkoop* yakni eksekusi riil terhadap barang yang dijual lelang atas pembayaran hutang. Sebagai contoh orang yang kena lelang enggan mengosongkan untuk meninggalkan barang yang dilelang, hal ini diatur dalam Pasal 200 (1) HIR/ 218 (2) R.Bg.

Orang yang telah memenangkan lelang mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan agar yang kena lelang segera mengosongkan kemudian ketua pengadilan akan mengeluarkan surat perintah kepada Juru sita agar segera orang yang kena lelang segera mengosongkan. Pengosongan tersebut meliputi diri, ruang yang kena lelang, keluarga, serta barang-barangnya. Pelaksanaan pengosongan dapat dilakukan dengan bantuan kekuatan umum.

Eksekusi yang dijalankan mulai dari *aan maning*, sita eksekusi hingga proses penjualan lelang dan pengosongan harus terlaksana dengan baik. Semua unsur yang terlibat harus adanya kesamaan *cita-cita* dan *good will*, mulai dari ketua pengadilan agama, panitera dan juru sita serta unsur keamanan dan pengacara kedua belah pihak. ketua pengadilan agama tidak boleh ragu-ragu dan harus berani serta berusaha semaksimal mungkin supaya pelaksanaan eksekusi itu berjalan lancar dan tuntas.

Apabila ketua pengadilan agama berkesimpulan bahwa permohonan eksekusi lelang itu tidak dapat dikabulkan karena suatu sebab dan alasan tertentu, maka Ketua Pengadilan Agama melalui penetapannya, menyatakan bahwa permohonan eksekusi tidak dapat dikabulkan, atau ditunda dengan menyebut alasannya, sehingga pemohon mengetahui apa sebabnya permohonan eksekusinya tidak dapat dikabulkan. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pengadilan agama dan mengurangi *eigenrechting* dalam memperjuangkan hak miliknya yang dikuasai pihak lain secara melawan hukum.

Berdasarkan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan agama curup No. 04/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp dan Nomor 05/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp tentang eksekusi hak tanggungan masih berpedoman pada pengaturan eksekusi hukum perdata umum. Hal ini disebabkan belum ada secara eksplisit diatur dalam hukum perdata Islam.<sup>101</sup>

Membaca dari permohonan pemohon yang termuat didalam putusan Pengadilan Agama Curub Kelas I B No. 05/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp, bahwa pemohon (Bank Safir Syariah) telah berkali-kali mengingatkan menegur termohon (Nasabah) agar segera menyelesaikan kewajibannya akan tetapi tidak ada tanggapan yang serius dari termohon (Nasabah) sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR:<sup>102</sup> Agar grosse dari akta hipotek dan surat utang yang dibuat di hadapan notaris di hidonesia dan yang kepalanya berbunyi "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan keputusan hakim. Jika tidak dengan jalan damai, maka surat demikian dijalankan dengan perintah dan di bawah pimpinan ketua pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya tempat diam atau tempat tinggal debitur itu atau tempat kedudukan yang dipilihnya, yaitu menurut cara yang dinyatakan pada pasal-pasal yang lalu dalam bagian ini, tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan hanya boleh dilakukan, jika sudah dengan keputusan hakim.

---

<sup>101</sup>Wawancara Pribadi dengan Sukirman Dani Juru Sita PA Curup Kelas IB, Rejang Lebong , 23 Juli 2015

<sup>102</sup>Putusan Pengadilan Agama Curup Kelas IB No. 05/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp., Rejang Lebong, 2015, h. 3

Jika keputusan hakim itu harus dilaksanakan seluruhnya atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri yang memerintahkan pelaksanaan keputusan itu, maka haruslah dituruti peraturan pasal 195 ayat (2) dan seterusnya.

a. Dasar hukum eksekusi

1. Pasal 195 sampai Pasal 208 dan 224 HIR atau Pasal 206 sampai Pasal 240 dan 258 R.Bg.
2. Pasal 225 HIR/ Pasal 259 R.Bg yang mengatur eksekusi tentang putusan pengadilan yang menghukum tergugat untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu.
3. Pasal 180 HIR/ Pasal 191 R.Bg yang mengatur pelaksanaan putusan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*).
4. Pasal 1198 KUH Perdata yang menyatakan bahwa hipotik merupakan hak kebendaan yang tetap melekat di atas benda hipotik ditangan siapa benda itu berada.
5. Peraturan Lelang Nomor 189 Tahun 1908

b. Asas-asas eksekusi

1. Putusan yang akan dieksekusi adalah putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT).
2. Putusan yang tidak dijalankan secara sukarela.
3. Putusan yang bersifat kondemnator.
4. Eksekusi atas perintah ketua pengadilan agama dan di bawah pimpinan ketua pengadilan agama.
5. Eksekusi harus sesuai dengan amar putusan.

c. Dasar hukum lelang dan unsur yang terlibat dalam proses lelang

Dasar hukum lelang, diatur dalam suatu Undang-Undang tersendiri dan peraturan pelaksanaannya dituangkan dalam Instruksi Presiden, Keputusan Menteri Keuangan, dan Keputusan Jenderal Pajak. Peraturan pokok lelang meliputi :

1. Peraturan Lelang (*VenduReglemen*) L.N.1908 No.189 yang telah diubah dengan L.N.1940 No.56.

2. Instruksi Lelang (*VenduInstuctie*) L.N 1840 No.190 yaitu bagi para pejabat yang ditugaskan melaksanakan peraturan tentang lelang.
3. Peraturan pemungutan bea lelang untuk pelelangan dan penjualan umum, yaitu L.N. 1949 No.390 (Stb 1935 jo 1949 No.390) yang berlaku sejak tanggal 28 Desember 1949.
4. Keputusan Menteri Keuangan tanggal 3 Juli 1972 No.476/1972 tentang tata cara penerimaan pungutan-pungutan oleh kantor lelang Negara dan kantor lelang kelas II.
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
6. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Sementara unsur-unsur yang terlibat dalam proses pelaksanaan eksekusi lelang adalah :

1. Ketua pengadilan agama memimpin eksekusi, dan dapat pula sekaligus sebagai penjual objek lelang.
2. Panitera / Juru Sita, sebagai pelaksana sita eksekusi sebelum permintaan lelang kepada KPKNL dilakukan dan ketika pelaksanaan lelang dapat bertindak sebagai petugas penjual. Penunjukkan sebagai petugas tersebut harus disertai dengan surat dari Ketua Pengadilan Agama.
3. Pejabat lelang dari KPKNL yang memimpin acara penjualan lelang, dan menentukan pemenangnya.
4. Peserta lelang, adalah orang atau badan hukum/usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang.

## E. PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH

Eksekusi hak tanggungan diawali dengan *aan maning* (teguran) dan berakhir dengan pelelangan tanah beserta dengan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, dan sebelum dilaksanakan tidak perlu dilaksanakan sita eksekusi.

Didalam sidang *aan maning* termohon diberi waktu untuk memnuhi kewajibannya sebagai nasabah bank syariah, di Bank Syariah dikenal dengan *Resceduing* (Penjadwalan Kembali).

### a. Konsep *Aan Maning* dalam Hukum Islam

Di dalam hukum Islam belum ada konsep yang secara detail menjelaskan mengenai *aan maning*. Namun ada beberapa ayat Al-Qur'an, Hadits dan kaidah fiqh yang ada kaitannya dengan konsep *aan maning* yaitu:

#### 1. Al-Qur'an dan Hadits

Yang menjadi pijakan pertama dalam menyinggung konsep *aan maning* dari beberapa ayat dan hadits yang sesuai dengan konsep tersebut yaitu al-Qur'an Surah An-Nisa' ayat 65

فَلَا وَرَبِّكَ لَا يُؤْمِنُونَ حَتَّىٰ يُحَكِّمُوكَ فِيمَا شَجَرَ بَيْنَهُمْ ثُمَّ لَا يَجِدُوا فِي أَنفُسِهِمْ حَرَجًا مِّمَّا قَضَيْتَ وَيُسَلِّمُوا تَسْلِيمًا

Artinya: “Maka demi Tuhanmu, mereka (pada hakekatnya) tidak beriman hingga mereka menjadikan kamu hakim terhadap perkara yang mereka perselisihkan, kemudian mereka tidak merasa dalam hati mereka sesuatu keberatan terhadap putusan yang kamu berikan, dan mereka menerima dengan sepenuhnya”.

Dalam kitab Tafsir Adwaul Bayan menafsirkan ayat ini.<sup>103</sup> Allah SWT bersumpah dengan menggunakan Dzat-Nya yang Maha Mulia dan Maha Suci bahwa seseorang diantara mereka tidak akan beriman hingga ia menjadikan Rasulullah sebagai hakim dalam setiap

<sup>103</sup> Syaikh Asy-Syanqithi, *Adwa'ul BayanTafsir al-Qur'an dengan al-Qur'an Jilid 1*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), h. 670

urusan, dimana pada saat itu ia dapat mengikuti apa yang telah diputuskan oleh Rasulullah, dan tentunya dapat menerima dengan sepenuh hati tanpa ada sedikitpun ganjalan atau ketidaksetujuan. Allah SWT menjelaskan pada ayat lain mengenai perkataan orang mukmin akan selalu berada dalam koridor penerimaan sepenuhnya dan ketaatan yang sempurna terhadap apa yang telah diputuskan oleh Rasulullah SAW yaitu pada surah An-Nur ayat 51 dan Yasin ayat 6:

إِنَّمَا كَانَ قَوْلَ الْمُؤْمِنِينَ إِذَا دُعُوا إِلَى اللَّهِ وَرَسُولِهِ لِيَحْكُمَ بَيْنَهُمْ أَنْ يَقُولُوا سَمِعْنَا وَأَطَعْنَا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ

Artinya: “*Sesungguhnya jawaban orang-orang mukmin, bila mereka dipanggil kepada Allah dan Rasul-Nya agar Rasul menghukum (mengadili) di antara mereka ialah ucapan. "Kami mendengar, dan Kami patuh". dan mereka Itulah orang-orang yang beruntung.*”

لَتُنذِرَ قَوْمًا مَّا أُنذِرَ آبَاؤَهُمْ فَهُمْ غَافِلُونَ

Artinya: “*agar kamu memberi peringatan kepada kaum yang bapak-bapak mereka belum pernah diberi peringatan, karena itu mereka lalai.*”

Dari ayat di atas menyimpulkan bahwa kita sebagai mukmin selalu mentaati titah Rasul dan perintah Allah SWT. Dalam hukum acara peradilan agama juga mempunyai sumber materiil yang diambil dari al-Qur'an maupun al-Hadits, jadi putusan dari seorang hakim yang merujuk pada pertimbangan hukum positif maupun hukum Islam (al-Qur'an dan al-Hadits) maka seorang mukmin hendaknya melakukan putusan tersebut, dan tidak sampai mengingkarinya. Ketika mereka lalai dalam menjalankan perintah Allah maka dalam surah yasin dijelaskan agar mereka diberi peringatan menjalankan apa yang telah Allah perintahkan.

Dalam sebuah hadits dari Amru bin Ash, sesungguhnya ia telah mendengar Rasulullah SAW bersabda:

## إذا اجتهد الحاكم فإصاب فله اجران وإذا اجتهد فأخطأ

Artinya: “Apabila seorang hakim berijtihad dan tepat ijtihadnya, maka dia akan memperoleh dua pahala. Dan tetapi jika dia berijtihad ternyata ijtihadnya salah maka ia memperoleh satu pahala”.<sup>104</sup>

### 2. Konsep Tahkim

Dalam pengertian bahasa arab *tahkim* ialah menyerahkan putusan pada seseorang dan menerima putusan itu.<sup>105</sup> Secara terminologi, *tahkim* diartikan: Adanya dua orang atau lebih yang meminta kepada orang lain agar diputuskan perselisihan yang terjadi diantara mereka dengan hukum syar’i.<sup>106</sup> Sebagai dasar diberlakukannya tahkim dalam Islam adalah berdasarkan pada firman Allah SWT al-Qur’an Surah An-Nisa’ ayat 35:

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَأَبْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا  
 إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

Artinya: “Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, Maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. jika kedua orang hakam itu bermaksud Mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal”.

### 3. Kaidah Fiqh

التصرف على الرعيه منوط بالمصلحة

“Melakukan tindakan kepada rakyat harus didasarkan pada kemaslahatan”<sup>107</sup>

Dengan demikian, pemimpin dan seluruh perangkatnya dalam mengambil kebijakan harus berdasarkan pertimbangan kebaikan

<sup>104</sup> Mutafaqun Alaih

<sup>105</sup> Hasbi Ash Shiddiqy, *Peradilan dan Hukum Acara Islam*, (Yogyakarta: PT al-ma’arif penerbit percetakan offset, 1964), h. 69

<sup>106</sup> Samir Aliyah, *Sistem Pemerintahan Peradilan dan Adat Dalam Islam*, (Jakarta Timur: KHALIFA, 2004), h. 328

<sup>107</sup> Abdul Karim Zaidan, *Al-Wajiz 100 Kaidah Fikih Dalam Kehidupan Sehari-hari*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013), h. 194

(*masalah*) maupun yang lebih *masalah* (*ashlah*: terbaik) diantara hal-hal *masalah* lainnya. Disamping itu pijakan seorang pemimpin dalam mengambil keputusan dalam memberi perhatian lebih besar pada kemaslahatan bersifat umum (kemaslahatan universal/ *masalah ammah*) di atas kemaslahatan individual dan golongan.

Dari penjelasan di atas maka penulis mengambil persamaan dengan apa yang diterapkan dalam *aan maning* yaitu melaksanakan putusan hakim secara sukarela. Hal ini dikarenakan jika tergugat atau pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan tersebut maka upaya eksekusi akan dilakukan oleh pihak pengadilan, dan ini merupakan kemafsadatan yang akan timbul akibat tidak melaksanakan apa yang telah diputuskan oleh hakim. Pada penjelasan diatas kita dituntut untuk taat pada hakim atau *qadli*. Dan timbal baliknya apa yang telah diputuskan oleh hakim tentunya putusan itu harus memperhatikan kemaslahatan sesuai dengan apa yang dimaksud dalam kaidah ini.

**b. Prosedur *aan maning***

1. Setelah penggugat (yang menang) mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan agama.
2. Ketua pengadilan agama memerintahkan kepada juru sita atau juru sita pengganti untuk memanggil tergugat (yang kalah) untuk diberi peringatan (teguran) agar melaksanakan isi putusan secara sukarela.
3. *Aan maning* (teguran) dilaksanakan dalam sidang insidentil oleh ketua pengadilan didampingi panitera sidang dan dihadiri oleh tergugat (yang kalah).
4. *Aan maning* (teguran) supaya tergugat (yang kalah) melaksanakan putusan dalam waktu delapan hari sejak dilaksanakan *aan maning* (teguran) tersebut.
5. *Aan maning* (teguran) dibuat berita acara *aanmanig* bahwa *aan maning* telah dilaksanakan.

6. Apabila dalam waktu delapan hari ternyata tergugat (yang kalah) mau melaksanakan putusan hakim, maka ketua pengadilan agama mengeluarkan penetapan yang isinya perintah kepada juru sita atau juru sita pengganti untuk melaksanakan eksekusi.

**c. Tata Cara Eksekusi Riil**

1. Surat permohonan eksekusi, dari pihak yang dimenangkan ditujukan kepada ketua pengadilan agama yang memutus perkara dimaksud.
2. *Aan maning* (peringatan) Teguran dari ketua pengadilan agama kepada pihak yang kalah untuk segera melaksanakan isi putusan maksimal delapan hari sejak *aan maning* dilakukan.<sup>108</sup>
3. Ketua pengadilan membuat surat penetapan yang isinya memerintahkan kepada panitera/juru sita untuk melaksanakan eksekusi sesuai dengan amar putusan.
4. Surat pemberitahuan akan dilaksanakan eksekusi kepada pemohon eksekusi, termohon eksekusi, kepala desa, camat dan kepolisian.
5. Eksekusi dilaksanakan ditempat objek eksekusi.
6. Membuat berita acara eksekusi.
7. Memberitahukan isi berita acara eksekusi tentang tugasnya, dan memberitahukan maksud isi berita acara itu kepada orang yang disita barangnya itu, kalau ia hadir.<sup>109</sup>

**d. Tata cara eksekusi pembayaran sejumlah uang**

1. Surat permohonan eksekusi dari pihak yang dimenangkan ditujukan kepada ketua pengadilan agama yang memutus perkara dimaksud.
2. *Aan maning* (peringatan) Teguran dari ketua pengadilan kepada pihak yang kalah untuk segera melaksanakan isi putusan maksimal delapan hari sejak *aan maning* dilakukan.<sup>110</sup>

---

R.Bg <sup>108</sup> Bab IX Bagian 5 Pelaksanaan Keputusan Hakim, Pasal 196 ayat (5)HIR/201 ayat (2)

<sup>109</sup> ....., Pasal 197 ayat (5)HIR/ Pasal 209 ayat (4) R.Bg

<sup>110</sup> pasal 196 HIR/ 207 ayat (2) R.Bg.

3. Penetapan sita eksekusi, jika sebelumnya belum pernah dilaksanakan sita jaminan.
4. Pelaksanaan sita eksekusi oleh panitera/ juru sita.
5. Pelaksanaan lelang oleh kantor lelang.

**e. Permintaan Lelang Oleh Ketua Pengadilan Agama**

Pengadilan Agama sebagai salah satu lembaga peradilan di Indonesia tidak dapat menolak suatu perkara yang diajukan pemohon untuk dilakukan lelang eksekusi. Permohonan pelelangan dalam rangka eksekusi, harus diproses dan dilaksanakan. Apabila pihak yang kalah dalam suatu perkara perdata tidak mau membayar apa yang telah diputuskan oleh hakim, maka orang tersebut mendapat teguran (*aan maning*) dari Pengadilan Agama. Selanjutnya Ketua Pengadilan Agama memerintahkan Panitera/ Juru Sita untuk menyita barang-barang bergerak maupun barang-barang yang tidak bergerak. Jika pihak yang kalah tetap tidak mau melaksanakan kewajibannya, maka Ketua Pengadilan Agama yang memimpin eksekusi, akan meminta kepada Kantor Lelang Negara ( KPKNL ), agar barang barang tersebut dijual lelang untuk membayar jumlah uang yang harus dibayar menurut putusan tersebut, ditambah dengan biaya eksekusi. Pengajuan surat permintaan lelang yang ditujukan kepada KPKNL, memuat perihal mohon Penetapan Jadwal Lelang, objek-objek/barang-barang yang akan dijual lelang dan syarat-syarat lelang, yang dilengkapi surat-surat atau dokumen yang dilampirkan oleh pemohon yaitu:

1. Salinan Putusan Pengadilan Agama.
2. Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Agama tentang Perintah Sita Eksekusi.
3. Salinan Penetapan Perintah Eksekusi Lelang.
4. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi.
5. Salinan Surat pemberitahuan kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pemohon eksekusi, Termohon eksekusi, BPN dan lain-lain)

6. Fotokopi bukti kepemilikan (sertifikat) barang-barang yang hendak dijual lelang baik barang bergerak, maupun barang tidak bergerak.
7. Perician besarnya jumlah tagihan.
8. Syarat-syarat lelang yang ditentukan Pengadilan Agama selaku pihak penjual.

Semua surat lampiran tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan permohonan permintaan lelang, sehingga apabila salah satu diantaranya kurang, maka permintaan belum dianggap sempurna dan kantor lelang dapat meminta agar kekuarangan tersebut dilengkapi.

Setelah semua surat lampiran lengkap, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) telah mengeluarkan dan mengirim surat pemberitahuan tentang jadwal pelaksanaan lelang yang disertai surat pengantar kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, untuk mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas persel bukti kepemilikan/sertifikat. Sedangkan jadwal lelang yang diberitahukan KPKNL memuat perintah kepada pengadilan agama untuk melakukan Pengumuman. Pada pengumuman I dapat dilakukan dengan menempel di Papan Pengumuman Pengadilan Agama dan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, atau melalui Surat Kabar, sedangkan Pengumuman II wajib melalui Surat Kabar Harian yang terbit di daerah tersebut atau pada Surat Kabar Harian ibu kota Propinsi. Pengumuman juga dalam prakteknya dapat dilakukan oleh KPKNL sebagai penerima kuasa untuk menjual barang-barang lelang. Pengumuman harus sesuai dengan ketentuan pasal 200 ayat 9 HIR yaitu pengumuman dilakukan satu kali di dalam surat kabar dan pengumuman itu dilakukan paling lambat 14 hari sebelum tanggal hari pelaksanaan penjualan lelang.

Pada hakikatnya pengadilan agama boleh meminta dan menentukan hari pelaksanaan lelang, dan jika hal tersebut disetujui, maka KPKNL menentukan jadwal lelang sesuai dengan permintaan tersebut, akan tetapi

apabila pihak KPKNL berhalangan, maka jadwal lelang disesuaikan dengan waktu yang ditetapkan KPKNL.

Dalam pengumuman lelang, harus memuat harga limit. Nilai limit menurut ketentuan PMK No 93/PMK.06/2010 adalah harga barang minimal yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/Pemilik Barang. Untuk mendapatkan harga limit sebaiknya dilakukan oleh suatu appraisal compny yang independen dan telah mempunyai reputasi baik. Namun biasanya di daerah mempunyai kesulitan untuk mencari suatu appraisal compny, maka cara yang ditempuh tanpa mengurangi makna cukup dengan meminta kepada Camat atau sekurang-kurangnya Lurah setempat untuk memberikan nilai harga pasaran mulai dari harga tertinggi, sedang sampai harga yang terendah untuk dipilih menjadi patokan menentukan harga/nilai limit yang akan diumumkan lelang. Penentuan harga limit meskipun sudah didapat dari Kelurahan misalnya, namun sebaiknya sebelum diumumkan hendaknya dikonsultasikan dengan pemilik barang yang akan dilelang. Hal ini semata-mata menghindari agar tidak timbul kesan bahwa Pengadilan Agama semata-mata menentukan harga limit atau ada permainan dibalik penentuan harga limit tersebut dengan calon pembelinya.

Adapun prosedur pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tersebut oleh pengadilan agama, maka langkah yang utama adalah dengan cara memperhatikan dan mengecek kebenaran permohonan pihak yang mengajukan eksekusi hak tanggungan tersebut, antara lain dengan memperhatikan dokumen-dokumen sebagai berikut:<sup>111</sup>

1. Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian Hak Tanggungan

---

<sup>111</sup> Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama, Buku II, Mahkamah Agung RI. Dijen. Badan Peradilan Agama, Edisi Revisi, tahun 2013, hal. 109-111

tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT.<sup>112</sup>

2. Pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, dan sebagai bukti adanya hak tanggungan, Kantor pendaftaran tanah menerbitkan sertifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".<sup>113</sup>
3. Sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada ketua pengadilan agama yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
4. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.<sup>114</sup>
5. Pelaksanaan penjualan dibawah tangan tersebut hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pembeli dan/ atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/ atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.<sup>115</sup>
6. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT, dan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: (1). Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum

---

<sup>112</sup> Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, Pasal 10 Ayat (1) dan (2)

<sup>113</sup> Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, Pasal 13 Ayat (1) dan Pasal 14 Ayat (1),(2)

<sup>114</sup> Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, Pasal 20 Ayat (2)

<sup>115</sup> Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, Pasal 20 Ayat (3)

lain dari pada membebaskan hak tanggungan (2) tidak memuat kuasa substitusi (3).mencantumkan secara jelas obyek Hak tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitur apabila debitur bukan pemberi Hak tanggungan.

7. Eksekusi hak tanggungan dilaksanakan seperti eksekusi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap.
8. Eksekusi dimulai dengan teguran dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan hak tanggungan.
9. Setelah dilakukan pelelangan terhadap tanah yang dibebani hak tanggungan dan uang hasil lelang diserahkan kepada Kreditur, maka hak tanggungan yang membebani tanah tersebut akan diroya dan tanah tersebut akan diserahkan secara bersih, dan bebas dan semua beban, kepada pembeli lelang.
10. Apabila terlelang tidak mau meninggalkan tanah tersebut, maka berlakulah ketentuan yang terdapat dalam Pasal 200 ayat (11) HIR.
11. Hal ini berbeda dengan penjualan berdasarkan janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri berdasarkan Pasal 1178 ayat (2) BW, dan Pasal 11 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 yang juga dilakukan melalui pelelangan oleh Kantor Lelang Negara atas permohonan pemegang hak tanggungan pertama, Janji ini hanya berlaku untuk pemegang hak tanggungan pertama saja. Apabila pemegang hak tanggungan pertama telah membuat janji untuk tidak dibersihkan (Pasal 1210 BW dan pasal 11 ayat (2) j UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), maka apabila ada hak tanggungan lain-lainnya dan hasil lelang tidak cukup untuk membayar semua hak tanggungan yang membebani tanah yang bersangkutan, maka hak tanggungan yang tidak terbayar itu, akan tetap membebani persil yang bersangkutan, meskipun sudah dibeli oleh pembeli dan pelelangan yang sah. Jadi pembeli lelang memperoleh tanah tersebut dengan beban-beban hak tanggungan yang belum terbayar. Terlelang tetap harus meninggalkan tanah tersebut dan

apabila ia membangkang, ia dan keluarganya, akan dikeluarkan dengan paksa.

12. Dalam hal lelang telah diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Agama, maka lelang tersebut hanya dapat ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Agama dan tidak 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.
13. Penjualan (lelang) benda tetap harus di umumkan dua kali dengan berselang lima belas hari di harian yang terbit di kota itu atau kota yang berdekatan dengan obyek yang akan dilelang.<sup>116</sup> (Pasal 200 ayat (7) HIR, Pasal 217 RBg).

**f. Contoh Eksekusi Hak Tanggungan Di Bank Syariah**

Sebagai salah satu contoh bentuk eksekusi di perbankan syariah yaitu, eksekusi berdasarkan putusan pengadilan agama curup Nomor 05/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp

**1. Duduk Perkara Eksekusi Hak Tanggungan**

Perkara nomor: 05/Pdt.HT/2014/PA.Crp adalah permohonan eksekusi hak tanggungan yang diterima oleh Pengadilan Agama Curup Kabupaten Rejang Lebong, Propinsi Bengkulu tertanggal 28 Agustus 2014. Adapun menurut surat gugatan perkara nomor: 05/Pdt.HT/2014/PA.Crp para pihak dalam perkara tersebut adalah:

- 1) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Bengkulu  
Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong yang diwakili oleh Santa Jaya dan Yopi Mardani jabatan *Account Officer*, berdasarkan surat

---

<sup>116</sup> Pasal 200 Ayat (7) HIR/ Pasal 217 R.Bg

kuasa tanggal 28 Agustus 2014 bertindak atas nama Syamsul Fajri Oktario, jabatan kepala cabang PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Bengkulu Cabang Curup sebagai Pemohon Eksekusi Hak Tanggungan.

- 2) Endang Martini, bertempat tinggal di Gang TV. Umum No. 115 Rt. 01 Rw.01 Kelurahan Timbul rejo Curup Kabupaten Rejang Lebong, sebagai Termohon Eksekusi.

Adapun tentang duduk perkaranya dalam perkara nomor: 05/Pdt.HT/2014/PA.Crp adalah:

- 1) Antara pemohon dan termohon telah mengikat diri dalam suatu perjanjian pembiayaan *murabahah* No. 01000125/MBA/BPRS-SAFIR/IV/2011
- 2) Dalam perjanjian tersebut termohon telah diberikan fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 40.000.000,- dengan kewajiban membayar marginnya Rp. 28.800.000,-
- 3) Pinjaman tersebut telah diterima oleh termohon.
- 4) Pembiayaan *murabahah* tersebut diberi jangka waktu 36 bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2011 dan berakhir pada tanggal 20 April 2014.
- 5) Untuk jaminan pembiayaan *murabahah* tersebut termohon telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik No. 173 atas nama Endang Martini yang

terletak di Desa Timbul Rejo Kecamatan Curup Kabupaten Rejang Lebong.

- 6) Fasilitas kredit angsuran telah jatuh tempo, akan tetapi termohon belum membayar seluruh hutangnya, sehingga termohon dinyatakan *wanprestasi*. Sehingga pemohon telah dirugikan karenanya.
- 7) Pemohon telah berkali-kali mengingatkan dan menegur termohon agar segera menyelesaikan semua kewajibannya, akan tetapi tidak pernah ada tanggapan yang serius dari termohon sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR dan ketentuan lainnya, maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Agama Curup agar dapat membantu melaksanakan eksekusi hak tanggungan.

## 2. Pertimbangan Hakim dalam Eksekusi Hak Tanggungan

- 1) Menimbang bahwa termohon telah diberi teguran pada berita acara persidangan *Aan maning*, tanggal 18 september 2014, supaya memenuhi kewajibannya kepada pemohon akan tetapi termohon tidak memenuhi isi teguran tersebut
- 2) Berkenaan dengan lelang eksekusi hak tanggungan dan penetapan ketua pengadilan agama curup kelas IB nomor 05/Pdt.Eks.HT/2014/PA Crp. tanggal 9 September 2014 menyebutkan bahwa: “Menetapkan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan akan ditetapka secara tersendiri”, dengan telah dilakukannya *Aan maning* dan termohon masih melalaikan kewajibannya maka permohonan pemohon tersebut dapat dipertimbangkan.

- 3) Permohonan pemohon diatas tidak melanggar Hukum berkenaan dengan lelang eksekusi, maka permohonan pemohon dapat dikabulkan.
- 4) Menimbang bahwa permohonan pemohon dikabulkan, maka perlu diletakkan sita eksekusi atas tanah dan bangunan atas nama termohon yang telah dijadikan jaminan hutang.

#### **F. ANALISIS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI BANK SYARIAH PASCA UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2006**

Eksekusi hak tanggungan sebagai perlindungan hukum bagi kreditor terhadap nasabah yang wanprestasi, sehingga menyebabkan pembiayaan pada bank syariah menjadi macet, disebut dengan pembiayaan bermasalah. Ada beberapa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah:<sup>117</sup>

1. Faktor Intern (Berasal dari pihak bank)
  - a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
  - b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
  - c. Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *sidestreaming*)
  - d. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
  - e. Proyeksi penjualan terlalu optimis
  - f. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
  - g. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable
  - h. Lemahnya supervisi dan monitoring
  - i. Terjadinya erosi mental : kondisi ini dipengaruhi timbali balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat

---

<sup>117</sup> Trisadini Prasastinah Usanti, *Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah, Disertasi*, Universitas Airlangga, Surabaya, 2010, h. 33-35

## 2. Faktor Ekstern

- a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- b. Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana
- c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
- d. Usaha yang dijalankan relatif baru
- e. Bidang usaha nasabah telah jenuh
- f. Tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis
- g. Meninggalnya key person
- h. Perselisihan sesama direksi
- i. Terjadi bencana alam

Pembiayaan bermasalah menyebabkan terjadinya kerugian dari pihak perbankan. Maka kreditor atau perbankan perlu mendapatkan perlindungan hukum. Undang-undang No. 3 tahun 2006 merupakan perluasan dari wewenang pengadilan agama. Bahwa pengadilan agama berwenang untuk menyelesaikan permasalahan ekonomi syariah. Pasal 49 UU No 3 Tahun 2006 mengatur bahwa jenis perkara yang menjadi kewenangan peradilan agama bertambah luas, dengan kewenangan mengadili sengketa ekonomi syariah. Namun menurut analisis penulis, pasal ini akan berbenturan dengan bunyi pasal 2 Undang-Undang No 50 Tahun 2009, tentang pengertian peradilan agama bahwa peradilan agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. Melihat bahwa pemilik usaha yang berdasarkan prinsip syariah itu sebagian besar non muslim. Ketika orang yang menjalankan usaha bisnis syariah itu adalah orang non muslim, maka akan terbentur dengan bunyi pasal 2 Undang-Undang No 50 Tahun 2009. Jadi menurut penulis pasal tentang kewenangan pengadilan sengketa ekonomi syariah ini sesungguhnya telah terjadi tarik ulur tentang kewenangannya antara peradilan agama dan peradilan umum/ peradilan niaga dalam prakteknya.

Pasca diterbitkan Undang-undang No. 3 tahun 2006 khususnya pasal 49 kewenangan peradilan agama menjadi bertambah. Perluasan kewenangan

peradilan agama untuk menangani sengketa ekonomi syari'ah, merupakan fenomena baru yang harus dihadapi oleh seluruh jajaran aparat (pegawai dan hakim) peradilan agama. Di satu sisi, peradilan agama harus memiliki hakim-hakim khusus yang ahli dalam menangani sengketa ekonomi syari'ah.

Yang dimaksud ekonomi syariah dalam pasal 49 Undang-undang No. 3 tahun 2006 ini adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi: Bank syariah, Lembaga keuangan mikro syariah, Asuransi syariah, Reasuransi syariah, Reksadana syariah, Obligasi syariah, Sekuritas syariah, Pembiayaan syariah, Pengadaian syariah, Dana pensiun lembaga keuangan syariah, Bisnis syariah. Kemajuan ekonomi berbasis syariah, menimbulkan berbagai tantangan yang harus dihadapi oleh para penggerak ekonomi dengan sistim syariah terkhusus perbankan syariah. Seperti kredit yang ditawarkan pada nasabah bank syariah, mengalami kemacetan, salah satu penyebabnya menurunnya pendapatan masyarakat, sehingga kemampuan membayar kredit perbankan yang diterima oleh nasabah menurun.

Dalam mengatasi permasalahan ini, sebelum diterbitkan Undang-undang No. 3 tahun 2006. Perbankan memberikan keringanan pada nasabah yang bemasalah, misalnya menunda jadwal angsuran (*reschaduling*). Bila kemacetan itu disebabkan oleh nasabah, bank dapat meminta agar nasabah menyelesaikan segera, termasuk penyerahan barang yang digunakan kepada bank. Bila penyelesaian diluar pengadilan tidak dicapai, maka bank dapat menempuh jalur hukum. Dalam hal ini ada dua cara yang ditempuh yaitu pengadilan negeri atau badan arbitrase. Perbankan syariah lebih memilih badan arbitrase. Jika melalui jalur ini tidak membuat kredit perbankan menjadi lancar maka, diselesaikan melalui pengadilan negeri yaitu dengan melakukan somasi ke pengadilan negeri untuk melakukan eksekusi hak tanggungan pada jaminan yang diberikan oleh nasabah pada perbankan.

Akad perbankan syariah berbeda dengan akad perbankan konvensional. Maka sangatlah tepat permohonan fiat eksekusi hak tanggungan pada bank syariah melalui pengadilan agama. Namun eksekusi hak

tanggungannya melalui pengadilan agama membutuhkan waktu yang lama dan biaya, karena biaya untuk berjalannya proses eksekusi ditanggung oleh pemohon. Hal ini menjadi sebuah kendala bagi bank sendiri, dengan waktu yang lama sementara perhitungan kerugian perbankan berjalan terus. Dalam kasus kredit macet banyak hambatan yuridis yang banyak ditemui dalam praktek, adalah rawan sekali muncul upaya hukum perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atau perlawanan dari pihak debitur yang tidak puas obyeknya akan dieksekusi.

Eksekusi sebagai perlindungan hukum bagi kreditor terhadap debitor yang tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap kreditor. Pada penelitian ini membuktikan bahwa peradilan agama memiliki kompetensi absolut dalam perkara ekonomi syariah baik dari segi yuridis maupun yurisprudensi.

Dari segi yuridis, meskipun penjelasan Pasal 55 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008 membuka ruang opsi penyelesaian perkara ekonomi syariah melalui musyawarah, mediasi perbankan, Basyarnas dan Peradilan Umum, namun proses litigasi penyelesaian perkara ekonomi syariah merupakan kompetensi absolut peradilan agama. Bahkan menurut Pasal 55 ayat (3) penyelesaian perkara ekonomi syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Ketentuan normative ini semakin memperkuat kompetensi peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah karena satu-satunya lembaga peradilan yang menggunakan hukum Islam sebagai sumber hukum materilnya adalah peradilan agama.

Dalam penjelasan Pasal 55 ayat (2) UU No. 21 Tahun 2008, peradilan umum diposisikan sebagai lembaga non-litigasi, sehingga secara hukum telah terjadi *contraditio interminis*. Karena peradilan umum merupakan lembaga litigasi, maka dalam Undang-undang ini terdapat penempatan norma yang keliru.

Berdasarkan kaidah hukum UU No. 3 Tahun 2006 mengesampingkan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa *Lex Specialis Derogat Lex Generalis*. Pasca UU No. 3 Tahun 2006 kewenangan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah yang telah menjadi kompetensi peradilan agama. Dengan demikian,

lembaga yang berwenang mengeksekusi putusan basyarnas adalah peradilan agama. Ini sesuai dengan Pasal 55 ayat (3) No. 21 Tahun 2008 yang menyebutkan bahwa penyelesaian perkara ekonomi syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Dari segi yurisprudensi, kompetensi absolut peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah telah direpresentasikan dalam putusan-putusan peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah sesuai dengan ketentuan UU No. 3 Tahun 2006 dan UU No. 21 Tahun 2008. Putusan-putusan pengadilan agama dalam perkara ekonomi syariah yang dianalisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa proses penegakan hukum dalam perkara ekonomi syariah telah secara praktis dilaksanakan oleh peradilan agama.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kontroversi seputar kompetensi peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah pada dasarnya muncul akibat perbedaan sudut pandang dan kepentingan dalam menafsirkan UUP dan UUPS, disamping tidak dinafikan adanya politik hukum didalamnya. Pedoman beracara yang digunakan pengadilan agama dalam eksekusi hak tanggungan di bank syariah adalah ketentuan hukum perdata umum.

Pada prinsipnya pasca Undang-undang No. 3 tahun 2006 ini pengaturan eksekusi hak tanggungan di bank syariah sesuai dengan pengaturan hukum acara yang dipakai di pengadilan agama. Sebelumnya Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, memberi peluang pada kreditor untuk menjual objek hak tanggungan bagi nasabah yang wanprestasi. Namun hal ini belum efektif, karena jika terjadi perlawanan oleh debitor hal ini akan menghambat penyelesaian perkara. Jika diselesaikan melalui pengadilan, pihak pengadilan bisa meminta bantuan keamanan dari kepolisian.

Penyelesaian melalui pengadilan merupakan bentuk sistematis dari aturan penyelesaian perkara ekonomi syariah. Sehingga terkesan penyelesaian perkara yang seimbang. Lain halnya penyelesaian perkara melalui *private* eksekusi, atau eksekusi dibawah tangan tanpa melalui pengadilan agama, hal ini terkesan berat sebelah.

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 2) Pengaturan eksekusi hak tanggungan di bank syariah pasca Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 adalah melalui pengadilan agama. Berikut perkembangan pengaturan penyelesaian permasalahan yang terjadi di bank syariah:

SEBELUM UU NO. 3 TAHUN 2006	PASCA UU NO. 3 TAHUN 2006
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diselesaikan melalui <i>Arbitrase</i> Syariah Nasional, (Pasal 1 angka 1 UU No. 30 tahun 1999)</li> <li>➤ Fatwa DSN No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nasabah menjual sendiri objek murabahah kepada LKS dengan harga pasar yang disepakati</li> <li>b. Nasabah melunasi sisa hutangnya</li> <li>c. Jika hasil penjualan lebih kecil maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah</li> <li>d. Apabila nasabah tidak mampu membayar, maka LKS dapat membebaskannya</li> </ul> <p>Jika salah satu pihak tidak menunaikannya atau jika terjadi perselisihan, penyelesaian diselesaikan pada Badan Arbitrase Syariah Nasional.</p> </li> <li>➤ Melakukan <i>Recheduling</i> (penjadwalan kembali), berdasarkan fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005</li> <li>➤ Jika putusan BASARNAS tidak dijalankan dengan sukarela, maka dapat diminta eksekusi melalui peradilan dalam hal ini peradilan negeri atau melalui <i>parate</i> eksekusi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fatwa DSN No. 67/DSN-MUI/III/2008, tentang Anjak Piutang Syariah</li> <li>➤ Peraturan BI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah.</li> <li>➤ Fatwa DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang disertai <i>Rahn</i>. Ketentuan kelima No. 3 Barang Jaminan yang dapat dieksekusi, dan ketentuan ke tujuh No. 1 s/d 3               <ul style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Rahin</i> Menyelesaikan Hutangnya</li> <li>2. Jika <i>Rahin</i> tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah di sepakati, maka <i>Murtahin</i> wajib mengingatkan tentang kewajibannya</li> <li>3. Jika <i>Rahin</i> tetap tidak melunasi hutangnya, maka:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menjual paksa barang jaminan sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN-MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>Rahn</i></li> <li>b. Meminta <i>Rahin</i> agar menyerahkan <i>Marhun</i> untuk melunasi hutangnya sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Jika terdapat selisih harga jual <i>marhun</i> dengan hutang, maka berlaku Fatwa DSN-MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>Rahn</i> (ketentuan ketiga angka 5).</li> </ul> </li> </ul> <p>Ketentuan kedelapan : Jika salah satu Pihak</p> </li> </ul>

berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996.	<p>tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah.</p> <p>➤ Setelah dikeluarkan UU No. 3 Tahun 2006 maka lembaga penyelesaian sengketa ekonomi syariah adalah di pengadilan agama termasuk persoalan eksekusinya. Aturan eksekusi yang digunakan sesuai dengan hukum perdata umum dengan ketentuan kitab undang-undang hukum perdata umum.</p>
----------------------------------	--

Berdasarkan tabel di atas maka pengaturan eksekusi hak tanggungan pasca undang-undang No. 3 tahun 2006 adalah:

1. Aturan yang dipakai dalam eksekusi hak tanggungan di pengadilan agama adalah sesuai dengan anjuran Fatwa DSN No: 92/DSN-MUI/IV/2014 dan kitab undang-undang hukum perdata umum sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR. Secara teknis aturan eksekusi yang berlaku di pengadilan agama sesuai dengan kaidah ushul fiqh (Tradisi Menjadi Hukum), maka aturan yang dipakai pengadilan agama sudah benar, karena antara pengadilan negeri dengan pengadilan agama sama-sama memiliki kekuatan hukum yang tetap. Disamping itu eksekusi hak tanggungan bank syariah di pengadilan agama tidak lain dalam rangka menegakkan hukum perdata matriil Islam, sehingga pengadilan agama menjadi lebih berwibawa.
2. Nasabah bank syariah yang memiliki tunggakan yang besar dan melakukan tindakan melawan hukum, seperti nasabah yang *wanprestasi* dipanggil oleh bank syariah untuk melakukan penjadwalan kembali sehingga nasabah menjadi aktif kembali, namun jika itu tidak berhasil maka perlu dilakukan *aan maning* oleh pengadilan, jika nasabah tetap tidak melakukannya maka diwajibkan untuk eksekusi.
- 3) Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di bank syariah pasca undang-undang No. 3 tahun 2006. Sebelum di bawa ke pengadilan bank syariah harus menyelesaikan perkara nasabah yang *wanprestasi* dengan melakukan *Restrukturisasi* sesuai dengan peraturan BI No.

10/18/PBI/2008 yaitu upaya bank syariah membantu nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya, melalui:

- Penjadwalan kembali (*rescheduling*),
- Persyaratan kembali (*reconditioning*)
- Penataan kembali (*restrukturing*)

Jika ternyata penyelesaian dengan cara *restrukturisasi* tidak berhasil, maka bank syariah menyelesaikannya dengan cara:

1. Mengajukan somasi kepada pengadilan agama untuk melakukan *aan maning* melalui sidang insidentil.
2. Bank syariah dan nasabahnya menerima surat panggilan dari pengadilan agama untuk menghadiri sidang insidentil yang dipimpin oleh ketua pengadilan agama dalam menetapkan *aan maning*.
3. *Aan maning* (peringatan) yaitu teguran dari ketua pengadilan agama kepada pihak yang kalah untuk segera melaksanakan isi putusan maksimal delapan hari sejak *aan maning* dilakukan sesuai dengan pasal 196 ayat (5) HIR/201 ayat (2) R.Bg.
4. Jika pihak yang kalah tidak melaksanakan *aan maning* pada waktu yang diberikan, maka ketua pengadilan membuat surat penetapan yang isinya memerintahkan panitera/ juru sita untuk melaksanakan eksekusi sesuai dengan putusan.
5. Surat pemberitahuan akan dilaksanakan eksekusi diberikan kepada pemohon, termohon, kepala desa/lurah/camat dan kepolisian.
6. Eksekusi dilaksanakan di tempat objek eksekusi.
7. Membuat berita acara eksekusi.
8. Memberitahukan isi berita acara eksekusi tentang tugasnya dan memberitahu maksud isi berita acara itu kepada orang yang disita barang jaminannya, sesuai dengan pasal 197 ayat (5) HIR/209 ayat (4) R.Bg.
9. Pelaksanaan lelang melalui KPKNL sesuai peraturan dirjen kekayaan negara No. Per-03/KN/2010 tentang petunjuk teknis pelaksanaan lelang.

Secara teknis, Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan bank syariah melalui pengadilan agama sesuai ketentuan hukum perdata umum. Secara substansi, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan bank syariah di pengadilan agama suatu hal yang sangat tepat. Hal ini karena lembaga peradilan agama memiliki dasar hukum yang sesuai dengan syariah, masalah hukum syariah diselesaikan secara syariah.

## **B. Saran-Saran**

Selain beberapa kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, penulis perlu memberikan beberapa saran kepada para pembaca khususnya para akademisi dan juga praktisi baik di bidang ekonomi syariah maupun di Peradilan Agama, yaitu sebagai berikut:

1. Penyelesaian terhadap nasabah Bank Syariah yang *wanprestasi* seharusnya hanya sebatas *Aanmaning* (Teguran), dengan melakukan perdamaian antara debitor dengan kreditor. Sehingga kreditor melakkan Penjadwalan kembali yang disebut dengan *reschedullig*.
2. Untuk menjawab tantangan permasalahan perbankan syariah pasca perluasan wewenang absolut pengadilan agama, bahwa pengadilan agama berwenang mengadili perkara ekonomi syariah yang berkembang saat ini. Lembaga ini perlu meningkatkan pengetahuan dan kemampuan para hakim agama dalam bidan ekonomi syariah atau adanya hakim khusus yang ahli dibidang ekonomi syariah. Sehingga menumbuhkan kepercayaan para pencari keadilan terhadap pengadilan agama khususnya perkara ekonomi syariah.
3. Jika jalan yang efektif harus melalui eksekusi terhadap hak tanggungan hendaknya pengaturan eksekusi diatur dalam hukum perdata Islam.
4. Untuk meningkatkan peran penadilan agama dalam eksekusi hak tanggungan terhadap nasabah Bank Syariah yang *Wanprestasi* pemegang kekuasaan agar lebih serius memikirkan formula yang benar-benar tepat dan relevan. Sehingga terhindar dari kerancuan aturan dan hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Imaniyati, Neni Sri, *Pebankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, Bandung: Mandar Maju, 2013.
- Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Harahap, M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: PT. Gramedia, 1989.
- , *Ruang Lingkup Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: PT. Gramedia, 1989.
- Anwar, H. Moh., *Fiqih Islam Mu'amalah, Munakahat, Faro'id dan Jinayah*, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1980.
- Imansyah Zuhri, *Kompetensi Pengadilan Agama Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Tesis S2 Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Bengkulu, 2011
- Basir Cik, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Asikin Zainal, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jakarta, Penadamedia Group, 2015.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 2 Tentang *Pebankan Syariah*
- Kuncoro Mudrajad, *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: BPF, 2002
- Suherman Rosyidi, *Pengantar Teori Ekonomi Pendekatan Kepada Teori Ekonomi Mikro & Makro*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.
- Suma, Muhammad Amin, *Menggali Akar Mengurai Serat Ekonomi & Keuangan Islam*, Tangerang: Kolam Publishing, 2008.
- Mannan Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Pengadilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2012.
- , *Penerapan Hukum Acara Perdata Di lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Yayasan Al Hikmah, 2000.

- Soekanto Soerjono & Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT RaraGrafindo Persada, 2007.
- Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bandung: Bina Cipta, 1989.
- Subekti R., dkk, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Sutantio Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1997.
- Mertokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998
- Soepomo R., *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1989
- Sofyan, Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty, 1980.
- Sibarani Bachtiar, *Parate Eksekusi dan Paksa Badan*, Jurnal Hukum Bisnin vol. 5 , September 2001.
- Wildan Sayuthi, *Sita dan Eksekusi Praktek Kepustakaan Pengadilan*, (Jakarta: PT. Tatanusa, 2004), h. 61
- Sabiq Sayid, *Fiqh As-Sunnah Juz 3*, Beirut: Dar Al-Fikr, 1981.
- Kartono, *Hak Jaminan Kredit*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1973.
- Gautama Sudargo, *Komentar atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996 Nomor 4*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Tane, Siti Nurfarhah, *Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 di Kota Semarang*”, Tesis S2 Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang, 2003.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2000.
- Satrio J., *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, hak tanggungan, buku 1*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997.

- Sjahdeni, Sutan Remy, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah-masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*. Surabaya: Airlangga University Press, 1996
- Martokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998.
- Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Muhammad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Al-'Assal, Ahmad Muhammad dan Fthi Ahmad Abdul Karim, *Sistem Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip dan Tujuan-tujuannya*, Surabaya: Bina Ilmu, 1980.
- Huda Nurul, *Ekonomi Makro Islam*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Sudarsono Heri, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Ekonisia, 2007.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPPAMPYKPN, 2002.
- Antonio, Syafi'i dan Karnaen Poerwaatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997.
- Arifin Zainul, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet, Cet Ke-2.
- Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2000.
- Susilo, Y. Sri, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Selemba Empat, 2000.
- Undang-Undang RINo. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah: Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*, T.tp.: Bank Indonesia, 2006.
- Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syari'ah*, Jakarta: PT. Grasindo,, 2005.
- Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989
- Rasyid, Roihan A., *Hukum Acara Peradilan Agama*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1995.

- Talli, Abd. Halim, *Asas-Asas Peradilan Dalam Risalah Al-Qada*, Yogyakarta: UII Press, 2014.
- Bisri, Cik Hasan, *Peradilan Islam Dalam Tatanan Masyarakat Indonesia*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1997.
- Ali, Muhammad Daud, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tatanan Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004.
- Amrullah Ahmad, *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Gema Isani Press, 1992.
- Redaksi Badilag, 2007, *Sejarah Peradilan Agama*, <http://www.badilag.net>, Html 17 Juni 2009
- Muttaqien Dadan, *et al.* (Ed), *Peradilan Agama & Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*, 1999.
- Undang-undang No.4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Wawancara Pribadi dengan Sukirman Dani Juru Sita PA Curup Kelas IB, Rejang Lebong , 23 Juli 2015
- Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama, Buku II, Mahkamah Agung RI. Dijen. Badan Peradilan Agama, Edisi Revisi, tahun 2013.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah
- Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tan