

Analisis Putusan Hakim Pengadilan Agama Kabupaten Cirebon pada Prosedur Eksekusi Sita Jaminan Perkara Murabahah

Fadli Daud Abdullah^{1*}, Ramdani Wahyu Sururie², Oyo Sunaryo Mukhlas

^{1*}UIN Sunan Gunung Djati, Indonesia. fadlidaud31@gmail.com

²UIN Sunan Gunung Djati, Indonesia. ramdani.wahyu@uinsgd.ac.id

³UIN Sunan Gunung Djati, Indonesia. oyosunaryomukhlas@uinsgd.ac.id

Article History	Submitted	Revised	Accepted
	2023-10-12	2023-10-18 & 2023-10-20	2023-10-26

Abstract

This research analyzes the decision of the Sumber Religious Court of Cirebon Regency in the procedure for executing the confiscation of sharia mortgage rights in the murabahah case Number 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr. This research pays attention to the role and actions of religious courts in handling execution cases, assessing debt collateral, and protecting the rights of debtors and creditors in sharia economic cases. The author uses a qualitative method with a normative approach. The analyzes primary data such as the judge's decision and related documents and analyzes secondary data as a source of information which includes literature study. This execution process involves the State Property and Auction Services Office and may face challenges from debtors or third parties. The case study of case Number 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr shows that the execution mechanism for the auction of mortgage rights was carried out outside the Sumber Religious Court, Cirebon Regency, without a court execution order. The judge considers it according to the applicable legal basis. As a result, the Plaintiff's lawsuit was rejected because of the implementation of the auction by Bank BRI Syariah.Tbk Cirebon Branch Office was deemed to be in accordance with the law. Default by the Customer is the main reason for this decision.

Keywords: Execution Procedure, confiscation of collateral, murabahah cases

Abstrak

Penelitian ini menganalisis putusan Pengadilan Agama Sumber Kabupaten Cirebon dalam prosedur eksekusi sita jaminan hak tanggungan syariah pada perkara murabahah Nomor 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr. Penelitian ini memperhatikan peran dan tindakan pengadilan agama dalam menangani kasus-kasus eksekusi, penilaian jaminan utang, serta perlindungan hak-hak debitur dan kreditur dalam perkara ekonomi syariah. Penulis menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan normatif. Penulis menganalisis data primer seperti amar putusan hakim dan dokumen-dokumen terkait dan analisis data sekunder sebagai sumber informasi yang mencakup



© The Author(s) 2023. Published by CV. Strata Persada Academia.

This is an Open Access article distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

studi kepustakaan. Hasil pembahasan menunjukkan bahwa hak tanggungan eksekusi mempunyai tujuan utama untuk menjamin pelunasan utang yang sah menurut hukum Islam dan mencegah wanprestasi. Proses eksekusi ini melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan dapat menghadapi tantangan dari debitur atau pihak ketiga. Studi kasus perkara Nomor 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr menunjukkan bahwa mekanisme eksekusi lelang hak tanggungan dilakukan di luar Pengadilan Agama Sumber Kabupaten Cirebon, tanpa perintah eksekusi pengadilan. Hakim mempertimbangkan sesuai dasar hukum yang berlaku. Hasilnya, gugatan Penggugat ditolak karena pelaksanaan lelang oleh Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon dinilai sesuai dengan hukum. Wanprestasi yang dilakukan oleh Nasabah menjadi alasan utama dalam keputusan ini.

Kata Kunci: Prosedur Eksekusi; Sita Jaminan; dan Perkara Murabahah

PENDAHULUAN

Penyitaan dan eksekusi dalam perkara ekonomi syariah merupakan isu penting dalam sistem perbankan syariah. Undang-undang perbankan dan peraturan ekonomi syariah mengatur prinsip-prinsip dan prosedur yang harus diikuti oleh lembaga perbankan dalam memberikan kredit kepada masyarakat. Pemberian kredit harus dilakukan dengan hati-hati, mempertimbangkan kemampuan dan kesanggupan debitur, serta mematuhi asas-asas perkreditan yang sehat. Dalam konteks ini, penyitaan dan eksekusi jaminan menjadi bagian penting dalam melindungi kepentingan bank sebagai kreditur (Luthfi et al., 2016).

Kasus ini berkaitan dengan transaksi Murabahah, yang merupakan salah satu bentuk pembiayaan dalam sistem keuangan syariah. Kasus Murabahah melibatkan bank atau lembaga keuangan syariah yang memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati sebelumnya. Kasus seperti ini seringkali melibatkan perjanjian hak tanggungan yang mencakup transaksi. Karena aspek syariah yang kuat dalam transaksi ini, pemerintah perlu memahami prinsip-prinsip hukum syariah yang terkait dengan transaksi Murabahah dalam menjalankan proses hukum.

Dasar hukum mengenai utang dan kredit diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dalam perbankan syariah, konsep utang dan kredit digantikan dengan pembiayaan. Hak Tanggungan juga menjadi elemen penting dalam pengamanan transaksi keuangan, meskipun konsep ini berbeda dengan utang piutang dalam perbankan konvensional (Suparji & Roni, 2021, p. 1).

Dalam hal eksekusi dan penyitaan jaminan, lembaga perbankan dapat menggunakan hak kebendaan yang terikat dengan hak tanggungan. Pengadilan Agama sebagai lembaga hukum memainkan peran penting dalam menangani sengketa ekonomi syariah. Meskipun ada peraturan yang mengatur eksekusi hak tanggungan, dalam praktiknya, proses eksekusi lelang hak tanggungan di pengadilan agama masih tergolong baru (Rivaldi & Saputra, 2022). Oleh karena itu, penelitian ini akan menganalisis putusan pengadilan agama terkait prosedur

penyitaan dan eksekusi jaminan dalam perkara murabahah di Kabupaten Cirebon. Kasus konkret yang dijelaskan adalah kasus dimana nasabah tidak menerima bahwa tanah dan bangunan miliknya telah dilakukan pelelangan oleh pihak bank.

Dalam perkara Nomor 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr, terdapat permasalahan yang menyangkut hak tanggungan. Di sini, debitur mengajukan gugatan terhadap pihak kreditur (Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon, dan pembeli yang memperoleh barang hasil penjualan lelang. Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon, sebagai kreditur, meminta bantuan kepada KPKNL Cirebon untuk melakukan eksekusi dan pelelangan terhadap objek jaminan hak tanggungan, yang merupakan tanah dan bangunan yang dimiliki oleh debitur (Mardiyah et al., 2021).

Perkara ini dimulai ketika seorang nasabah mengajukan pinjaman uang kepada Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon. Dalam perjanjian tersebut, nasabah menggunakan akad murabahah dan menjadikan tanah seluas 296 m² dan bangunan seluas 154 m² sebagai jaminan. Awalnya, nasabah melakukan pembayaran dengan lancar selama sekitar satu tahun. Namun, setelah satu tahun berlalu, nasabah dan Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon melakukan restrukturisasi dengan membuat akad baru. Meskipun telah dilakukan rekonstruksi, nasabah tetap tidak mampu membayar kewajibannya kepada bank. Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon mengirimkan dua kali teguran kepada nasabah dan bahkan mengumumkan agar nasabah membayar kewajibannya, tetapi nasabah tidak menanggapi (Ratna Dewi, 2022).

Akibatnya, Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon meminta kepada KPKNL Cirebon untuk menjual objek jaminan melalui pelanggan. Dalam perkara ini, nasabah mengajukan gugatan terhadap Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon, KPKNL Cirebon, dan pembeli barang hasil lelang karena dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena penjualan aset nasabah, yaitu tanah dan bangunan, dianggap sedang berlangsung di bawah harga pasar yang umum (Sufiarina, 2019).

Penelitian ini memperhatikan peran dan tindakan pengadilan agama dalam menangani kasus-kasus eksekusi, penilaian jaminan utang, serta perlindungan hak-hak debitur dan kreditur dalam perkara ekonomi syariah. Dengan mengambil kasus konkret di Kabupaten Cirebon, penelitian ini mencoba memahami bagaimana putusan pengadilan agama memengaruhi tata kelola eksekusi jaminan hak tanggungan dalam perkara murabahah (Fatchurohman et al., 2018).

Kasus ini juga membawa isu-isu keadilan yang erat terkait dengan penerapan prinsip-prinsip hukum syariah. Pengadilan harus memastikan bahwa keputusan yang diambil tidak hanya sejalan dengan nilai-nilai syariah, tetapi juga memperlakukan semua pihak yang terlibat dengan adil. Dalam analisis putusan Pengadilan Agama Sumber dalam upaya eksekusi sita jaminan hak tanggungan syariah dalam Perkara Nomor 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr, semua faktor-faktor di atas harus menjadi bagian penting dalam pertimbangan hakim dan keputusan pengambilan. Keseluruhan latar belakang ini mencerminkan kompleksitas kasus ini dan pentingnya memahami prinsip-prinsip hukum syariah, transaksi keuangan syariah, dan aspek-aspek keadilan dalam konteks hukum syariah.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang praktik eksekusi dan penyitaan jaminan dalam perkara ekonomi syariah, serta implikasinya terhadap pihak-pihak yang terlibat, termasuk nasabah, bank, dan pengadilan agama. Selain itu, penelitian ini juga bisa memberikan pandangan terhadap peran UUHT dalam konteks perkara ekonomi syariah dan mengevaluasi sejauh mana regulasi tersebut mencerminkan realitas lapangan.

METODE

Penulis menggunakan pendekatan analisis normatif dalam penelitiannya dengan menerapkan metode penelitian kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk menggali pemahaman tentang bagaimana pengadilan agama menangani kasus-kasus eksekusi dan penyitaan jaminan dalam perkara ekonomi syariah, khususnya dalam konteks murabahah (Anggito et al., 2018). Penulis menggunakan data primer seperti amar putusan hakim dan dokumen-dokumen terkait dan analisis data sekunder sebagai sumber informasi yang mencakup studi kepustakaan melalui analisis buku-buku, artikel jurnal, dan Undang-undang. Pendekatan ini memungkinkan kami untuk mengeksplorasi berbagai perspektif teoritis yang terkait dengan eksekusi jaminan hak tanggungan dalam perkara murabahah. Analisis data akan dilakukan secara tekstual dengan memanfaatkan kerangka teoritis yang berkaitan dengan hukum acara penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Tujuannya adalah memberikan pemahaman yang lebih dalam tentang praktik eksekusi dan penyitaan jaminan dalam perkara ekonomi syariah, serta dampaknya terhadap pihak-pihak yang terlibat, termasuk nasabah, bank, dan pengadilan agama (Rukajat, 2018).

ANALISIS DAN DISKUSI

Eksekusi dan Sita Jaminan dalam Perkara Ekonomi Syariah

Eksekusi adalah proses yang dilakukan oleh pengadilan terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara. Ini merupakan tindakan lanjutan setelah pemeriksaan perkara selesai. Eksekusi berasal dari kata "*executie*", yang berarti melaksanakan keputusan hakim. Dalam praktiknya, hak eksekusi tanggungan sering dilakukan melalui parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT. Terkadang, pemenang lelang menolak penolakan dari debitur yang enggan menyerahkan jaminannya. Apabila debitur mengajukan gugatan, pengadilan biasanya memprosesnya sesuai dengan hukum acara biasa, yang memakan waktu dan biaya yang signifikan. Jika gugatan berhasil, hak pembeli atau pemenang lelang bisa hilang, dan jaminan debitur akan dikembalikan (Tektona et al., 2023)

Pelaksanaan eksekusi adalah keputusan pengadilan yang bersifat menghukum dan mempunyai kekuatan hukum tetap. Prosesnya panjang, sehingga dihindari sebisa mungkin oleh semua pihak. Eksekusi melalui pengadilan terjadi ketika ada perlawanan terhadap jaminan benda yang akan dieksekusi, yang menyebabkan tertundanya eksekusi hingga ada pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Alfariyah & Hadi, 2019).

Sita jaminan adalah tindakan pengadilan untuk mengambil dan menahan barang berdasarkan keputusan pengadilan. Ini melibatkan tanggungan atas pinjaman atau agunan. Penyusunan ini merupakan persiapan untuk melaksanakan putusan perdata. Barang-barang

yang diajukan untuk kepentingan penggugat dibekukan dan tidak boleh dialihkan atau dijual. Ada dua jenis jaminan: perseorangan dan kebendaan. Jaminan kebendaan memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, sedangkan jaminan perseorangan terbatas pada harta kekayaan seseorang (Kultsum & Erlina, 2021).

Sita jaminan dalam perkara ekonomi syariah memiliki tujuan dan prinsip yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Dasar hukum utamanya adalah syariah Islam, yang mencakup Al-Quran dan Hadis sebagai sumber utama, serta *ijma'* (konsensus) dan *qiyas* (analogi) sebagai sumber hukum tambahan (Kultsum & Erlina, 2021). Dalam konteks hukum ekonomi syariah, tujuan dan prinsip sita jaminan adalah sebagai berikut: Tujuan utama dari sita jaminan dalam ekonomi syariah adalah untuk memastikan pelunasan utang yang sah menurut hukum Islam. Hal ini dilakukan untuk melindungi kepentingan kreditur agar mereka dapat mendapatkan kembali dana yang telah mereka salurkan. Selain itu, sita jaminan juga bertujuan untuk mencegah wanprestasi dari pihak debitur, dengan harapan bahwa keberadaan jaminan akan mendorong mereka untuk mematuhi perjanjian pinjaman atau pembiayaan. Selanjutnya, tujuan lainnya adalah meminimalkan risiko finansial bagi kreditur. Dengan memiliki jaminan sebagai agunan, jika debitur gagal membayar utangnya, kreditur dapat menggunakan jaminan tersebut untuk mendapatkan penggantian atas kerugian mereka. Dengan demikian, sita jaminan memiliki peran penting dalam memastikan transaksi keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah (Widodo & Setyorini, 2022).

Prinsip-prinsip sita jaminan dalam ekonomi syariah menggarisbawahi komitmen pada nilai-nilai fundamental hukum Islam. Hal ini meliputi pemahaman tentang jenis jaminan yang sesuai dengan syariah, serta prosedur pelaksanaan yang menjamin keadilan dan keseimbangan antara hak dan kewajiban semua pihak yang terlibat dalam transaksi ekonomi. Prinsip lainnya adalah transparansi, di mana debitur harus diberitahu secara jelas tentang rencana jaminan eksekusi dan diberikan kesempatan untuk membela diri atau menyelesaikan utangnya sebelum eksekusi dilaksanakan. Prinsip penggunaan jaminan dengan bijak menekankan pentingnya penggunaan hanya dalam situasi yang benar-benar diperlukan dan sesuai dengan jumlah utang yang harus dilunasi. Terakhir, prinsip kepentingan umum mengingatkan bahwa jaminan eksekusi harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat secara keseluruhan dan tidak merugikan pihak ketiga yang tidak terlibat dalam transaksi tersebut (Ahmad Mujahidin, 2010).

Dalam ekonomi syariah, sita jaminan harus dilaksanakan dengan penuh integritas dan keadilan, dan harus mematuhi prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Hal ini mencakup pemilihan jenis jaminan yang sesuai dengan syariah, prosedur eksekusi yang adil, dan penghormatan terhadap hak-hak pihak yang terlibat dalam transaksi ekonomi. Hak atas tanah hanya dapat dijadikan jaminan utang jika memenuhi beberapa syarat, seperti dapat dinilai dengan uang, dapat dipindahkan, didaftarkan sesuai peraturan perundang-undangan, dan memerlukan penunjukan khusus dengan undang-undang (Jainahu, 2019).

Eksekusi sita jaminan melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan seringkali menghadapi tuntutan dari debitur atau pihak ketiga. Kantor KPKNL dapat menunda atau menolak permohonan lelang eksekusi jika terdapat gugatan yang belum diselesaikan. Ada tiga cara pelaksanaan hak tanggungan: penjualan di bawah tangan, eksekusi

berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan, dan eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT. Hak atas jaminan dapat digunakan untuk melunasi utang jika debitur wanprestasi. Dalam perjanjian, para pihak bebas membuat kesepakatan yang tidak bertentangan dengan hukum. Pendekatan persuasif biasanya digunakan oleh pihak kreditur jika debitur wanprestasi, dan lelang atas jaminan adalah alternatif terakhir jika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Mekanisme Eksekusi Sita Jaminan Hak Tanggungan Syariah di Pengadilan Agama Sumber

Proses pelaksanaan hak tanggungan di Pengadilan Agama melibatkan beberapa tahapan prosedur standar. Tahap awal dimulai dengan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama, yang harus dilengkapi dengan sejumlah dokumen, termasuk Sertifikat Hak Tanggungan, Surat perjanjian utang antara Kreditur dan Debitur, Bukti Pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan, serta surat-surat tegoran/peringatan dari Bank kepada Debitur. Jika Pemohon eksekusi menggunakan kuasa hukum, mereka juga perlu menyertakan Surat Kuasa. Setelah tahap permohonan, Debitur yang cidera janji menerima teguran (*Aanmaning*). Selanjutnya, proses sita eksekusi hanya dapat dilakukan melalui persetujuan eksekusi pengadilan. Akhirnya, penjualan lelang yang menjadi bagian dari eksekusi ini akan dilaksanakan dengan bantuan lembaga Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan fiat eksekusi yang diberikan (Effendi Perangin, 1991).

Dalam perkara No. 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr, terdapat perjanjian kerjasama murabahah bin wakalah antara Bank dan Nasabah yang mencakup jaminan berupa tanah dan bangunan seluas 296 m². Awalnya, pembayaran dari Nasabah berjalan lancar selama tahun pertama. Namun, pada tahun berikutnya, Nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran kepada Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon. Mereka meminta rekonstruksi dan melakukan akad baru bersama Bank, namun meskipun rekonstruksi telah dilakukan, Nasabah masih belum mampu memenuhi kewajibannya kepada Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon. Bank telah memberikan teguran kepada Nasabah melalui surat peringatan dan komunikasi lisan melalui telepon sebelum memutuskan untuk melaksanakan pelanggan atas barang jaminan. (Ratna Dewi, 2022).

Dalam kasus ini, Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon sudah memberikan dua kali peringatan kepada debitur untuk membayar utangnya, namun tidak mendapatkan respon. Oleh karena itu, Bank memutuskan untuk mengajukan permohonan eksekusi langsung ke KPKNL Cirebon tanpa melalui Pengadilan sebagai langkah terakhir dalam upaya mendapatkan kembali dana yang belum dibayar oleh Nasabah.

Jaminan berupa tanah dan bangunan seharusnya digunakan sebagai sarana jaminan kredit untuk mengantisipasi jika debitur tidak dapat membayar utangnya. Dalam situasi seperti ini, pemegang jaminan berhak menjual tanah tersebut untuk mendapatkan kembali dana yang telah dipinjamkan (Mukhlis, 2020).

Namun, karena Nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya terhadap Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon, akhirnya Bank melakukan permohonan pelelangan kepada KPKNL Cirebon atas barang jaminan yang diberikan Nasabah. Hal ini didasarkan pada Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) jo. Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. Tahun 1996 tentang Hak

Tanggungjawab atas Tanah Beserta Bendabenda yang berkaitan dengan tanah. Namun, Nasabah tidak setuju dengan pelaksanaan lelang tersebut, dengan alasan bahwa Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan telah menjual barang lelang dengan harga di bawah harga pasar. Oleh karena itu, Nasabah mengajukan gugatan terhadap Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon, KPKNL Cirebon, dan pihak pemenang lelang (Universitas Muhammadiyah Malang et al., 2020).

Nasabah atau debitur menyatakan dalam gugatannya bahwa nilai pasar atas tanah dan bangunan itu tinggi, sedangkan hasil nilai pelelangan nilainya rendah dan tidak sesuai dengan nilai pasar. Selain itu, rendahnya nilai eksekusi juga dapat disebabkan oleh tingginya biaya eksekusi seperti biaya pengacara, pajak lelang, biaya iklan, biaya administrasi, dan pengawasan. Yang penting bagi kreditur adalah uang hasil penjualan dari eksekusi lelang dapat digunakan sebagai pelunasan piutang.

Dengan demikian, eksekusi hak tanggungan dilakukan tanpa adanya fiat eksekusi pengadilan atau penetapan eksekusi pengadilan (Putusan Pengadilan Agama No. 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr). Setelah melalui serangkaian persidangan dan mendengarkan keterangan para saksi ahli, Pengadilan Agama Sumber dalam Putusannya No. 2008/Pdt.G/PA.Sbr. tanggal 01 Desember 2020 telah memutuskan hal-hal sebagai berikut: dalam Eksepsi, menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya; dalam Provisi, menolak gugatan provisi Penggugat seluruhnya; dan dalam Pokok Perkara, menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.171.000,- (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah). Dapat disimpulkan bahwa mekanisme eksekusi pelelangan belum dilakukan di Pengadilan Agama Sumber karena pelaksanaan eksekusi lelang dilakukan di KPKNL dan tidak melalui Pengadilan (Ratna Dewi, 2022).

Analisis Putusan Pengadilan Agama Sumber dalam Upaya Eksekusi Sita Jaminan Hak Tanggungan Syariah Perkara Nomor: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr

Perkara Nomor 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr menjadi bagian penting dalam kerangka hukum dan peradilan di Indonesia, khususnya dalam konteks hukum syariah. Latar belakang analisis putusan Pengadilan Agama Sumber dalam upaya eksekusi sita jaminan hak tanggungan syariah dalam perkara ini mencakup beberapa faktor dan aspek yang mempengaruhi keputusan akhir yang diambil oleh pengadilan.

Analisis keputusan Pengadilan Agama Sumber juga harus mencermati peran hakim dan aparat hukum dalam menentukan hasil akhir. Hakim harus memastikan bahwa keputusan yang diambil sejalan dengan prinsip-prinsip syariah dan hukum nasional yang berlaku. Selain itu, aparat hukum, termasuk peneliti hukum, pengacara, dan semua pihak yang terlibat dalam proses peradilan, sangat krusial dalam membentuk landasan argumentasi dan alat bukti yang akan digunakan dalam kasus ini. Dalam perkara Nomor 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr, Majelis Hakim melakukan pertimbangan yang cukup penting dari beberapa sudut pandang. Pertimbangan ini mencakup aspek hukum perdata Indonesia, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), prinsip-prinsip Islam, serta undang-undang yang berlaku (Rahmawati, 2018).

Dalam pertimbangan tersebut, majelis hakim merujuk pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan hukum perdata Indonesia. Majelis hakim menjelaskan bahwa dalam hukum perdata Indonesia, asas kebebasan akad (kontrak) berlaku, yang menyatakan bahwa jika sebuah akad atau kontrak telah disepakati dan tidak bertentangan dengan undang-undang, maka kesepakatan tersebut berlaku sebagai hukum bagi pihak yang membuatnya. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam pasal 44 KHES, yang menyatakan bahwa "Semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syariah." Demikian pula, pasal 1338 (1) KUH Perdata juga menyatakan bahwa persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Syamsudin, 2012).

Hakim juga merujuk pada KHES, khususnya pasal 36, yang menyebutkan bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji dalam berbagai situasi. Ini mencakup ketidakmelaksanaan janji, pelaksanaan yang tidak sesuai dengan janji, keterlambatan, atau melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian. Dalam konteks ini, hakim mempertimbangkan prinsip memenuhi janji dan akad-akad yang telah disepakati, seperti yang tercantum dalam surat Al-Isra ayat 17 dari Al-Qur'an.

Hakim juga merujuk pada ajaran Islam dan hadis yang mengatur prinsip-prinsip transaksi ekonomi dalam Islam. Hadis yang mengatakan bahwa seorang Muslim terikat oleh syarat-syarat yang telah disepakati, kecuali jika syarat tersebut mengharamkan halal atau menghalalkan yang haram, menjadi landasan penting dalam pertimbangan hakim. Ini menggarisbawahi pentingnya menjaga agar transaksi bisnis tetap dalam batas-batas syariat (Nasyi'ah & Chusna, 2012).

Hakim mempertimbangkan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), khususnya pasal 6, yang memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum jika debitur cidera janji. Pasal-pasal ini memberikan dasar hukum bagi pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan. Hakim juga menekankan bahwa UUHT merupakan undang-undang khusus yang mengatur hak tanggungan, dan dalam kasus ini, tidak perlu melalui parate eksekusi pengadilan.

Hakim mencatat bahwa dalam kasus ini, nasabah yang merupakan pihak penggugat telah melakukan wanprestasi, yang melibatkan kelalaian atau kealpaan dalam melaksanakan kewajiban mereka. Wanprestasi ini mencakup ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya, bahkan setelah upaya restrukturisasi telah dilakukan. Oleh karena itu, hakim memandang bahwa pelaksanaan eksekusi lelang adalah langkah yang sah dan sesuai dengan hukum.

Terakhir, hakim mencatat bahwa prinsip-prinsip ekonomi syariah, UUHT, dan hukum perdata Indonesia harus diterapkan bersama-sama dalam pertimbangan kasus ini. Dalam kasus ini, majelis hakim menyimpulkan bahwa tindakan Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon untuk melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan sesuai dengan hukum dan tidak melanggar hukum (Walidani et al., 2018).

Hasil penolakan ini adalah penolakan gugatan Penggugat karena adanya bukti kuat bahwa Nasabah telah melakukan wanprestasi dalam perjanjian dengan Bank BRI Syariah Tbk

Kantor Cabang Cirebon. Wanprestasi ini terjadi karena Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati (Abdullah & Arifin, 2023). Dalam hal ini, pelaksanaan lelang hak tanggungan oleh Bank dianggap sah sesuai hukum yang berlaku. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan memberi wewenang kepada pemegang Tanggung Jawab Hakan pertama untuk menjual objek Tanggung Jawab tanpa melalui pengadilan jika debitur cidera janji. Keputusan majelis hakim mencerminkan pertimbangan komprehensif, mempertimbangkan aspek hukum dan fakta bahwa wanprestasi telah terjadi. Sehingga, keputusan ini berlandaskan hukum dan fakta dalam kasus ini.

KESIMPULAN

Dari beberapa hasil pembahasan di atas penulis mengambil kesimpulan. Pertama, dalam ekonomi syariah, eksekusi sita jaminan tujuannya adalah memastikan pelunasan utang yang sah menurut hukum Islam dan menghindari wanprestasi. Prinsip-prinsipnya mencakup kepatuhan terhadap syariah, keadilan, transparansi, penggunaan jaminan yang bijak, dan mempertimbangkan kepentingan umum. Hak atas tanah hanya dapat dijadikan jaminan utang jika memenuhi syarat-syarat tertentu. Proses eksekusi melibatkan KPKNL dan bisa menghadapi tuntutan dari debitur atau pihak ketiga. Dalam perjanjian, pihak-pihak bebas membuat kesepakatan yang sesuai dengan hukum, dan jaminan lelang adalah alternatif terakhir jika debitur wanprestasi. Kedua, dalam perkara No: 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr, mekanisme eksekusi pelanggan tidak dilakukan di Pengadilan Agama Sumber Kabupaten Cirebon. Pelaksanaan eksekusi lelang dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanpa adanya perintah eksekusi pengadilan. Pengadilan Agama Sumber telah memutuskan untuk menolak gugatan Penggugat dalam semua aspek kasus ini, termasuk eksepsi, provisi, dan pokok perkara. Pengadilan juga menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.171.000,- (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Ketiga, dalam perkara Nomor 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr, majelis hakim mempertimbangkan beberapa aspek penting. Pertimbangan tersebut mencakup hukum perdata Indonesia, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), prinsip-prinsip Islam, undang-undang yang berlaku, dan fakta-fakta kasus. Hakim menyimpulkan bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan oleh Bank BRI Syariah Tbk Kantor Cabang Cirebon sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku. Hal ini disebabkan oleh adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Nasabah, yang gagal memenuhi kewajibannya. Hasilnya, gugatan yang diajukan pihak Penggugat ditolak oleh majelis hakim berdasarkan pertimbangan hukum yang komprehensif.

UCAPAN TERIMA KASIH

Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bimbingan dan dukungan yang luar biasa dari Prof. Dr. H. Oyo Sunaryo Mukhlas, M.Si dan Dr. H. Ramdani Wahyu Sururie M.Ag., M.Si dalam artikel penelitian ini di bidang Hukum Acara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. Kehadiran dan bimbingannya berdua telah membantu saya melangkah lebih jauh dalam memahami dan mengembangkan penelitian ini. Saya juga ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada kedua orang tua yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan moril sepanjang perjalanan. Doa yang tulus dari orang tua adalah sumber kekuatan saya yang tak ternilai dan sumber kekuatan saya dalam menghadapi setiap rintangan dan

perjuangan dalam penelitian ini. Sekali lagi terima kasih untuk Prof. Dr. H. Oyo Sunaryo Mukhlis, M.Si dan Dr. H. Ramdani Wahyu Sururie M.Ag., M.Si dan kedua orang tua kami, atas bantuan dan dukungan yang luar biasa. Semoga hasil penelitian ini dapat menjadi sumbangsih yang bermanfaat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dan masyarakat luas.

REFERENSI

- Abdullah, F. D., & Arifin, T. (2023). "Analysis of Sociology and Anthropology of Sharia Economic Law On Murabahah Dispute Settlement at The Cirebon Religious Court." *Jurnal Strata Law Review*, 1(2). 125.
- Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Ghalia Indonesia: Bogor, 2010), 115-117.
- Alfaridah, A. M., & Hadi, A. (2019). Eksekusi Kapal Motor Akibat Wanprestasi Pembiayaan Musyarakah di Pengadilan Agama Gresik Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. *Jurnal Justisia Ekonomika: Magister Hukum Ekonomi Syariah*, 3(2).
- Anggito, Albi, and Johan Setiawan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (CV Jejak Publisher, 2018).
- Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah sebagai Jaminan Kredit*, (Jakarta: CV. Rajawali, 1991).
- Fatchurohman, F., Nugraismia, W., Wahyuni, T., & Medias, F. (2018). Penyelesaian Sengketa Nasabah Wanprestasi Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Magelang. *Indonesian Journal of Islamic Literature and Muslim Society*, 3(1), 91-110. <https://doi.org/10.22515/islamius.v3i1.1423>
- Jainahu, F. (2019). Kewenangan Peradilan Agama dalam Eksekusi Hak Tanggungan. *Jurnal Lex Privatum*, 7(3).
- Kultsum, U., & Erlina, E. (2021). Tinjauan Hukum Sita Jaminan dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Makassar Kelas 1A Khusus. *Alauddin Law Development Journal*, 3(3), 461-468. <https://doi.org/10.24252/aldev.v3i3.16305>
- Luthfi, A. H., Setyowati, R., & Badriyah, S. M. (2016). Akibat Hukum terhadap Eksekusi Lelang dengan tanpa Adanya Putusan Pengadilan (Studi di Pengadilan Agama Semarang). *Law Reform*, 12(2), 168. <https://doi.org/10.14710/lr.v12i2.15872>
- Mardiyah, A. A., Cahyanti, A., & Megasari, D. F. (2021). Pengajuan Pencabutan Sita Eksekusi Hak Tanggungan Atas Akad Musyarakah di Pengadilan Negeri. *Law Riview Jurnal*, 1(1).
- Mukhlis, U. K. (2020). Eksekusi Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Gorontalo Kelas 1A (Studi Kasus Perkara Nomor 599/Pdt.G/2018/PA.Gtlo). *Jurnal QadauNa*, 2(1).
- Nasyi'ah, I., & Chusna, A. J. (2012). Implementasi Prinsip Syariah terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia. *De Jure: Jurnal Hukum dan Syar'iah*, 4(2). <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v4i2.2984>
- Putusan Pengadilan Agama No. 2008/Pdt.G/2020/PA.Sbr.
- Rahmawati, N. (2018). Kesiapan Hakim dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Pasca Keluarnya PERMA No. 14 Tahun 2016. *Jurnal Muqtasid*, 9(2).
- Ratna Dewi. Wewenang Pengadilan Agama Sumber dalam Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Syariah Perspektif UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Bendabenda yang Berkaitan dengan Tanah (Analisis Kasus Perkara Nomor: 2008/Pdt. G/2020/PA. Sbr). *Diss. S1 Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah IAIN Syekh Nurjati Cirebon*, 2022.
- Rivaldi, M., & Saputra, R. A. (2022). Analisis Hukum Jaminan Pembiayaan Modal Usaha dalam Akad Mudharabah Pada Perbankan Syariah. *Pattimura Magister Law Review*, 2(1).
- Rukajat, Ajat. *Pendekatan Penelitian Kualitatif Qualitative Research Approach*, (Deepublish, 2018).
- Sufiarina, S. (2019). Buah Simalakama Pengaturan Prosedur Mediasi di Pengadilan terhadap

- Penyelesaian Kepailitan Ekonomi Syariah di Indonesia. *Jurnal Hukum Acara Perdata*, 5(1), 41. <https://doi.org/10.36913/jhaper.v5i1.88>
- Suparji, S., & Roni, M. A. (2021). Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi No.93/PUUX/2012 Terhadap Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(1), 1. <https://doi.org/10.36722/jmih.v2i1.736>
- Syamsudin, M. (2012). Keadilan Substantif Yang Terabaikan dalam Sengketa Sita Jaminan. *Jurnal Yudisial*, 5(1).
- Tektona, Rahmadi Indra, Moh Ali, and Anang Suindro. "Kepastian Hukum Lelang Eksekusi Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Parate Executie." *Jurnal Hukum dan Sosial Politik* 1.3 (2023): 70-71.
- Universitas Muhammadiyah Malang, Puspasari, N. I., Safitri Dewik, N., Amipatul Aisyah, S., Putri Hidayah, N., Universitas Muhammadiyah Malang, & Universitas Muhammadiyah Malang. (2020). Penyelesaian Sengketa Pembiayaan dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan pada Bank Syariah di Kota Malang. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(1), 24–36. <https://doi.org/10.30596/dll.v5i1.3371>
- Walidani, Lutfi, and Habib Adjie. "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2859K/PDT/2011)." *Jurnal Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)* 8.2 (2018): 119.
- Widodo, S. E. P., & Setyorini, D. (2022). Eksekusi Hak Tanggungan di Bank Syariah (Studi Kasus Putusan Nomor 5530/PDT.G/2017/PA.BADG). 4(4).