

**PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH
TENTANG PENJUALAN AGUNAN**

(Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa.Ska)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1) Dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syariah



Disusun Oleh:

VINA APRILIANI

2102036061

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI
SYARIAH FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2025**

DEKLARASI

DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Vina Apriliani

NIM : 2102036061

Prodi/Fakultas : Hukum Ekonomi Syariah/Fakultas Syariah dan Hukum

Judul : Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Tentang Penjualan Agunan (Putusan Nomor 185/Pdt. G/2023/PA. Ska)

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi dijadikan sebagai bahan rujukan.

Semarang, 12 Maret 2025

Deklarator



Vina Apriliani

NIM: 2102036061

LEMBAR PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Semarang 50185
Telp. (024)7601291, Fax. (024)7624691

PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Vina Apriliani
NIM : 2102036061
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Tentang Penjualan
Agunan (Putusan Pengadilan Agama Surakarta No.
185/Pdt.G/2023/Pa. Ska)

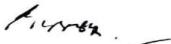
telah dimunaqasahkan oleh Dewan Pengaji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup,
pada tanggal: 27 Maret 2025
dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik
2025/2026.

Semarang, 21 April 2025

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang


Dr. Supangat M.Ag.
NIP. 197104022005011004


Prof. Dr. H. Nurkhoirin, M.Ag.
NIP.196308011992031001

Penguji I


Dr. Ja'far Baehagi S.Ag., M.H
NIP. 197308212000031002

Penguji II


Dr. Daud Rismanta, M.H.
NIP. 199108212019031014

Pembimbing 1


Prof. Dr. H. Nurkhoirin, M.Ag.
NIP.196308011992031001

NOTA PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Semarang 50185
Telp. (024)7601291, Fax. (024)7624691

NOTA PEMBIMBING

Hal : Permohonan Nilai Bimbingan

An. Sdr. Vina Apriliani

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan hormat kami beritahukan, bahwa setelah kami membimbing skripsi mahasiswa:

Nama : Vina Apriliani

NIM : 2102036061

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Penyelesaian Sengketa Akad Musyarakah Dalam Perspektif Hukum
Ekonomi Syariah

Maka nilai naskah skripsinya adalah

: 78 (*Tujuh puluh*)
: *Tety Dj. Koreksi* -

Catatan khusus Pembimbing
Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk
dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Semarang, 21 Maret 2025
Pembimbing I

[Signature]
Prof. Dr. H. Nur Khoirin, M. Ag
NIP. 196308011992031001

MOTTO

“each person is to have an equal right”¹
~Rawls~

¹ Eman Suparman, *Filsafat Hukum - Paradigma Modernisme Menuju Post Modernisme*, 2020 <https://repository.unikom.ac.id/66636/1/_2020-ke-4-pdf-Bahan Kuliah Filsafat Hk-UNIKOM.pdf>. 112.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini persembahan istimewa saya untuk Ayahanda Sofi'i serta Ibunda Widayati.

Kepada Kakak apt. Putri Nur Hidayah, S. Farm.

Dosen Pembimbing Bapak Prof. Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
Teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

ABSTRACT

Conflicts often arise due to the sale of collateral by creditors that are considered unlawful, triggering accusations of PMH. This research analyzes sharia economic disputes in Surakarta Religious Court Decision No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska. The aim is to understand the legal implications of collateral sales and legal protection for all parties involved.

In this writing, the author chose to use normative legal research. The research approach used by the author in this paper is Peter Mahmud Marzuki's research approach, namely the case approach. The author uses qualitative data type, the author uses secondary data sources to write this research. Secondary data sources are taken from the file copy of the judge's decision No. 185/Pdt. G/2023/PA. Ska.

The formulation of the problem in this study is how the settlement of sharia economic disputes regarding the sale of collateral in the decision of the Surakarta Religious Court No. 185/Pdt. G/2023/Pa. Ska and how the analysis of sharia economic law on the settlement of sharia economic disputes related to the sale of collateral in the Surakarta Religious Court Decision No. 185/Pdt. G/2023/Pa. Ska.

The results showed that Decision No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska considered sharia principles and debtor protection, although the plaintiff claimed PMH in the collateral auction. The judge considered the bank's actions to be in accordance with the law, reflecting sharia economic justice. This decision prioritizes justice for debtors and creditors, in line with OJK regulations, sharia principles, and protection of debtors affected by the pandemic, harmonizing positive law and sharia values.

Keywords: *decision of Surakarta Religious Court, sale of collateral, sharia economic law.*

ABSTRAK

Konflik sering timbul akibat penjualan agunan oleh kreditur yang dianggap tak sesuai hukum, memicu tuduhan PMH. Penelitian ini menganalisis sengketa ekonomi syariah pada Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska. Tujuannya adalah memahami implikasi hukum penjualan agunan dan perlindungan hukum bagi semua pihak terkait.

Dalam penulisan ini, penulis memilih untuk menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan penulis dalam karya tulis ini adalah pendekatan penelitian dari Peter Mahmud Marzuki yaitu pendekatan kasus (*case approach*). Penulis menggunakan jenis data kualitatif, penulis menggunakan sumber data sekunder untuk menulis penelitian ini. Sumber data sekunder diambil dari berkas salinan putusan hakim No. 185/Pdt. G/2023/PA. Ska.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentang penjualan agunan dalam putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/ Pa. Ska dan bagaimana analisis hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian sengketa ekonomi syariah terkait penjualan agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa. Ska.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska mempertimbangkan prinsip syariah dan perlindungan debitur, meski penggugat mengklaim PMH dalam lelang agunan. Hakim menilai tindakan bank sesuai hukum, mencerminkan keadilan ekonomi syariah. Putusan ini mengedepankan keadilan bagi debitur dan kreditur, selaras dengan regulasi OJK, prinsip syariah, dan perlindungan debitur terdampak pandemi, mengharmonisasikan hukum positif dan nilai syariah.

Kata Kunci: putusan pengadilan agama surakarta, penjualan agunan, hukum ekonomi syariah.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil keputusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 Tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0534b/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menuliskan kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf. Dalam literasi itu sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf arab dan transliterasi dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
'	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zei (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Şad	Ş	Es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	D	De (dengan titik dibawah)
ط	Ta	T	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘ —	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	— ‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak diawal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak ditengah atau diakhir, maka ditulis dengan tanda (').

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Latin
ٰ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dhomah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Latin
يَ	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fathah dan wau	Au	A dan U

Contoh: أَنْفَقَ dan قَوْقَلْ

C. Maddah

Maddah atau vokal pajang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
يَ	Fathah dan ya	- A	A dan garis diatas
ِ	Kasrah dan ya	- I	I dan garis diatas
ُ	Dammah dan wau	- U	U dan garis diatas

D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua, yaitu: *ta marbutah* yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dhommah, transliterasinya adalah (t). Sedangkan *ta marbutah* yang mati atau

mendapat harakat sukun, transliterasinya dengan (h). Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh: البراءة

E. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ؑ) dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh: رَبَّنِيؑ Jika huruf ى ber-tasydid diakhiri sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah ي maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (-i). Contoh: مدؑ

F. Kata sandang (artikel)

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif dan lam ma'rofah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa (al) baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contoh: البيت

G. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contoh: الجنة

H. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi diatas. Misalnya kata Al-Qur'an (dari al-Qur'an), Sunnah, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh: Hidayah.

I. Lafz al-Jalalah (الْجَلَالَةُ)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jar* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudhaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh: **بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ**. Adapun *ta marbutah* diakhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalalah ditransliterasi dengan huruf (t).

Contoh: شَهَدَ اللَّهُ أَنَّهُ لَا إِلَهَ إِلَّا هُوَ

J. Huruf Kapital

Meskipun sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK dan DR).

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, Maha Pengasih dan Maha Penyayang, yang telah memberikan rahmat, hidayah, serta inayah-Nya. Sehingga penulis dapat mengagungkan Nabi Muhammad saw, yang telah memberi teladan dan menuntun ke jalan yang telah diridhai oleh Allah SWT. Berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama merupakan langkah penting dalam reformasi sistem peradilan di Indonesia, khususnya dalam konteks Peradilan Agama. Perubahan ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan aksesibilitas layanan peradilan bagi masyarakat, terutama bagi umat Islam yang memerlukan penyelesaian sengketa berdasarkan hukum agama. Melalui undang-undang ini, terdapat penegasan mengenai kedudukan dan fungsi Peradilan Agama sebagai lembaga yang berwenang untuk menyelesaikan perkara-perkara yang berkaitan dengan hukum Islam, termasuk masalah perkawinan, warisan, sengketa ekonomi.

Berdasarkan Undang-Undang tersebut, penulis berupaya menganalisis penyelesaian sengketa ekonomi syariah, yang akan ditinjau melalui perspektif hukum Islam sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku serta informasi yang diperoleh penulis. Dalam penulisan skripsi ini, penulis akan membahas beberapa permasalahan yang muncul dalam objek penelitian yang berjudul: “*Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Tentang Penjualan Agunan (Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/PA. Ska)*”.

Skripsi ini membahas penjualan agunan, agunan merupakan salah satu instrumen penting yang digunakan untuk menjamin pelunasan utang. Agunan berfungsi sebagai jaminan bagi kreditur jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Agunan dalam konteks hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai jaminan tambahan yang diberikan oleh Nasabah Debitur kepada Bank (Kreditur) dalam rangka memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan yang berlandaskan prinsip syariah.

Dalam skripsi ini, penulis akan menganalisis putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska yang dikeluarkan pada

6 Maret 2023, para Penggugat menyatakan bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak tergugat. Dalam konteks ini, Pengadilan Agama memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan akad musyarakah, sebagai lembaga peradilan yang berwenang menangani perkara ekonomi syariah. Pengadilan Agama berfungsi sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman bagi individu yang beragama Islam, dan memiliki kewenangan untuk memeriksa dan menyelesaikan perkara di bidang ekonomi syariah. Dalam penelitian ini, penulis akan menyoroti pentingnya putusan hakim dalam memberikan kejelasan dan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

Naskah skripsi ini disusun sebagai bagian dari tugas dan salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana S1 (strata satu) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari doa, motivasi, bimbingan, serta dukungan yang diberikan oleh berbagai pihak, baik dalam bentuk materi maupun non-materi.

Pada kesempatan ini, izinkan penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam penyusunan naskah skripsi ini. Ucapan terima kasih tersebut penulis tujukan kepada:

1. Dr. Amir Tajrid M.Ag. selaku ketua jurusan atas segala arahan, dukungan, dan persetujuan judul skripsi penulis yang menjadi gerbang awal pembuatan skripsi ini. Bimbingan Bapak sangat berarti bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Prof. Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag. selaku Pembimbing skripsi dan Wali studi atas segala waktu, tenaga, dan pikiran yang telah dicurahkan untuk membimbing penulis. Kontribusi Bapak dalam memberikan arahan, saran, dan kritik yang membangun sangat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan lebih baik.
3. Pengadilan Agama Surakarta yang telah memberikan salinan Putusan yang penulis butuhkan dalam mengerjakan skripsi ini serta mengizinkan penulis meneliti Pengadilan Agama Surakarta.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang

telah berkontribusi dalam proses penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis menyadari bahwa karya ini belum sepenuhnya sempurna dan masih terdapat banyak kekurangan serta kesalahan dalam penulisannya. Segala kesempurnaan hanya milik Allah SWT, sementara kekurangan ada pada diri penulis. Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan berkontribusi pada perkembangan ilmu pengetahuan yang lebih luas.

Semarang, 12 Maret 2025



Vina Apriliani

NIM: 2102036061

DAFTAR ISI

DEKLARASI	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
MOTTO	v
PERSEMBERAHAN	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
ABSTRAK.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penulisan	5
D. Manfaat Penulisan	5
E. Telaah Pustaka.....	5
F. Metode Penelitian.....	9
G. Metode Pengumpulan Data	12
H. Metode Analisis Data	12
I. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA EKONOMI SYARIAH.....	14
A. Ekonomi Syariah	14
B. Sengketa Ekonomi Syariah.....	27

C. Jaminan (Agunan) Dalam Ekonomi Syariah	43
BAB III PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH TENTANG PENJUALAN AGUNAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SURAKARTA NOMOR: 185/PDT.G/2023/PA. Ska	48
A. Duduk Perkara Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/PDT.G/2023/PA. Ska	48
B. Pertimbangan Hukum.....	52
C. Amar Putusan.....	57
BAB IV ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH TENTANG PENJUALAN AGUNAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SURAKARTA NOMOR: 185/PDT.G/2023/PA. Ska	58
A. Analisis Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah tentang Penjualan Agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/ Pa. Ska	58
B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penjualan Agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/PDT. G/ 2023/PA. Ska	70
BAB V PENUTUP.....	75
A. Simpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	85
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	134

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam dunia perbankan dan lembaga keuangan, agunan merupakan salah satu instrumen penting yang digunakan untuk menjamin pelunasan utang. Agunan berfungsi sebagai jaminan bagi kreditur jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Agunan dalam konteks hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai jaminan tambahan yang diberikan oleh Nasabah Debitur kepada Bank (Kreditur) dalam rangka memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan yang berlandaskan Prinsip Syariah.¹

Sementara itu, Pasal 1 angka 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa Agunan adalah jaminan tambahan yang dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) untuk menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. Namun, dalam praktiknya, penjualan agunan sering kali menimbulkan sengketa antara pihak debitur (penggugat) dan kreditur (tergugat).

Penjualan agunan oleh kreditur sering kali menimbulkan konflik, terutama ketika debitur merasa bahwa tindakan tersebut tidak mematuhi ketentuan hukum yang ada. Banyak debitur yang mengklaim bahwa penjualan agunan dilakukan tanpa mengikuti prosedur yang benar atau tanpa upaya untuk menyelesaikan masalah pembayaran utang secara damai. Situasi ini dapat menyebabkan tuduhan perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap kreditur.

Pengadilan Agama merupakan sebuah lembaga peradilan yang berfokus pada analisis isu-isu hukum yang berkaitan dengan agama Islam. Salah satu peradilan khusus yang berada di bawah Mahkamah Agung adalah Pengadilan Agama. Dalam pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 menyatakan bahwa

¹ Ifa Latifa Fitriani, ‘Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional’, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47.1 (2017), 134 <<https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>>. 127.

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah.² Yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah kegiatan atau usaha yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang meliputi:³

1. Bank syariah
2. Lembaga keuangan mikro syariah
3. Asuransi syariah
4. Reasuransi syariah
5. Reksa dana syariah
6. Obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah
7. Sekuritas syariah
8. Pembiayaan syariah
9. Pegadaian syariah
10. Dana pensiun lembaga keuangan syariah, serta
11. Bisnis syariah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa hukum ekonomi syariah, dengan fokus pada putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa.Ska. Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa ini meliputi para pihak yang melakukan akad musyarakah, serta hakim yang bertugas untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Agama Surakarta, yang menjadi lokasi dari putusan yang dianalisis. Fokus analisis ini adalah pada putusan yang dikeluarkan pada tahun 2023, yang mencerminkan dinamika hukum yang berlaku saat ini. Pentingnya penelitian ini terletak dalam memahami mengenai penjualan agunan yang dilakukan oleh kreditur. Penelitian ini penting untuk memahami implikasi hukum penjualan agunan dan perlindungan hukum bagi para pihak.

Dalam konteks putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor

² Sudirman, 2021, “*Hukum Acara Peradilan Agama*”, hlm. 46.

³ Susylawati E, *KEWENANGAN PENGADILAN AGAMA DALAM MENGADILI PERKARA KEWARISAN ISLAM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG PERADILAN AGAMA*, ed. by Moh. Afandi (Surabaya: Duta Media Publishing Jl. Masjid Nurul Falah Lekoh Barat Bangkes Kadur pamekasan, 2018). 99.

185/Pdt. G/2023/ PA. Ska, yang telah tertanggal pada 6 Maret 2023, terdapat isu penting terkait yang dilakukan oleh pihak tergugat, yaitu menyatakan bahwa Penggugat sebagai debitur macet dan melakukan lelang tanpa persetujuan Penggugat. Padahal para Penggugat selalu memenuhi kewajiban dengan baik terkait pembayaran angsuran perbulan sejak awal mengajukan pembiayaan pada tahun 2013 dengan limit akhir pembayaran sebesar 5.650.000.000,- (lima miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan akad pembiayaan al-musyarakah Nomor: 60 tertanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris.

Perkara register Nomor 185/Pdt. G/2023/ PA. Ska, Para Penggugat menyatakan bahwa selalu memenuhi kewajibannya dengan baik, terkait pembayaran angsuran perbulan sejak awal mengajukan kredit pada tahun 2013. Sejak tahun 2020 pekerjaan yang ditekuni para Penggugat yaitu jual beli besi mengalami penurunan drastis dalam pendapatan dan diperparah dengan adanya covid 19 sehingga para Penggugat kesulitan dalam memenuhi kewajiban kepada Tergugat I. Akan tetapi para Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik dengan Tergugat I dan meminta waktu untuk menjual aset tersebut diatas secara sukarela selama 12 bulan akan tetapi tidak mencapai titik temu. Para Penggugat sudah memberitahukan kepada Tergugat I dengan harapan dapat dimaklumi dan bisa diberi keringanan dalam pembayaran atas pelunasan dengan cara menjual aset pribadi. Faktanya, Tergugat I menyatakan para Penggugat sebagai Debitur macet.

Tergugat dimana seharusnya pihak tergugat menerapkan apa yang telah diterbitkan OJK, yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 dalam Pasal 6, yang berbunyi: “Direstrukturisasi dilakukan setelah debitur mengalami dampak akibat penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19), termasuk di dalamnya debitur dari sektor usaha mikro, kecil, dan menengah”.⁴

⁴ OJK Republik Indonesia, ‘Peraturan OJK Nomor 11/Pojk.03/2020’, *Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, 2019*, (2020), 1–23

Berdasarkan POJK No. 11/2020, bank diperbolehkan untuk memberikan restrukturisasi atau keringanan kredit/pembiayaan kepada debitur. Syaratnya, debitur tersebut harus mengalami dampak dari penyebaran *Coronavirus Disease 2019* (COVID-19), baik secara langsung maupun tidak langsung, yang menyebabkan kesulitan dalam memenuhi kewajiban kepada bank, termasuk bank umum konvensional, unit usaha syariah, bank umum syariah, bank perkreditan rakyat, dan bank pembiayaan rakyat syariah.

Selain itu dalam al-quran juga terdapat ayat tentang apabila seseorang yang berhutang dalam kesulitan maka dapat keringanan waktu, sebagaimana yang telah dikutip firman Q.S. Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِّرْهُ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدِّقُوا خَيْرُ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ

“Jika dia (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan hutang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya).”

Oleh karena itu, penelitian ini akan melakukan kajian mendalam mengenai penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang berkaitan dengan penjualan agunan. Tujuannya adalah untuk menganalisis praktik penjualan agunan dalam hukum perbankan serta implikasi hukum yang timbul dari tindakan tersebut. Diharapkan, penelitian ini dapat memberikan rekomendasi untuk praktik yang lebih adil dan transparan dalam pengelolaan agunan.

Sehingga berdasarkan pengajuan penggugat yang dilakukan oleh penggugat tentang sengketa ekonomi syariah terhadap faktanya tersebut dikeluarkanlah putusan Pengadilan Agama Nomor: 185/Pdt.G/2023/PA. SKa. Sehingga penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai penyelesaian hukum ekonomi syariah terkait penjualan agunan melalui analisis terhadap putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.SKA dengan judul “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Tentang Penjualan Agunan (Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa.Ska).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentang penjualan agunan dalam putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/ Pa. Ska?
2. Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian sengketa ekonomi syariah terkait penjualan agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa. Ska?

C. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentang penjualan agunan dalam putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/ Pa. Ska.
2. Untuk mengetahui analisis hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian sengketa ekonomi syariah terkait penjualan agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa. Ska.

D. Manfaat Penulisan

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pemahaman, pengembangan, dan penerapan hukum syariah dalam konteks ekonomi.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat memberikan penyempurnaan mekanisme penyelesaian sengketa yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

E. Telaah Pustaka

Untuk menghindari plagiarisme dan menegaskan bahwa penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya, berikut dipaparkan hasil penelitian terdahulu:

Pertama, penelitian dilakukan oleh Vita Andreani Safitri pada tahun 2023 dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor: 18/Pdt.G/2022/PTA.Smg) tentang Wanprestasi.*" Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, menggunakan data dari berkas putusan banding Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor

18/Pdt.G/2022/PTA.Smg terkait wanprestasi, serta metode studi pustaka untuk pengumpulan data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pihak Terbanding mengajukan eksepsi dengan alasan gugatan Pembanding kurang pihak karena tidak melibatkan OJK sebagai Terbanding dan menyatakan bahwa gugatan tidak seharusnya diajukan ke pengadilan karena Pembanding sendiri yang tidak memenuhi kewajibannya (*exceptio non adimpleti contractus*). Namun, Majelis Hakim Tingkat Banding menolak eksepsi tersebut. Dalam amar putusannya, Majelis Hakim menerima permohonan banding dari Pembanding tetapi menolak eksepsi Terbanding dan seluruh gugatan yang diajukan oleh Pembanding.⁵ Skripsi ini berfokus pada analisis penyelesaian sengketa hukum ekonomi syariah dalam akad musyarakah, dengan studi kasus pada putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa.Ska. Berbeda dengan skripsi yang ditulis oleh Vita Andreani Safitri yang meneliti pengajuan banding yang dilakukan oleh pembanding tentang ketidaksesuaian akad terhadap faktanya serta studi kasus yang digunakan yaitu Putusan banding Nomor: 18/Pdt.G/2022/PTA.Smg.

Kedua, Penelitian yang dilakukan oleh Musa Andika pada tahun 2022 berjudul "*Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah oleh Pengadilan Negeri (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt)*." Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan pendekatan normatif, yang juga disebut penelitian hukum doktrinal. Data dikumpulkan melalui metode dokumentasi, sementara analisis dilakukan menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Hasil analisis menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus, dan mengadili perkara tersebut. Selain itu, putusan dalam perkara tersebut dinilai tidak sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah.⁶ Skripsi ini berfokus pada analisis penyelesaian sengketa hukum ekonomi syariah dalam akad

⁵ Safitri, "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor: 18/Pdt.G/2022/PTA.Smg) Tentang Wanprestasi."

⁶ Andika, "PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH OLEH PENGADILAN NEGERI (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt.)"

musyarakah, dengan studi kasus pada putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa.Ska. Berbeda dengan skripsi yang ditulis oleh Musa Andika yang meneliti kewenangan Pengadilan Negeri Surakarta serta studi kasus yang digunakan yaitu putusan Nomor 179/Pdt.G/2018/PN. Skt. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus dari Peter Mahmud Marzuki dengan analisis deskriptif kualitatif sedangkan skripsi Musa Andika menggunakan penelitian normatif disebutkan juga penelitian hukum doktrinal, dengan pengumpulan datanya menggunakan dokumentasi, kemudian dalam menganalisis data tersebut menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*) serta pendekatan kasus (*case approach*).

Ketiga, Penelitian yang dilakukan oleh Hesti Wulandari pada tahun 2022 berjudul "*Analisis Putusan Sengketa Ekonomi Syariah Pengadilan Agama Cirebon tentang Wanprestasi Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cirebon (Perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN)*." Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pengumpulan data melalui studi kepustakaan. Sumber data yang digunakan meliputi data sekunder, seperti Fatwa DSN MUI, KUHPadata, dan KHES, serta data primer yang diperoleh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terkait perkara perdata agama dalam sengketa ekonomi syariah dengan nomor perkara 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Struktur perkara nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan pokok sengketa berupa gugatan wanprestasi oleh salah satu pihak. Majelis hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, termasuk pengakuan murni dari pihak tergugat, sehingga gugatan tersebut diakui sepenuhnya oleh tergugat. Pelaksanaan sita jaminan dalam perspektif hukum ekonomi syariah diperbolehkan selama bertujuan untuk mencapai kemaslahatan bagi para pihak, mengacu pada prinsip kemaslahatan dan menghindari kemudharatan sesuai kaidah syariah yang berlaku.⁷

⁷ Wulandari, *ANALISIS PUTUSAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH*

Keempat, Jurnal yang ditulis oleh Heriyanto Erie pada tahun 2014 dengan judul "*Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia*" menyatakan bahwa penegakan hukum pada dasarnya merupakan wewenang kekuasaan kehakiman (Judicial Power). Dalam konteks sengketa ekonomi syariah, penyelesaian diarahkan melalui jalur litigasi yang dilakukan oleh Peradilan Agama, maupun non-litigasi melalui musyawarah, Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS), atau BASYARNAS. Namun, karena putusan BASYARNAS tetap memerlukan penguatan dari Pengadilan Agama, maka percepatan pembentukan BASYARNAS di seluruh Indonesia menjadi penting. Selain itu, jurnal ini juga menekankan perlunya pembentukan Pengadilan Niaga Syariah khusus untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah secara lebih cepat, sehingga tidak menghambat perekonomian nasional, terutama di sektor perbankan syariah.⁸

Kelima, Jurnal yang ditulis oleh Farhan Asyhadi pada tahun 2020, berjudul "*Analisis Putusan Hakim dalam Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Jakarta Selatan tentang Wanprestasi Akad Murabahah (Putusan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS)*", bertujuan untuk mengkaji kewenangan Pengadilan Agama Jakarta Selatan dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, khususnya pada putusan Nomor 3353/Pdt.G/2018/PA.JS. Penelitian ini menggunakan pendekatan lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif, dengan lokasi penelitian di Pengadilan Agama Jakarta Selatan. Pendekatan yang digunakan meliputi yuridis, teologis normatif, dan sosiologis. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan dokumentasi, yang kemudian diolah dengan teknik reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil analisis menunjukkan bahwa hakim mengabulkan gugatan Penggugat karena Tergugat terbukti melakukan wanprestasi terhadap Akad Murabahah Nomor 001/ALIF/MRBH/10/2013, dan dihukum untuk membayar sisa hutang sebesar Rp. 3.499.700.000,-

PENGADILAN AGAMA CIREBON TENTANG WANPRESTASI AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG CIREBON (PERKARA NOMOR I/Pdt.G.S/2020/PA.CN).

⁸ Haryanto, "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia."

kepada Penggugat.⁹

Berdasarkan beberapa penelitian sebelumnya yang telah dijelaskan, penulis menyatakan bahwa terdapat banyak perbedaan dalam pembahasan yang akan diangkat, yaitu mengenai "Penyelesaian Sengketa Akad *Musyarakah* Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Analisis Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/Pdt.G/2023/PA. Ska)." Dalam judul tersebut, penulis akan menguraikan bagaimana sengketa ekonomi syariah ditinjau dari perspektif hukum Islam serta melakukan analisis terhadap Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2023/PA. Ska. Selain itu, terdapat perbedaan dalam putusan yang dijadikan acuan oleh penulis serta metode yang digunakan berbeda, sehingga pembahasan dalam tulisan ini akan berbeda dari penelitian-penelitian sebelumnya yang telah disebutkan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Dalam penulisan ini, penulis memilih untuk menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif umumnya dilakukan dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang relevan. Sumber-sumber hukum yang digunakan meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, kontrak atau perjanjian, catatan percakapan, dan pendapat para ahli hukum. Penelitian ini, yang juga dikenal sebagai penelitian hukum doktrinal, seringkali disebut sebagai studi kepustakaan atau analisis dokumen.¹⁰

Menurut Peter Mahmud Marzuki, analisis hukum normatif adalah "...suatu prosedur untuk memastikan

⁹ Farhan Asyhadi, "Analisis Putusan Hakim Dalam Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan Tentang Wanprestasi Akad Murabahah (Putusan Nomor 3353/PDT.G/2018/PA.JS)."

¹⁰ Muhammin, 2020, "METODE PENELITIAN HUKUM". Hlm. 45

suatu peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, dan ilmu pengetahuan hukum untuk mengevaluasi isu hukum yang dihadapi.” Penerapan hukum normatif dilakukan untuk memberikan argumentasi, teori, atau konsep-konsep baru sebagai analisis awal dalam menyiapkan permasalahan yang dihadapi.

b. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan penelitian yang digunakan penulis dalam karya tulis ini adalah pendekatan penelitian dari Peter Mahmud Marzuki yaitu pendekatan kasus (*case approach*). Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh penulis adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya. *Ratio decidendi* inilah yang menunjukkan bahwa ilmu hukum merupakan ilmu yang bersifat preskriptif bukan deskriptif. Diktum, yang merupakan bagian dari putusan, bersifat deskriptif. Oleh karena itu, pendekatan kasus tidak mengacu pada diktum dari putusan pengadilan, melainkan pada *ratio decidendi*.¹¹

Pendekatan kasus dilakukan dengan menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dihadapi. Kasus yang dimaksud adalah kasus yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap atau *inkracht*. Pendekatan kasus (*case approach*) ini merupakan pendekatan yang dilakukan penulis untuk melakukan analisis terhadap hasil dari putusan Nomor 185/Pdt. G/2023/PA. Ska.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Dalam melakukan penulisan ini, penulis menggunakan jenis data kualitatif untuk mendeskripsikan karyanya. Arti dari data kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mendeskripsikan dari berbagai sudut pandang atau pendapat yang berbeda tergantung dari

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, 2017, “*Penelitian Hukum: Edisi Revisi*”, hlm. 158.

fenomena dan realita yang ada. Jenis data ini adalah uraian tentang informasi yang bersifat non-numerik yang penulis peroleh dengan mengamati fenomena-fenomena yang ada di sekitar kita.

b. Sumber Data

Dalam menentukan sumber data yang akan digunakan oleh penulis. Penulis menentukan sumber data berdasarkan jenis data yang digunakan. Dengan demikian, pada tahap ini, penulis menggunakan sumber data sekunder untuk menulis penelitian ini.

Sumber data sekunder adalah sumber data yang sudah tersedia dan dapat digunakan secara langsung sebagai acuan untuk penulisan penelitian. Sumber data sekunder dari penulisan ini diambil dari berkas salinan putusan hakim No. 185/Pdt. G/2023/PA. Ska.

Bahan hukum atau data sekunder dibagi menjadi beberapa tingkatan, yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat, dalam hal bahan hukum primer studi penelitian ini terdiri dari peraturan perundangan, putusan-putusan hakim, al-Quran, hadits, serta fatwa-fatwa yang terkait dengan masalah hukum yang sedang ditangani yaitu putusan 185/Pdt. G/2023/PA. Ska.

2) Bahan Hukum Sekunder

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum sekunder adalah publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi. Bentuk publikasi ini meliputi buku teks, kamus hukum, jurnal hukum, serta komentar terhadap putusan pengadilan, khususnya yang terkait dengan Putusan Nomor 185/Pdt.G/2023/PA. Ska yang sedang diteliti. Keberadaan bahan hukum sekunder ini membantu penulis dalam menganalisis dan memahami bahan hukum primer dengan lebih baik.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan informasi atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa, ensiklopedia, dan ensiklopedia hukum.¹²

G. Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan metode studi pustaka atau dokumentasi untuk mengumpulkan data sebagai referensi. Studi pustaka/dokumentasi, menurut Sugiyono, merupakan metode pengumpulan data yang memanfaatkan catatan peristiwa masa lalu. Data ini dapat berupa tulisan, gambar, atau karya monumental. Metode ini tidak ditujukan langsung kepada subjek penelitian, melainkan mempelajari berbagai macam dokumen, baik resmi maupun tidak resmi, seperti buku harian, surat pribadi, atau laporan. Data dikumpulkan melalui buku dan jurnal yang relevan dengan penelitian untuk memperoleh informasi teoretis.

Data yang diperoleh penulis bersumber dari berkas Putusan Pengadilan Agama Surakarta No: 185/Pdt. G/2023/PA. Ska yang mana dapat dibaca serta dipahami oleh penulis sehingga dapat menjadi karya ilmiah.

H. Metode Analisis Data

Dalam penulisan penelitian ini penulis menyimpulkan hasil dari Putusan Pengadilan Agama Surakarta No: 185/Pdt. G/2023/PA.Ska. menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif yaitu analisis terhadap data yang tidak dapat dihitung.

Dengan analisis tersebut, penulis dapat memperoleh informasi yang selanjutnya diolah untuk menghasilkan kesimpulan. Teknik analisis ini bertujuan memberikan pemahaman kepada pembaca mengenai fokus penelitian, sehingga dapat menjawab rumusan masalah yang ada. Dalam penelitian ini, analisis akan dilakukan terhadap data yang bersumber dari Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt.G/2023/PA. Ska.

¹² Muhammin, 2020, “*METODE PENELITIAN HUKUM*”. Hlm. 64.

Penulis meyakini bahwa metode ini relevan dan efektif dalam mendukung proses analisis yang dilakukan.

I. Sistematika Penulisan

Guna memudahkan dan memberikan gambaran mengenai proposal penelitian ini, maka dari itu penulis memaparkan sistematika penelitian yang dapat menjelaskan secara keseluruhan mengenai pembahasan proposal penelitian ini. Dimana sistematika tersebut terdapat lima bab, antara lain adalah:

BAB I Pendahuluan, dalam bab ini terdiri dari beberapa hal yang berkaitan dengan penulisan proposal, yang mana didalamnya meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori, dalam bab ini membahas sekilas tentang Penyelesaian sengketa dalam hukum ekonomi syariah, meliputi: Ekonomi Syariah, Sengketa Ekonomi Syariah, dan Jaminan (agunan) dalam ekonomi syariah.

BAB III Data, dalam bab ini membahas tentang Putusan Pengadilan Agama Surakarta No: 185/Pdt. G/2023/PA. Ska, meliputi, perkara sengketa ekonomi syariah pada akad *musyarakah*, pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Agama Surakarta No: 185/Pdt. G/2023/PA. Ska, dan Amar putusan Pengadilan Agama Surakarta No: 185/Pdt. G/2023/PA. Ska.

BAB IV Analisis Data, dalam bab ini membahas tentang penyelesaian penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentang penjualan agunan dalam putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/ Pa. Ska dan analisis hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian sengketa ekonomi syariah terkait penjualan agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/Pa. Ska

BAB V Penutup, dalam bab ini mencakup tentang kesimpulan yang merupakan hasil dari penelitian, saran, dan penutup.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA EKONOMI SYARIAH

A. Ekonomi Syariah

1. Pengertian Ekonomi Syariah

Ekonomi secara bahasa berasal dari Yunani, yaitu *oikos* dan *nomos*. Arti dari *oikos* yaitu rumah tangga dan *nomos* berarti aturan rumah tangga. Sedangkan ekonomi syariah merupakan istilah dari “*iqtisad*,” yang berasal dari kata Arab “*Qasd*” dan mencakup kata dasar sederhana, hemat, sedang, lurus, dan tengah-tengah, dapat digunakan untuk menyebut ekonomi dalam bahasa Arab. Kata “*iqtisad*” memiliki tiga arti yang berbeda: sederhana, penghematan, dan kelurusan. Kemudian, kata ini digunakan sebagai simbol ekonomi dalam bahasa Indonesia.¹

Syariah secara sederhana dapat diartikan sebagai petunjuk yang jelas yang diberikan Allah kepada umat manusia. Dasar hukum dan ketentuan syariah bersumber dari Al-Quran, hadis Nabi Muhammad SAW, ijma, dan qiyas. Mengingat syariah adalah hukum yang fundamental, maka ia dapat diterima secara luas. Hal ini tercermin dalam prinsip-prinsip hukum yang terdapat dalam Al-Quran dan hadis Nabi Muhammad SAW. Tujuan syariah, baik di dunia maupun di akhirat, adalah untuk memastikan bahwa manusia tidak mengalami penindasan dalam kehidupan sehari-hari. Allah telah menunjukkan jalan yang harus diikuti melalui sumber-sumber tersebut.²

Ekonomi Syariah adalah pengetahuan sosial yang berfokus pada masalah-masalah ekonomi masyarakat umum dan dijelaskan dalam hukum Islam. Dalam bahasa Arab, “*iqtisad*,” yang berasal dari akar kata “*qasd*,” yang memiliki arti tengah-tengah dan dasar sederhana, dapat digunakan untuk

¹ DIKLAT and 2021, “Modul Ekonomi Syariah.”3.

² Shofa, 2023, “Pengertian Syari’ah, Fiqih, Dan Undang-Undang Kebutuhan Manusia Kepada Syari’ah Dan Hukum Perbedaan Antar Syari’ah Samawi.” 30.

menyebut ekonomi. Istilah “*iqtishad*” memiliki kualitas sederhana, penghematan, dan kelurusan. Setelah itu, istilah ini digunakan sebagai simbol ekonomi dalam bahasa Indonesia. Ekonomi Syariah adalah pengetahuan sosial yang diterapkan pada masalah-masalah ekonomi masyarakat umum dan dibahas dalam hukum Islam.³ Ekonomi syariah, juga dikenal sebagai ekonomi Islam, adalah sistem perekonomian yang berlandaskan pada prinsip-prinsip ajaran Islam. Sistem ini mengatur berbagai aspek kehidupan ekonomi, termasuk produksi, distribusi, dan konsumsi barang serta jasa, dengan tujuan utama mencapai keadilan sosial dan kesejahteraan masyarakat.

Menurut Monzer Kahf dalam bukunya “*The Islamic Economy*”, ekonomi syariah merupakan bagian dari ilmu ekonomi yang bersifat interdisipliner. Ini berarti bahwa kajian ekonomi syariah tidak dapat berdiri sendiri dan memerlukan pemahaman yang mendalam tentang ilmu-ilmu syariah serta ilmu-ilmu pendukungnya, termasuk alat analisis seperti matematika, statistik, logika, dan ushul fiqh.

M.A. Mannan mendefinisikan ilmu ekonomi syariah sebagai disiplin ilmu sosial yang mempelajari permasalahan ekonomi masyarakat yang terinspirasi oleh nilai-nilai Islam. Sementara itu, Muhammad Abdullah Al-Arabi menjelaskan bahwa ekonomi syariah terdiri dari sekumpulan prinsip umum ekonomi yang dirumuskan berdasarkan Al-Quran dan As-sunnah, serta merupakan fondasi perekonomian yang dibangun di atas dasar-dasar tersebut sesuai dengan konteks lingkungan dan waktu.

Definisi-definisi ini menunjukkan bahwa ekonomi syariah sejalan dengan tujuan syariat Islam (*maqashid asy syariah*), yaitu mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat melalui suatu sistem kehidupan yang baik dan terhormat (*hayyah thayyibah*). Tujuan salah yang ingin dicapai oleh ekonomi syariah mencakup aspek mikro maupun makro, serta meliputi

³ Fuadi, F., Sudarmanto, E., Nainggolan, B., Martina, S., Rozaini, N., Ningrum, N. P., ... & Hendrawati, E. (2021). *Ekonomi Syariah*. Yayasan Kita Menulis. 2.

dimensi waktu baik di dunia maupun di akhirat.⁴

2. Dasar Hukum Ekonomi Syariah

Sumber hukum ekonomi syariah adalah prinsip-prinsip yang dijadikan acuan dan referensi dalam mengembangkan berbagai produk hukum ekonomi syariah, karena ekonomi syariah merupakan bagian dari syariat Islam, maka kaidah dan hukum-hukum yang berlaku dalam ekonomi syariah secara otomatis berlandaskan pada sumber-sumber hukum yang telah disepakati oleh para ulama dan umat Islam. Ketika membahas sumber hukum untuk pengembangan ekonomi syariah, tidak bisa dipisahkan dari sumber hukum Islam itu sendiri. Sebagian besar ulama berpendapat bahwa sumber hukum Islam terdiri dari Al-Qur'an, as-Sunnah, ijma', dan qiyas, sementara beberapa ulama lainnya hanya mencakup tiga sumber, yaitu Al-Qur'an, as-Sunnah, dan ijtihad.⁵ Meskipun terdapat perbedaan antara kedua pendapat tersebut, dalam praktiknya keduanya dapat berjalan secara harmonis, karena ijma' dan qiyas dapat dianggap sebagai metode pelaksanaan ijtihad.

a. Al-Qur'an

Secara etimologis, Al-Qur'an berasal dari kata *qara'a – yaqra'u – qira'atan – qur'anan*, yang berarti sesuatu yang dibaca atau bacaan. Sedangkan dalam istilah, Al-Qur'an adalah Kalamullah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW dan sampai kepada kita melalui jalur mutawatir, di mana membacanya juga berfungsi sebagai ibadah.⁶ Sebagaimana Allah SWT berfirman dalam surat An-Nisa ayat 80:

مَنْ يُطِعِ الرَّسُولَ فَقَدْ أَطَاعَ اللَّهَ وَمَنْ تَوَلَّ فَمَا أَرْسَلْنَا عَلَيْهِمْ حَفِظًا

“Siapa yang menaati Rasul (Muhammad), maka sungguh telah menaati Allah. Siapa yang berpaling, maka Kami tidak mengutus engkau (Nabi Muhammad) sebagai pemelihara mereka”.

Ayat diatas menyatakan bahwa perintah dan

⁴ Abdul Wahab, 2023, “Penyuluhan Ekonomi Syariah Bagi Ibu-Ibu PKK Ngeni Waru Sidoarjo (Mengenal Bank Syariah).” 103.

⁵ Arif, “Dasar Hukum Dan Metodologi Pengembangan Ekonomi Syariah.”18.

⁶ Jaya, “Al-Qur'an Dan Hadis Sebagai Sumber Hukum Islam.”205.

larangan Rasul yang tidak terkait dengan urusan keagamaan, misalnya urusan pertanian dan pertahanan, biasanya Rasul sendiri bersedia menerima opini dari sahabatnya yang lebih ahli dalam bidang tersebut.

Banyak ayat dalam Al-Qur'an menyebutkan berbagai kebutuhan hidup manusia, baik yang bersifat primer (kebutuhan dasar) maupun sekunder. Kebutuhan tersebut mencakup pangan, yang diindikasikan melalui penyebaran rizki Allah berupa buah-buahan, hewan ternak, ikan laut, air susu, serta kebutuhan akan pakaian dan perumahan. Semua ini merupakan kebutuhan dasar manusia yang meliputi sandang, pangan, dan papan. Al-Qur'an tidak hanya mengatur hubungan antar manusia, tetapi juga mengatur hubungan antara manusia dan penciptanya. Selain itu, Al-Qur'an bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara aspek kehidupan spiritual dan material, serta memerintahkan manusia untuk percaya pada hari kebangkitan kembali, hari kiamat, dan ganjaran atau hukuman.⁷

Dengan demikian, Al-Qur'an tidak hanya menekankan pentingnya menjalin dan memelihara hubungan yang dekat dengan Tuhan, tetapi juga menjelaskan segala hal yang diperlukan untuk memenuhi kehidupan sosial yang utuh. Al-Qur'an hadir sebagai dokumen yang dari awal hingga akhir berusaha menekankan semua nilai moral yang diperlukan untuk tindakan kreatif manusia. Fokus utama Al-Qur'an adalah pada manusia dan perbaikannya.

b. As-Sunnah

As-Sunnah, yang juga sering disebut dengan al-Hadits, memiliki definisi yang sama, yaitu segala sesuatu yang dialamatkan kepada Nabi Muhammad

⁷ Itang, "Dasar Hukum Ekonomi Islam." 2.

SAW, baik berupa perkataan, perbuatan, atau perilakunya. Meskipun ada perbedaan yang relatif tipis, as-Sunnah adalah segala sesuatu yang bersumber langsung dari Nabi Muhammad SAW, sedangkan al-Hadits tidak hanya bersumber dari Nabi Muhammad SAW tapi juga dari para sahabatnya. Sebagai sumber hukum kedua setelah Al-Qur'an, as-Sunnah menjadi landasan utama bagi pengambilan keputusan hukum. Hal ini sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيبُوا لِهُنَّا وَأَطِيبُوا لِرَبِّكُمْ فَإِنْ تَنَزَّلَ عَلَّمٌ فِي شَيْءٍ فَرْدُوْهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالرَّسُولِ
أَعْلَمُ بِالْآخِرَةِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

"Wahai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nabi Muhammad) serta ulil amri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rasul (sunnahnya) jika kamu beriman kepada Allah dan hari Akhir. Yang demikian itu lebih baik (bagimu) dan lebih bagus akibatnya (di dunia dan di akhirat)."

Ayat diatas menyatakan bahwa Agar implementasi hukum dengan adil dapat dilakukan efektif, maka diperlukan loyalitas terhadap siapa yang menetapkan hukum tersebut. Ayat ini meminta kaum Muslim untuk mentaati putusan hukum, mulai dari penetapan hukum Allah. Ya, hai orang-orang yang beriman! Taatilah perintah-perintah Allah dalam Al-Qur'an, dan taatilah pula perintah-perintah Rasul Muhammad. Selain itu, taatilah juga ketetapan-ketetapan yang dikeluarkan oleh Ulil Amri pemegang kekuasaan di antara kamu selama ketetapan-ketetapannya tidak melanggar ketentuan Allah dan Rasul-Nya.

c. Ijma

Ijma sebagai sumber hukum ketiga adalah kesepakatan yang diambil baik oleh masyarakat maupun oleh para cendekiawan agama. Perbedaan

mendasar antara sunnah dan ijma' terletak pada fakta bahwa sunnah terutama berkaitan dengan ajaran-ajaran Nabi dan diperluas kepada para sahabat, karena mereka merupakan sumber penyampaian ajaran tersebut. Sementara itu, ijma' muncul sebagai prinsip hukum baru yang dihasilkan dari penalaran terhadap setiap perubahan yang terjadi dalam masyarakat, termasuk di bidang ekonomi.

Secara etimologis, ijma' berarti kesepakatan mengenai sesuatu, niat untuk melaksanakan suatu tindakan, atau pengambilan keputusan terkait sebuah masalah. Dalam istilah ushul fiqh, ijma' diartikan sebagai kesepakatan para mujtahid pada suatu periode tertentu mengenai masalah hukum syariah setelah wafatnya Nabi SAW. Jika suatu peristiwa terjadi dan memerlukan penetapan hukum, dan peristiwa itu diajukan kepada para ulama yang memiliki kemampuan berijtihad, lalu mereka mencapai kesepakatan tentang hukum yang berlaku untuk peristiwa tersebut, maka kesepakatan itu disebut sebagai ijma'.⁸

d. Qiyas

Kata Qiyas berasal dari kata Arab "qasa," yang berarti mengukur. Selain "qasa" kata-kata lain yang memiliki arti serupa adalah *at-taqdir* dan *at-taswiyah*, yang berarti menyamakan. Menurut ulama ushul, secara istilah, qiyas didefinisikan sebagai menjelaskan hukum sesuatu yang tidak memiliki nash dalam Al-Qur'an dan Hadits dengan cara membandingkannya dengan sesuatu yang hukumnya telah ditetapkan berdasarkan nash.⁹ Pengertian qiyas menurut berbagai ahli memang bervariasi. Berikut adalah pandangan para ahli dan ulama mengenai

⁸ Chamim Tohari, "Konsep Ijma' Dalam Ushul Fiqh Dan Klaim Gerakan Islam 212." 152.

⁹ Nasir, "Qiyas Dan Permasalahannya." 3.

definisi qiyas:

Abdul Wahab Al Khallaf dalam bukunya “*Ilmu Ushul Fiqihia*” menjelaskan bahwa qiyas adalah menyamakan suatu kasus yang tidak memiliki nash hukumnya dengan kasus lain yang sudah ada nash hukumnya, berdasarkan persamaan illat (sifat yang ada pada pokok dan diturunkan pada cabangnya). Romli dalam bukunya “*Muqaranah Mazahib Fil Ushul*”, Romli menyatakan bahwa qiyas adalah proses mengukur sesuatu dengan yang lainnya. Dalam buku “*Ushul Fiqh*” lainnya, qiyas dijelaskan sebagai kegiatan mengukur dan menerapkan hukum dari satu kasus ke kasus lain.

Qiyas memiliki rukun yang terdiri dari empat elemen berikut:¹⁰

- 1) *Asal* (pokok), yaitu hukum yang terdapat dalam nash, yang disebut al-maqis alaihi.
- 2) *Fara'* (cabang), yaitu sesuatu yang belum memiliki nash hukumnya, yang juga disebut al-maqîs.
- 3) *Hukm al-asal*, yaitu hukum syar'i yang terdapat dalam nash pada hukum asalnya, yang menjadi dasar hukum bagi fara'.
- 4) *Illat*, yaitu sifat yang menjadi dasar hukum asal atau dasar qiyas yang dibangun di atasnya.

3. Prinsip Dasar Ekonomi Syariah

Ekonomi syariah adalah ilmu yang mengkaji perilaku ekonomi manusia yang diatur oleh prinsip-prinsip agama Islam dan berlandaskan pada konsep tauhid, yang tercermin dalam rukun iman dan rukun Islam. Prinsip utama dalam ekonomi Islam meliputi tauhid, akhlak, dan keseimbangan. Menurut Sjechul Hadi Poernomo yang dikutip oleh Abd. Shomad, terdapat beberapa prinsip dalam ekonomi Islam, yaitu:¹¹

a. Prinsip Keadilan

¹⁰ Hasan, “Sumber Hukum Dalam Sistem Ekonomi Islam.” 77.

¹¹ Bakar, “Prinsip Ekonomi Islam Di Indonesia Dalam Pergulatan Ekonomi Milenial.” 243.

Prinsip keadilan mencakup seluruh aspek kehidupan, keadilan sosial menjadi prinsip penting, di mana semua individu harus diperlakukan setara tanpa diskriminasi, dan distribusi kekayaan harus dilakukan secara adil. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surah Al-Maidah ayat 8:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُوْنُوا قَوَامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَآنُ قَوْمٍ
عَلَى الَّا تَعْدِلُوا إِعْدَلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَإِنَّ اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَيْرٌ بِمَا
تَعْمَلُونَ

“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak (kebenaran) karena Allah (dan) saksi-saksi (yang bertindak) dengan adil. Janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlakulah adil karena (adil) itu lebih dekat pada takwa. Bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Maha Teliti terhadap apa yang kamu kerjakan.”

b. Prinsip *Al-Ihsan*

Prinsip Al-Ihsan dalam ekonomi syariah mengacu pada konsep berbuat baik dan memberikan manfaat lebih kepada orang lain daripada sekadar memenuhi hak mereka. Dalam konteks ekonomi, prinsip ini menekankan pentingnya berkontribusi secara positif terhadap kesejahteraan masyarakat dan lingkungan sekitar. Terdapat beberapa poin penting mengenai prinsip Al-Ihsan, yaitu seperti berbuat kebaikan, kepedulian sosial, etika dalam transaksi, menciptakan kesejahteraan Bersama.

Secara keseluruhan, prinsip Al-Ihsan menekankan bahwa dalam menjalankan aktivitas ekonomi, tindakan yang baik dan bermanfaat bagi orang lain harus menjadi prioritas utama.

c. Prinsip *Al-Mas'uliyyah* (Pertanggungjawaban)

Prinsip *Al-Mas'uliyyah* dalam ekonomi syariah mencakup tanggung jawab sosial dan moral dalam setiap kegiatan ekonomi. Prinsip ini menekankan perlunya mempertimbangkan dampak sosial dari keputusan ekonomi dan memastikan bahwa aktivitas tersebut tidak merugikan masyarakat atau lingkungan.

Dalam hal ini, Al-Mas'uliyah menyoroti keadilan sosial, distribusi kekayaan yang adil, dan kesejahteraan bersama. Terdapat berbagai aspek tanggung jawab, termasuk tanggung jawab individu terhadap masyarakat (*mas'uliyah al mujtama*) dan akuntabilitas antar individu (*mas'uliyah al afrah*). Setiap orang diharapkan untuk berkontribusi pada kesejahteraan kolektif dan memenuhi amanat pemerintah (*mas'uliyah al daulah*), yang berkaitan dengan pengelolaan Baitul Mal.

- d. Prinsip *Al-Kifayah*
 Prinsip ekonomi syariah memiliki tujuan utama untuk membasmi kefakiran dan mencukupi kebutuhan primer seluruh anggota dalam masyarakat. Artinya, prinsip ini bertujuan untuk mengeliminasi kemiskinan dan memastikan bahwa semua individu memiliki akses ke kebutuhan dasar seperti makanan, tempat tinggal, dan fasilitas lainnya yang esensial untuk kehidupan yang layak.
4. Jenis Akad Ekonomi Syariah

Ekonomi syariah terdapat berbagai jenis akad yang dapat digunakan dalam transaksi ataupun aktivitas ekonomi syariah. Setiap akad ekonomi syariah memiliki karakteristik yang berbeda dan semua jenis akad ekonomi syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah seperti *riba*, *gharar*, dan aktivitas lain dengan nilai-nilai yang bertentangan dengan Islam. Berikut penjelasan mengenai jenis-jenis akad ekonomi syariah:

- a. *Wadiyah*
 Barang titipan dalam konteks fiqh disebut sebagai *al-wadi'ah*. Secara etimologis, *al-wadi'ah* merujuk pada sesuatu yang disimpan di luar kepemilikannya untuk dijaga (*Ma Wudi'a Inda ghairi malikihi la hafadzah*). Dalam pengertian bahasa, *wadi'ah* berarti menerima, seperti ketika seseorang mengatakan, “*auda'tuhu*” yang berarti aku telah menerima harta tersebut darinya (*Qobiltu minhu dzalika al-maliakuna*

qodi'ah 'indi). Dengan demikian, *al-wadi'ah* secara linguistik mengandung makna memberikan harta untuk dijaga oleh penerimanya (*I'th'u al-mal liyahfadzahu wa fi qobulihi*). Istilah *wadi'ah* juga dapat diartikan sebagai al-tark, yang berarti meninggalkan.

Dalam konteks syariah, istilah "*wadi'ah*" digunakan untuk mendefinisikan penitipan dan perlengkapan yang dititipkan. Namun, yang lebih tepat digunakan untuk akad penitipan adalah "*al-iidā'*" (penitipan) bukan "*wadi'ah*" (barang titipan). Menurut beberapa ulama mazhab Hanafi, definisi akad penitipan adalah memberikan kewenangan kepada seseorang untuk menjaga harta miliknya, baik dilakukan secara terbuka lebar dengan perkataan maupun secara tersirat (dilaalah). Contohnya, jika seseorang menitipkan barangnya kepada orang lain, dia akan mengucapkan, "*Saya menitipkan benda ini padamu.*"¹²

Rukun *wadi'ah* terdiri dari elemen-elemen yang harus ada untuk terjadinya akad *wadi'ah*, yaitu: *Muwaddi* (orang yang menitipkan), *Wadi'I* (orang yang menerima titipan), *Wadi'ah* (barang yang dititipkan), *Shigot* (ijab dan qabul). Syarat *wadi'ah* mengacu pada ketentuan yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun tersebut. Persyaratan ini berlaku bagi *Muwaddi*, *Wadi'i*, dan *Wadi'ah*. *Muwaddi* dan *Wadi'i* harus memenuhi syarat yang sama, yaitu harus sudah baligh, berakal, dan dewasa. Sedangkan untuk *Wadi'ah*, barang yang dititipkan harus merupakan harta yang berada dalam kekuasaan atau penguasaan nyata dari pihak yang menitipkan.

b. *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerjasama dalam suatu usaha melibatkan pihak pertama (*malik, shahibul mal*,

¹² Nikmah, Amalia Khoir, and Noviandani, "Konsep Wadiyah Menurut Fikih Dan KHES."hlm. 3.

atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal, dan pihak kedua ('amil, mudharib, atau nasabah) yang berperan sebagai pengelola dana sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad. Kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah, kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau melanggar perjanjian.

Dalam Pasal 231 dan 232 KHES dijelaskan mengenai rukun dan syarat akad mudharabah. Dalam Pasal 231 KHES syarat dalam akad mudharabah, yaitu: (1) Pemilik modal wajib menyerahkan dana dan/atau barang yang berharga kepada pihak lain untuk melakukan kerja sama dalam suatu usaha. (2) Penerima modal menjalankan usaha dalam bidang yang telah disepakati. (3) Kesepakatan bidang usaha yang akan dilakukan ditetapkan dalam akad. Dalam Pasal 232 KHES rukun dalam akad mudharabah, yaitu: (1) *shahibul maal*/pemilik modal (2) *mudharib*/pelaku usaha (3) akad.

c. *Musyarakah*

Musyarakah adalah bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih yang membagi keuntungan berdasarkan sistem bagi hasil. Menurut Dewan Syariah Nasional MUI dan PSAK No. 106, musyarakah didefinisikan sebagai akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan suatu usaha tertentu, di mana setiap pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sementara kerugian ditanggung berdasarkan kontribusi masing-masing. Para mitra bersama-sama menyediakan dana untuk membiayai usaha tertentu dalam masyarakat, baik usaha yang sudah ada maupun yang baru. Investasi musyarakah dapat berupa uang tunai, setara kas, atau aset non-kas.¹³

¹³ Maruta, "Akad Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Serta Aplikasinya

Menurut KHES dalam pasal 136 dijelaskan bahwa kerja sama dapat dilakukan antara dua pihak pemilik modal atau lebih untuk melakukan usaha bersama dengan jumlah modal yang tidak sama, masing-masing pihak berpartisipasi dalam perusahaan, dan keuntungan ataupun kerugian dibagi rata atau sesuai dengan proporsi modal.

Dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Pembiayaan Musyarakah, di mana para mitra memiliki hak dan kewajiban sebagai berikut: 1) Menyediakan modal dan tenaga kerja berdasarkan kesepakatan yang dibuat saat akad. 2) Mendapatkan keuntungan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati pada saat akad. 3) Menanggung kerugian secara proporsional sesuai dengan porsi modal yang dimiliki.¹⁴

d. *Murabahah*

Murabahah adalah jenis akad transaksi di mana penjual menginformasikan harga beli produk kepada pembeli, dan pembeli membeli produk tersebut dengan harga yang lebih tinggi sebagai bentuk keuntungan bagi penjual. Margin keuntungan ini disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga pembeli mengetahui harga beli produk serta besaran keuntungan yang diperoleh oleh penjual.

e. *Salam*

Salam berarti pemesanan barang dengan spesifikasi yang telah ditentukan dan diserahkan pada masa depan, sedangkan pembayaran dilakukan sebelum barang diterima. Dalam transaksi *salam*, ada lima rukun yang harus dipenuhi, yaitu adanya pembeli, penjual, uang (modal), barang, dan ucapan

Dalam Masyarakat.” 85.

¹⁴ Dewan syariah Nasional, ‘Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/Dsn-Mui/Xi/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah’, *Dewan Syariah Nasional MUI*, 51, 2008, 1–6, 5.

(*sighat*).¹⁵

f. *Istisna'*

Dalam fikih Islam, terdapat berbagai jenis jual beli, salah satunya adalah jual beli pesanan yang dikenal sebagai *istishna'*. Secara bahasa Arab, *istishna'* berarti meminta untuk membuat sesuatu. Dalam istilah yang dikutip dari Hukum Islam, *istishna'* adalah akad yang mengandung permintaan kepada *shâni'* (pembuat) untuk memproduksi barang sesuai dengan spesifikasi tertentu dan harga yang telah ditetapkan. *Istishna'* merupakan kontrak atau transaksi yang ditandatangani antara pemesan dan produsen untuk pembuatan jenis barang tertentu, di mana barang tersebut belum ada pada saat akad dilakukan. Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) tahun 2000, akad *istishna'* adalah akad jual beli jenis pesanan pembuatan barang dengan syarat dan kriteria tertentu yang disepakati oleh *shâni'* (penjual) dan *mustashni'* (pembeli). Sementara itu, menurut Dewan Syariah Asosiasi Indonesia (DSAS IAI) tahun 2016, *istishna'* paralel adalah akad *istishna'* yang melibatkan penjual dan pembeli, di mana untuk memenuhi kewajiban pesanan diperlukan pihak ketiga dalam proses pembuatan.¹⁶

Harga dan spesifikasi barang dalam akad *istishna'* harus ditetapkan dan disepakati oleh penjual dan pembeli pada awal akad. Selama periode akad berlangsung, harga barang tidak dapat diubah kecuali ada kesepakatan baru antara kedua pihak. Karakteristik barang yang dipesan harus dijelaskan dengan jelas, termasuk kualitas, kuantitas, jenis, dan variasinya. Jika barang yang diterima tidak sesuai

¹⁵ Darmawati H, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam." 163.

¹⁶ Japar Rahayu et al., "Implementasi Akad Salam Dan Istishna' Di Perbankan Syariah." Hlm. 129.

dengan kesepakatan atau terdapat cacat, penjual bertanggung jawab atas kelalaian tersebut. Akad istishna' paralel dapat terjadi jika konsumen atau pembeli tidak mengharuskan penjual untuk memproduksi barang sendiri; dalam hal ini, penjual dapat melakukan akad istishna' dengan pihak ketiga.

g. *Ijarah*

Al-ijarah adalah akad yang memindahkan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran sewa, tanpa mengalihkan kepemilikan atas barang tersebut. Dalam perkembangannya, kontrak *al-ijarah* juga dapat dipadukan dengan kontrak jual-beli, yang dikenal sebagai "sewa-beli," di mana akad sewa diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang kepada penyewa di akhir periode penyewaan. Dalam praktiknya, *ijarah* dapat diterapkan dalam bentuk *operating lease* maupun *financial lease*; namun, lembaga keuangan umumnya lebih memilih al-*ijarah* dalam bentuk sewa-beli karena lebih sederhana dari segi pembukuan dan tidak membebani lembaga keuangan dengan pemeliharaan aset, baik selama masa leasing maupun setelahnya.¹⁷

B. Sengketa Ekonomi Syariah

1. Pengertian Sengketa Ekonomi Syariah

Kata sengketa, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah segala sesuatu yang menimbulkan perbedaan pendapat, pertikaian, atau pertahanan. Dalam bahasa Inggris, istilah sengketa diterjemahkan sebagai "*conflict*" atau "*dispute*" yang mengacu pada adanya perselisihan, percekongan, atau perbedaan antara dua pihak atau lebih. Kata "*conflict*" telah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi "konflik," sedangkan "*dispute*" diterjemahkan sebagai sengketa. Sengketa dapat diartikan sebagai pertentangan, perselisihan,

¹⁷ Darmawati H, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam." "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam", 164.

dan percekatan yang terjadi antara satu pihak dengan pihak lain terkait dengan hak yang memiliki nilai, baik itu berupa uang maupun barang.¹⁸

Menurut Achmad Ali dalam bukunya "*Sosiologi Hukum: Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*," sengketa adalah situasi di mana dua pihak atau lebih berusaha memperjuangkan tujuan utama masing-masing, saling memberikan tekanan, tidak mencapai kesepakatan, dan berupaya secara sadar untuk mempertahankan tujuan mereka. Ekonomi Islam, atau ekonomi syariah, didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari kebutuhan masyarakat dalam rangka mencapai kehendak Allah. Dengan kata lain, ekonomi syariah adalah bisnis atau usaha yang dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, atau bisa juga didefinisikan sebagai sistem ekonomi yang didasarkan pada ajaran dan prinsip-prinsip Islam.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sengketa dalam ekonomi syariah adalah suatu konflik atau perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang terlibat dalam kegiatan ekonomi yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah dan ajaran hukum ekonomi syariah. Pertentangan atau perselisihan ini muncul akibat perbedaan pendapat mengenai suatu hal yang dapat mengakibatkan sanksi hukum terhadap salah satu pihak yang terlibat.

2. Penyebab Terjadinya Sengketa Ekonomi Syariah

Meskipun aktivitas ekonomi syariah telah dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah, tetap ada kemungkinan terjadinya sengketa di antara pihak-pihak yang terlibat. Hal ini disebabkan oleh ketidakpuasan dalam pemenuhan hak dan kewajiban secara adil dan sesuai oleh pihak-pihak terkait. Secara umum, penyebab terjadinya sengketa ekonomi syariah adalah:

a. Wanprestasi

¹⁸ Mik Imbah Arbaina and Fadoilul Umam, 'Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Dalam Kerangka Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia', *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah*, 5 (2024), 152–67 <<https://doi.org/10.24252/iqtishaduna.vi.44212>>. 154.

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi yang buruk. Menurut kamus hukum, *wanprestasi* merujuk pada kelalaian, kealpaan, pelanggaran janji, atau ketidakmampuan untuk memenuhi kewajiban dalam perjanjian. *Wanprestasi* adalah kondisi di mana debitur tidak dapat memenuhi prestasi sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian, tanpa adanya keadaan memaksa. Dalam Pasal 1234 KUH Perdata disebutkan bahwa "*Penggantian biaya, kerugian, dan bunga akibat tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan ketika debitur, meskipun telah dinyatakan lalai, tetap tidak memenuhi perikatan tersebut, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukan hanya dapat dilakukan setelah melewati waktu yang telah ditentukan.*"¹⁹

Menurut Subekti, terdapat empat kriteria utama *wanprestasi* yang dilakukan oleh debitur. Pertama, debitur tidak melakukan tindakan yang diharapkan dapat diselesaikan olehnya. Kedua, debitur melakukan tindakan yang tidak diperbolehkan. Ketiga, debitur melaksanakan instruksi tetapi dengan penundaan. Keempat, debitur menjalankan apa yang diperintahkan, tetapi tidak sesuai dengan cara yang ditentukan. Urgensi *wanprestasi* terletak pada kelalaian atau kealpaan debitur dalam transaksi tersebut. Dalam menyusun perjanjian, semua pihak harus menggunakan semua alat yang tersedia dan bertindak berdasarkan itikad baik untuk mencegah kemungkinan terjadinya cacat selama pelaksanaan perjanjian, dengan harapan bahwa semua tindakan akan berhasil.

Bentuk sanksi yang timbul akibat *wanprestasi* hukum dimulai dengan ganti rugi. Ganti rugi terdiri

¹⁹ Nur Azza Morlin Iwanti and Taun, ‘Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku’, *The Juris*, 6.2 (2022), 361–351 <<https://doi.org/10.56301/juris.v6i2.601>>.348.

dari tiga unsur berbeda, yaitu biaya, kerugian, dan bunga. Setiap pengeluaran atau biaya yang telah dikeluarkan menjadi beban terbesar bagi perusahaan. Kerugian merujuk pada kerusakan barang yang dialami oleh kreditur akibat tindakan debitur. Sementara itu, bunga adalah kerugian yang timbul karena ketidakmampuan untuk menerima keuntungan yang telah diperkirakan oleh kreditur. Selain ganti rugi, *wanprestasi* juga dapat menghambat kelangsungan perjanjian. Menurut Pasal 1266 KUH Perdata, syarat batal selalu dicantumkan dalam perjanjian, sehingga jika pemegang kekuasaan tunggal gagal untuk mengurangi perjanjian, hal ini dapat menyebabkan perselisihan. Namun, dalam penjelasan selanjutnya, dijelaskan bahwa situasi tersebut bukanlah pelanggaran hukum, melainkan lebih kepada penegakan hak oleh hakim.

Jika *wanprestasi* telah terjadi, langkah selanjutnya adalah melakukan somasi atau teguran terhadap tindakan ingkar janji tersebut. Pernyataan atau teguran ini berfungsi sebagai sarana komunikasi dengan pihak yang telah membuat komitmen mengenai kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.

b. Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes), yang merupakan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008, mengenali perbuatan melawan hukum baik secara positif maupun negatif, dan keduanya dapat dimintai pertanggungjawaban. Dalam Pasal 450 ayat (2) dan (3) Khes, dinyatakan bahwa perusakan dapat terjadi melalui tindakan langsung maupun tidak langsung, serta dilakukan secara sengaja atau tidak sengaja. Perusakan yang dilakukan dengan sengaja mengharuskan pelaku untuk membayar ganti rugi, sementara perusakan tidak langsung yang disebabkan oleh kelalaian juga mengharuskan pembayaran ganti

rugi.

Pada dasarnya, setiap individu dalam berinteraksi berdasarkan prinsip hukum ekonomi syariah harus mematuhi asas lâ dharar wa lâ dhirâr, yang berarti bahwa syariat Islam melarang tindakan yang merugikan dan membahayakan orang lain. Oleh karena itu, setiap tindakan yang merugikan pihak lain, baik dilakukan secara sengaja maupun tidak, mengharuskan pelakunya untuk bertanggung jawab atas semua kerusakan dan kerugian yang ditimbulkan. Jika pelaku tidak mampu memberikan ganti rugi atas kerusakan yang diakibatkan oleh tindakannya, seperti dalam kasus orang yang tidak berakal atau anak-anak yang belum baligh, maka tanggung jawab tersebut harus ditanggung oleh walinya. Kewajiban untuk memberikan ganti rugi dalam hukum ekonomi syariah bertujuan untuk melindungi dan menjaga harta benda dari segala bentuk kerusakan dan kehancuran serta memberikan rasa aman kepada pemiliknya dari hal-hal yang berpotensi membahayakan.

Sesuatu dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dalam perspektif syariah jika memenuhi beberapa unsur, yaitu: (1) adanya tindakan; (2) adanya unsur yang melawan hukum; (3) adanya unsur kesalahan; (4) adanya unsur kerugian; dan (5) adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian. Konsep pertanggungjawaban hukum atas perbuatan melawan hukum dalam hukum ekonomi syariah dikenal dengan istilah *dhamân*, yang mengarah pada kewajiban untuk memberikan ganti rugi.²⁰

c. *Force Majeure*

Force majeure adalah suatu kondisi di mana debitur tidak dapat memenuhi atau melaksanakan

²⁰ Panji Adam Agus Putra, ‘Konsep Perbuatan Melawan Hukum Perspektif Hukum Ekonomi Syariah’, *Gorontalo Law Review*, 4.1 (2021), 57–74 <<https://jurnal.unigo.ac.id/index.php/golrev/article/view/1404/748>>. 61.

prestasinya karena faktor di luar kendali manusia. Sengketa yang muncul akibat *force majeure* biasanya berkaitan dengan perselisihan mengenai apakah suatu kejadian dapat diakui sebagai *force majeure* oleh pihak lain. Syarat-syarat agar suatu keadaan diakui sebagai *force majeure* biasanya dicantumkan dalam akad, termasuk ketentuan bahwa pihak yang terkena dampak langsung dari *force majeure* harus memberitahu secara tertulis kepada pihak lainnya, disertai bukti dari lembaga kepolisian atau instansi berwenang mengenai peristiwa tersebut. Jika terjadi keterlambatan atau kelalaian dalam pemberitahuan tentang *force majeure* dalam batas waktu yang disepakati, maka peristiwa itu tidak akan diakui sebagai *force majeure* oleh pihak lain.²¹

3. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah

Penyelesaian sengketa dapat dipahami sebagai proses penyelesaian masalah yang dilakukan antara satu pihak dengan pihak lainnya. Dengan demikian, penyelesaian sengketa dalam konteks ekonomi syariah merujuk pada penyelesaian masalah di bidang ekonomi syariah yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak lainnya. Tujuan dari penyelesaian sengketa ekonomi syariah adalah untuk memastikan bahwa setiap masalah yang muncul dalam aktivitas ekonomi syariah dapat diselesaikan dengan cepat dan tepat, sehingga tidak menimbulkan konflik yang berujung pada ketidakadilan. Perselisihan yang berkepanjangan dapat menyebabkan konflik yang semakin rumit dan tajam, bahkan berpotensi menimbulkan permusuhan dan rasa dendam yang dapat membahayakan kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, tradisi hukum Islam melarang adanya pembiaran terhadap perselisihan.²²

Setiap sengketa dalam bidang ekonomi syariah dapat

²¹ Abdul Halim Muhamad Sholeh, ‘Syari’ah Economic Disputes and Readiness of Religious Courts Sengketa Ekonomi Syari’ah Dan Kesiapan Peradilan Agama’, *Jurnal Bimas Islam*, Vol.8.1 (2015), 70.73.

²² Mik Imbah Arbaina and Fadoilul Ummam. 156.

diselesaikan baik melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Penyelesaian melalui litigasi mengikuti Hukum Acara yang menetapkan persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu sengketa dapat diajukan, serta langkah-langkah yang dapat diambil. Sementara itu, penyelesaian non litigasi dilakukan berdasarkan kesepakatan antara para pihak, di mana prosedur penyelesaian sepenuhnya diserahkan kepada mereka yang terlibat dalam sengketa.

a. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Litigasi

Penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan ekonomi syariah merupakan tanggung jawab dan kewenangan Pengadilan Agama. Hal ini diatur dalam Penjelasan poin (1) Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang mengubah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Selain itu, Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga menegaskan bahwa jika terjadi sengketa dalam sektor perbankan syariah, maka penyelesaian sengketa tersebut harus diajukan ke Pengadilan Agama. Dengan demikian, Pengadilan Agama memiliki hak dan wewenang untuk menerima, mengadili, dan menyelesaikan perkara tersebut.

PERMA Nomor 14 Tahun 2016 mengenai Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah mengatur dua aspek yang masing-masing memiliki dasar hukum yang jelas. Untuk gugatan sederhana, acuan yang digunakan adalah PERMA Nomor 2 Tahun 2015, sedangkan untuk gugatan biasa mengikuti hukum acara perdata yang berlaku, kecuali untuk ketentuan khusus yang diatur dalam PERMA ini. Aturan mengenai gugatan sederhana tidak dapat diterapkan untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dalam konteks gugatan biasa.

Pengadilan Agama melakukan pemeriksaan, pengadilan, dan penetapan dalam acara biasa dengan

minimal tiga hakim, kecuali jika undang-undang menetapkan hal lain. Di antara hakim tersebut, satu orang berperan sebagai ketua, sementara yang lainnya sebagai hakim anggota. Majelis hakim harus memenuhi syarat yang ditetapkan dalam PERMA Nomor 5 Tahun 2016 tentang Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah. Sebelum proses pemeriksaan dimulai, hakim wajib berusaha dengan sungguh-sungguh untuk mencapai perdamaian, sesuai dengan ketentuan dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Dalam pelaksanaan putusan terkait perkara ekonomi syariah, hak tanggungan dan fidusia berdasarkan akad syariah dilaksanakan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Pelaksanaan putusan arbitrase syariah dan pembatalannya juga dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama, merujuk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Batas waktu untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah melalui acara biasa di Pengadilan tingkat pertama adalah 5 bulan. Sementara itu, di Pengadilan Tingkat Banding, waktu penyelesaiannya adalah 3 bulan, dan untuk tingkat kasasi serta peninjauan kembali juga ditetapkan selama 3 bulan.²³

b. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Non-Litigasi

Penyelesaian non-litigasi merujuk pada metode penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar proses pengadilan, sering kali melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa. Terdapat berbagai bentuk dalam penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi. Secara umum, terdapat tiga cara penyelesaian

²³ Azma Ummi, ‘Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Bekasi’, *Jurnal Kajian Syari’ah Dan Masyarakat*, 17.2 (2017), 219–34. 232.

sengketa ekonomi syariah melalui non-litigasi, yaitu:

1) Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)

a) Konsultasi

Konsultasi merupakan tindakan yang bersifat "personal" antara seorang klien dan pihak konsultan, di mana konsultan memberikan pendapat sesuai dengan kebutuhan dan keperluan klien. Marwan dan Jimmy P. menjelaskan bahwa konsultasi adalah "*permohonan nasihat atau pendapat untuk menyelesaikan suatu sengketa secara kekeluargaan yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa kepada pihak ketiga.*" Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa konsultasi adalah permintaan pendapat dari pihak ketiga (konsultan) terkait sengketa yang sedang dihadapi.

b) Negosiasi

Negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaian tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai mediator. Dalam negosiasi, tidak ada prosedur baku; sebaliknya, prosedur dan mekanismenya diserahkan kepada kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa sepenuhnya dikelola oleh para pihak dan bersifat informal, membahas berbagai aspek, bukan hanya masalah hukum saja.

Dalam praktiknya, negosiasi dilakukan karena dua alasan: (1)

untuk mencari solusi baru yang tidak bisa dicapai sendiri, seperti dalam transaksi jual beli di mana penjual dan pembeli saling membutuhkan untuk menentukan harga, sehingga tidak terjadi sengketa; dan (2) untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang muncul di antara mereka. Dengan demikian, dalam negosiasi, penyelesaian sengketa dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa sendiri, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai mediator.

c) Mediasi

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan bantuan pihak ketiga (mediator) yang bersifat netral dan tidak memihak. Peran mediator adalah sebagai penengah yang pasif, memberikan alternatif-alternatif penyelesaian sengketa yang kemudian ditentukan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi diartikan sebagai metode penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan bantuan mediator. Mediator berperan dalam membantu para pihak mengeksplorasi berbagai kemungkinan penyelesaian tanpa memutuskan atau memaksakan

pandangan atau penilaian terhadap masalah yang dihadapi selama proses mediasi.

d) Konsiliasi

Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan intervensi pihak ketiga (konsiliator) yang bersifat lebih aktif. Konsiliator mengambil inisiatif untuk menyusun dan merumuskan langkah-langkah penyelesaian yang kemudian ditawarkan kepada pihak-pihak yang bersengketa. Jika pihak-pihak tersebut tidak dapat merumuskan kesepakatan, konsiliator akan mengajukan usulan solusi untuk mengatasi sengketa. Meskipun demikian, konsiliator tidak memiliki wewenang untuk membuat keputusan, melainkan hanya dapat memberikan rekomendasi, yang pelaksanaannya sangat bergantung pada itikad baik dari pihak-pihak yang bersengketa.

2) Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Lembaga Arbitrase

Dinamika penyelesaian sengketa di Indonesia di luar jalur litigasi dimulai pada tahun 1992 dengan didirikannya lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI), yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia pada 29 Desember 1992. Kemudian, pada 24 Desember 2003, berdasarkan keputusan MUI Nomor KEP-09/MUI/XII/2003, BAMUI resmi berganti nama menjadi Badan Arbitrase Syariah

Nasional (Basyarnas). Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, diatur kebebasan dalam memilih forum untuk penyelesaian sengketa, yang tercantum dalam Pasal 55 ayat 1 dan ayat 2. Pasal tersebut memberikan pilihan hukum untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, baik melalui pengadilan agama atau berdasarkan kesepakatan para pihak yang dicantumkan dalam perjanjian untuk diselesaikan di luar pengadilan agama. Penjelasan Pasal 55 ayat 2 UU Perbankan Syariah menyatakan bahwa penyelesaian sengketa harus dilakukan sesuai dengan isi akad, termasuk melalui musyawarah, mediasi perbankan, Badan Arbitrase Syariah Nasional, atau lembaga arbitrase lainnya dan/atau melalui peradilan umum.

Namun, pada tahun 2012, Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 91/2012 memutuskan bahwa penjelasan Pasal 55 ayat 2 UU No. 21 Tahun 2008 bertentangan dengan UUD 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Pada tahun 2014, Otoritas Jasa Keuangan menerbitkan POJK No. 1 LAPS Tahun 2014 yang mengatur tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Jasa Keuangan dan kemudian direvisi pada tahun 2020. Diterbitkannya POJK Nomor 61/POJK.07/2020 jo. POJK Nomor 1/POJK.07/2014 berdampak pada lembaga arbitrase termasuk Basyarnas.

Konsekuensi dari kedudukan Basyarnas setelah POJK No. 1 Tahun 2014 adalah ketidak daftaran Basyarnas dalam LAPS POJK-LAPS, yang menyebabkan posisi

Basyarnas menjadi lemah. Hal ini disebabkan oleh kewajiban setiap lembaga jasa keuangan untuk terdaftar sebagai anggota LAPS dan membayar iuran untuk operasional LAPS. Selain itu, LAPS hanya dapat dikembangkan oleh lembaga jasa keuangan dan didukung oleh asosiasi, sehingga hanya LAPS yang terdaftar dan divalidasi oleh OJK yang dapat berfungsi secara efektif.

a) Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Basyarnas

Sejak didirikannya Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI), mekanisme berperkara di Basyarnas telah diatur secara sistematis. Sebagian besar ketentuan mengenai mekanisme Basyarnas telah dijelaskan dan diberlakukan sejak 21 Oktober 1993. Berdasarkan rapat Dewan Pimpinan MUI dengan nomor Kep-09/MUI/XII/2003 pada 24 Desember 2003, BAMUI resmi berganti nama menjadi Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Basyarnas merupakan salah satu lembaga yang didirikan oleh Majelis Ulama Indonesia.

Mekanisme penyelesaian sengketa di Basyarnas dimulai dengan adanya perjanjian tertulis antara para pihak. Perjanjian tersebut mencakup kesepakatan mengenai pilihan cara penyelesaian sengketa melalui Lembaga Basyarnas. Para pihak yang bersengketa harus menyatakan kesepakatan untuk memilih jalur arbitrase syariah tanpa

adanya paksaan dari salah satu pihak, guna mencapai perdamaian antara kedua belah pihak, dan kesepakatan ini harus dinyatakan dalam klausula arbitrase. Kewenangan Lembaga Basyarnas mencakup: 1) Menyelesaikan sengketa secara adil dan cepat, di mana sengketa yang dapat diselesaikan adalah yang berkaitan dengan muamalah (perdata); dan 2) Memberikan pendapat kepada para pihak terkait permasalahan yang dihadapi oleh mereka.²⁴

Basyarnas didirikan berdasarkan Surat An-Nisaa ayat 35, yang menekankan pentingnya perdamaian, sebagai berikut: “*Dan jika kamu khawatir akan ada perselisihan di antara keduanya, yaitu suami istri, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga perempuan dan seorang hakam dari keluarga laki-laki. Jika kedua hakam tersebut berusaha untuk mendamaikan, maka Allah akan memberi taufik kepada suami istri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Pengenal.*”

- b) Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS)

Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (LAPS SJK) adalah sebuah lembaga

²⁴ Tri Novianti and Ricky Fadila, ‘Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Lembaga Arbitrase’, *Petita*, 4.1 (2022), 65–78 <<https://doi.org/10.33373/pta.v4i1.4354>>. 73.

yang bertugas menyelesaikan sengketa di luar pengadilan, didirikan pada tanggal 22 September 2020 oleh Organisasi Regulator Swadaya (SROs) dan asosiasi-asosiasi di wilayah sektor jasa keuangan. Dalam menjalankannya, LAPS SJK mendapatkan izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 29 Desember 2020 dan mulai beroperasi pada tanggal 1 Januari 2021. Sebagai satu-satunya Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) di sektor jasa keuangan yang mendapatkan izin operasional dari OJK, LAPS SJK menggantikan peran dan fungsi enam lembaga sebelumnya di sektor jasa keuangan (termasuk BAPMI, BMAI, BMDP, LAPSPI, BAMPI, dan BMPPVI) serta memperluas cakupannya pada penyelesaian sengketa di bidang *fintech*.

Menurut Pasal 36 ayat (1) POJK No. 1/POJK.07/2013, Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib memiliki unit kerja atau fungsi khusus untuk menangani dan menyelesaikan pengaduan dari konsumen. Setelah menerima pengaduan, mereka harus melakukan pemeriksaan internal secara kompeten, akurat, dan objektif, serta menganalisis untuk memastikan kebenaran pengaduan tersebut. Jika pengaduan terbukti benar, mereka harus menyampaikan permohonan maaf dan menawarkan

ganti rugi atau perbaikan produk dan layanan. Sengketa baru dapat muncul jika proses pengaduan tidak berhasil. Pasal 1 angka 13 POJK No. 61 Tahun 2020 jo. POJK No. 1 Tahun 2014 mendefinisikan sengketa sebagai perselisihan antara konsumen dan lembaga jasa keuangan terkait penempatan dana oleh konsumen atau pemanfaatan layanan dan produk lembaga tersebut setelah melalui proses penyelesaian pengaduan.

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan baik di luar pengadilan maupun melalui pengadilan sesuai dengan Pasal 39 POJK No. 1/POJK.07/2013. Penyelesaian di luar pengadilan dilakukan melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa; jika tidak dilakukan melalui lembaga tersebut, konsumen dapat mengajukan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk memfasilitasi penyelesaian pengaduan yang dialami oleh konsumen akibat tindakan pelaku usaha jasa keuangan. Pengaduan ini disampaikan kepada anggota Dewan Komisioner yang membidangi edukasi dan perlindungan konsumen, di mana OJK menunjuk fasilitator untuk mempertemukan konsumen dan pelaku usaha guna mengkaji ulang permasalahan secara mendasar demi mencapai kesepakatan

penyelesaian.²⁵

C. Jaminan (Agunan) Dalam Ekonomi Syariah

1. Pengertian Agunan

Secara umum, istilah jaminan dan agunan kerap digunakan secara bergantian. Jaminan sendiri dapat diartikan secara sederhana sebagai sesuatu yang dijadikan penanggung atas pinjaman yang diperoleh.²⁶

Dalam Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah dalam Pasal 1 angka 26 mendefinisikan agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.²⁷

Dalam praktik perbankan, jaminan mencakup agunan dan penanggungan, baik dari individu maupun perusahaan. Secara sempit, jaminan hanya merujuk pada agunan berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Agunan pokok adalah barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai melalui fasilitas pembiayaan, sedangkan agunan tambahan adalah aset lain yang tidak termasuk dalam pembiayaan tersebut. Konsep jaminan dalam ekonomi Islam berasal dari prinsip al-rahn (gadai) dan kafalah, yang didasarkan pada dalil Naqli dalam Al-Qur'an dan Hadis, seperti dalam surat Al-Baqarah ayat 283.²⁸

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرْهُنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنْ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلَا يُؤْتَدُ

²⁵ Baiq Inti Dhena, ‘Alternatif Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Badan Arbitrasyariah Nasional Dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Prospek Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia’, *DHARMASISYA: Jurnal Program Magister Hukum FHUI*, 2.3 (2022), 1105–14. 1111.

²⁶ Nurbaedah and Yudhy Machmud, ‘Fungsi Agunan Dalam Perbankan Syariah Dari Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (The Function of Collateral in Sharia Banking from The Perspective of Positive Law and Islamic Law’, *Qawānīn Journal of Economic Syariah Law*, 5.1 (2021), 23.

²⁷ ‘UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH’, 2008, 1–64. 6.

²⁸ Fitriani. ‘Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional’, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47.1 (2017), 134 <<https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>>. 143.

الَّذِي أُوتِمَ أَمَانَتَهُ وَلَيْقَنَ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْفُرُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْفُرُهَا فَإِنَّهُ أَنَّمَّ قُلْبُهُ وَاللَّهُ يَعْلَمُ عَلَيْهِمْ مَا يَعْمَلُونَ عَلَيْهِمْ

“Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhanmu. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Menurut Hartono Hadisoerprato dan M. Bahsan, jaminan atau agunan adalah barang yang diserahkan calon nasabah kepada bank sebagai jaminan pemenuhan kewajiban, yang dapat dinilai secara finansial atau dengan cara lain. Thomas menyatakan bahwa agunan merupakan pernyataan kemampuan untuk menutupi pengalihan aset atau pelunasan barang. Sedangkan menurut Widoiyono, dalam perbankan agunan adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang diberikan debitur kepada kreditur sebagai jaminan jika fasilitas kredit tidak dilunasi sesuai waktu yang ditentukan.²⁹

2. Fungsi Agunan

Agunan memiliki peran penting dalam pembiayaan bank syariah sebagai bentuk perlindungan hukum untuk mengelola risiko, memberikan kepastian bahwa nasabah debitur akan melunasi pinjamannya, sesuai Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah. Jika keyakinan dalam Pasal 23 ayat (1) UU tersebut dikaitkan dengan Pasal 2 ayat (1) SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tentang Jaminan Pemberian Kredit, yang menyatakan bahwa jaminan adalah keyakinan bank atas kemampuan debitur melunasi kredit, maka agunan sebagai jaminan tambahan menunjukkan bahwa keyakinan bank dalam memberikan pembiayaan juga dapat dianggap sebagai jaminan pokok secara a contrario.³⁰

²⁹ Pasaman Saiyo and Yenty Astari Dewi, ‘Analisis Manfaat Agunan Dalam Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus Pada PT. BPRS MENTARI Diterima : 4 Maret , 2024 Direvisi : 6 April , 2024 Dipublikasikan : 6 Mei , 2024’, 1.1 (2024), 10–21. 12.

³⁰ Nurbaedah and Yudhy Machmud. 2021, “Fungsi Agunan Dalam Perbankan

Secara yuridis, jaminan berfungsi memberikan kepastian hukum atas pelaksanaan kewajiban dalam perjanjian, khususnya bagi bank terkait pelunasan pembiayaan oleh nasabah. Jaminan immateriil, seperti karakter, kemampuan, modal, dan prospek usaha nasabah, menjadi langkah utama (*first way out*) untuk memastikan pembayaran. Jika nasabah gagal, agunan berupa aset (jaminan materiil) menjadi alternatif kedua (*second way out*) melalui penjualan atau eksekusi agunan. Selain menjamin pelunasan, agunan juga memotivasi nasabah untuk memenuhi kewajibannya dan memenuhi ketentuan pencairan pembiayaan. Dalam hukum Islam, pembebanan agunan sebenarnya tidak wajib, namun risiko pembiayaan membuat bank syariah memerlukan dasar hukum untuk menarik agunan, yang telah diatur dalam fatwa DSN-MUI.³¹

3. Prosedur Penjualan Agunan dalam Perbankan

Apabila suatu kredit mengalami masalah, maka pihak Bank wajib segera mengambil langkah untuk menyelesaiakannya. Upaya penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan melalui penjadwalan ulang (*rescheduling*), restrukturisasi (*restructuring*), maupun penyesuaian kembali persyaratan kredit (*reconditioning*). Jika kredit tersebut telah masuk kategori kredit macet, Bank sebagai kreditur dapat menempuh berbagai tindakan penyelesaian, baik melalui jalur hukum (litigasi) maupun di luar pengadilan (non-litigasi).³²

Penjualan agunan bisa dilakukan melalui lelang eksekusi, yaitu proses lelang yang bertujuan untuk melaksanakan putusan pengadilan dan diawasi oleh instansi berwenang seperti Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Selain itu, penjualan agunan juga dapat dilakukan secara penjualan di

Syariah Dari Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (The Function of Collateral in Sharia Banking from The Perspective of Positive Law and Islamic Law), 24.

³¹ Fitriani. Fitriani. ‘Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional’, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47.1 (2017), 134 <<https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>>. 146.

³² Masrara Retno Herryani and Harsono Njoto, ‘Penjualan Obyek Hak Tanggungan Dibawah Tangan Untuk Penyelesaian Kredit Macet Di Bank’, *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, 2.1 (2018) <<https://doi.org/10.25139/lex.v2i1.1076>>. 3.

bawah tangan, yaitu penjualan berdasarkan kesepakatan antara kreditor dan pemilik jaminan. Metode penjualan di bawah tangan dipilih apabila cara ini dapat menghasilkan nilai tertinggi yang menguntungkan semua pihak terkait.

Metode Lelang Eksekusi menurut Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Fidusia adalah melalui Parate Eksekusi, yaitu ketika Pemegang Hak Tanggungan, dalam hal ini Bank, menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum dan menggunakan hasil pelelangan tersebut untuk melunasi piutang yang terutang. Penyelesaian dengan cara penjualan di bawah tangan bertujuan untuk memberikan manfaat bagi debitur yang mengalami kredit macet, sehingga setelah kewajiban kredit kepada Bank dilunasi, debitur masih dapat menerima sisa dana. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 20 ayat 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang berbunyi: “*Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak*”.³³

Penjualan objek hak tanggungan secara di bawah tangan hanya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (2) UU Hak Tanggungan, dengan memenuhi persyaratan berikut:³⁴

- a. Terdapat kesepakatan antara pemberi dan pemegang hak tanggungan.
- b. Telah berlalu waktu satu bulan sejak pemberitahuan tertulis disampaikan oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak terkait.
- c. Pengumuman dilakukan minimal dua kali di surat kabar yang beredar di wilayah terkait dan/atau media massa lokal yang mencakup lokasi objek hak tanggungan.
- d. Tidak ada pihak yang mengajukan keberatan terhadap

³³ Republik Indonesia, ‘UU No. 4 Tahun 1996’, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman*, 1992, 16. 13.

³⁴ Herryani and Njoto. ‘Penjualan Obyek Hak Tanggungan Dibawah Tangan Untuk Penyelesaian Kredit Macet Di Bank’, *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, 2.1 (2018) <https://doi.org/10.25139/lex.v2i1.1076>, 10.

penjualan tersebut.

Pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam PMK No.106/PMK.06/2013 dan PMK No.93/PMK.06/2010 yang mengatur tata cara pelaksanaan lelang. Proses lelang di KPKNL terdiri dari enam tahap utama, dimulai dengan tahap persiapan yang meliputi pengajuan permohonan lelang, penetapan jadwal, pengumuman, serta penentuan waktu dan tempat pelaksanaan lelang. Tahap berikutnya adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang atau pihak yang berwenang, kemudian tahap penawaran, pembayaran, penyerahan dokumen kepemilikan barang, dan terakhir pembuatan risalah lelang. Setiap tahap dijalankan dengan cermat untuk meminimalkan kesalahan, mulai dari persiapan hingga pelaporan ke kantor wilayah. Pelaksanaan lelang ini memberikan manfaat bagi masyarakat yang terlibat, baik sebagai pembeli maupun penjual.³⁵

³⁵ Ersa Malida Astriani and Ngadino Ngadino, ‘Prosedur Pelaksanaan Dan Pengumuman Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)’, *Notarius*, 15.2 (2022), 649–59 <<https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.36938>>. 658.

BAB III

PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH TENTANG PENJUALAN AGUNAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SURAKARTA NOMOR: 185/PDT.G/2023/PA. Ska

A. Duduk Perkara Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/PDT.G/2023/PA. Ska

Dalam perkara nomor 185/Pdt. G/2023/PA. Ska, terdapat empat pihak yang bersengketa:

- a. Penggugat I, I binti M, lahir di Surakarta pada 31 Juli 1970, beragama Islam, wiraswasta, tinggal di Jati Rt 005 Rw 005, Desa Cemani, Grogol, Sukoharjo. Para Penggugat memberikan kuasa kepada advokat berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Februari 2023.
- b. Penggugat II, S bin PM, lahir di Surakarta pada 24 Agustus 1948, juga beragama Islam dan wiraswasta, dengan alamat yang sama dengan Penggugat I.
- c. Tergugat I, yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 318, Surakarta. Tergugat I memberikan kuasa kepada beberapa *legal officer* dan staff berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Maret 2023.
- d. Tergugat II, yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 141, Surakarta. Tergugat II memberikan kuasa kepada sejumlah pejabat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2023.

Dalam duduk perkara Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/Pdt. G/2023/PA. Ska yang telah didaftarkan di Panitera Pengadilan Agama Surakarta tertanggal pada 06 Maret 2023 didalamnya menjelaskan bahwa Bawa para Penggugat adalah nasabah Debitur pada Tergugat I dengan limit akhir pembiayaan sebesar 5.650.000.000,- (lima milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan: Akad pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor : 60 tertanggal 26 Maret 2013 juncto, Akad pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor :148 tertanggal 29 Oktober 2013

yang dibuat dihadapan Notaris, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 72 tertanggal 30 Oktober 2014 juncto, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 21 Oktober 2015 juncto, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 40 tertanggal 31 Oktober 2016 juncto, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 41 tertanggal 31 Oktober 2017 juncto, Addendum Akad *al-Musyarakah* Nomor: 34 tertanggal 30 Oktober 2018, dan para Penggugat menyerahkan sebagai agunan/jaminan yaitu:¹

- a. Sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 1011, terletak di Kelurahan Joyosuran ,Kecamatan Pasar Kliwon, Kotamadya Surakarta, Provinsi Jawa Tengah Luas tanah kurang lebih 1.821 M2 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor : 1486/1990 tanggal 05-06-1990 tercatat atas nama IS.
- b. Sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :9236 terletak di Desa Makamhaji ,Kecamatan Kartasura ,Kabupaten Sukoharjo ,Provinsi Jawa Tengah Luas tanah kurang lebih 671 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00797/makamhaji/2012 tanggal 02-08-2012 tercatat atas nama IS.

Penandatanganan Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor: 60 tertanggal 26 Maret 2013 dan Addendum Nomor: 34 tertanggal 30 Oktober 2018 telah menciptakan ikatan hukum yang mengikat antara Tergugat I dan para Penggugat selaku Debitur. Konsekuensi yuridis dari akad ini mewajibkan para pihak untuk tunduk pada klausul perjanjian, sebagaimana diatur dalam Asas Kebebasan Berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdata) yang menjamin otonomi para pihak dalam menyusun kesepakatan, Asas Konsensualisme (Pasal 1320 KUHPerdata) yang menegaskan kekuatan hukum perjanjian sejak tercapainya kesepakatan, serta kesesuaian dengan Pasal 1337 KUHPerdata yang melarang klausula bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau

¹ ‘Putusan Pengadilan Agama Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska’, 318, 2023, 1–55.

ketertiban umum.

Bawa atas Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) sampai saat Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) nomor : 34 tertanggal 30 Oktober 2018 antara para Penggugat dan Tergugat I dibuat secara Notariil dan dalam Akad Pembiayaan *al Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) ini tertulis PT. Bank Mandiri Syariah. Bawa saat ini Bank tersebut diatas diubah namanya, yang sebelumnya PT. Bank Mandiri Syariah, saat ini telah berganti nama menjadi Bank Syariah Indonesia. Bawa atas perubahan di atas, Bank tidak merubah isi Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) nomor : 34 tanggal 30 Oktober 2018 secara Notariil. Bawa Pasal 1320 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat kumulatif yang terdapat dalam Pasal tersebut yaitu:²

- a. Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
- c. Ada satu hal tertentu
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Sementara itu dikatakan Halal apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yaitu:³

- a. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum
- b. Tidak bertentangan dengan kesusilaan
- c. Tidak bertentangan dengan Undang-undang (dalam hal ini UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen).

Bawa semenjak dibuatnya Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor : 34 tanggal 30 Oktober 2018 sampai Gugatan ini diajukan belum pernah dilakukan Addendum baru dengan nama Bank Syariah Indonesia, namun Tergugat I justru menyatakan sebagai debitur macet dan

² R Subekti and R Tjitrosudibio, ‘Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) 1838’, *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 2019, 11–28. 236.

³ Subekti and Tjitrosudibio, ‘Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) 1838’, *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 2019, 11–28. 239.

mengajukan penjualan secara Lelang atas objek tersebut diatas melalui Tergugat II tanpa melakukan upaya-upaya perbaikan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Berdasarkan Peraturan BI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 jo. SE BI No. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SE BI No. 7/319/DPNP/IDPnP tanggal 27 Juni 2005, restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank terhadap debitur yang mengalami kesulitan keuangan, melalui: Penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit dan atau konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Merujuk Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972, penetapan wanprestasi harus didahului penagihan resmi oleh juru sita. Tindakan Tergugat I yang menetapkan pembiayaan Penggugat macet tanpa upaya penyelamatan pembiayaan, namun justru mengajukan permohonan penjualan agunan, dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*). Penggugat tidak menyetujui proses lelang yang diajukan Tergugat I melalui Tergugat II karena belum ada addendum baru sejak Bank Mandiri Syariah menjadi Bank Syariah Indonesia. Oleh karena itu, pelaksanaan lelang yang diajukan Tergugat I melalui Tergugat II dianggap tidak sah.

Bawa segala tindakan para Penggugat sebagaimana uraian diatas baik perbuatan penjualan maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian secara materil berupa biaya pengurusan, transportasi sampai dengan biaya gugatan pada Pengadilan Agama Surakarta) dan kerugian secara moril. Bawa para Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara baik - baik, dengan Tergugat I dan meminta waktu untuk menjual aset tersebut diatas secara sukarela selama 12 bulan akan tetapi tidak mencapai titik temu, oleh karena itu para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Surakarta.

Dalam perkara ini, Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan kecuali yang diakui secara tegas. Tergugat I menjelaskan bahwa Penggugat menerima fasilitas pembiayaan dengan jaminan berupa dua sertifikat hak milik (SHM No. 1011 dan SHM No. 9236) yang telah diikat dengan hak tanggungan. Karena Penggugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran angsuran, Tergugat I mengirimkan

tiga surat peringatan. Tergugat I juga menegaskan bahwa status hukumnya berubah menjadi PT Bank Syariah Indonesia melalui merger yang sah.

Sementara itu, Tergugat II mengajukan eksepsi dengan menyatakan gugatan tidak jelas (*obscur libel*) karena objek sengketa tidak mencantumkan batas-batas tanah secara detail. Selain itu, gugatan dianggap keliru karena tidak melibatkan instansi atasan Tergugat II, yaitu Kementerian Keuangan RI. Dalam pokok perkara, Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan dan menyatakan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur pada 22 November 2022.

Dalam pembuktian, Penggugat mengajukan dokumen seperti akta pembiayaan, KTP, dan rekening koran untuk mendukung gugatannya. Tergugat I dan II juga mengajukan bukti berupa dokumen terkait akad pembiayaan, hak tanggungan, surat peringatan, dokumen lelang, dan risalah lelang guna memperkuat argumen masing-masing.

B. Pertimbangan Hukum

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat beserta bukti-buktinya, serta jawaban Penggugat serta bukti-buktinya. Majelis Hakim menimbang dalam pertimbangan hukumnya, bahwa dasar yang digunakan Majelis Hakim dalam menetapkan putusan *a quo* adalah dengan adanya fakta dan bukti-bukti hukum yang berkaitan dengan perkara *a quo*, berikut beberapa pertimbangan Majelis Hakim, yaitu:

a. Dalam Eksepsi

Majelis Hakim menimbang dalam pertimbangannya, bahwa eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) karena Para Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa. Majelis Hakim menimbang setelah membaca surat gugatan para Penggugat yang pada pokoknya judul surat gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum bukan perihal sengketa kepemilikan sehingga dalam surat gugatan tidak

perlu merinci batas – batas tanah seperti yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat II.

Majelis Hakim menimbang dalam pertimbangannya, bahwa eksepsi eksepsi Tergugat II lainnya yang pada pokoknya tentang Persona Standi Non Judicio (*error in persona*) karena penyebutan *person* Tergugat II di dalam surat gugatan dari Para Penggugat kurang tepat tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat II. Majelis Hakim menimbang setelah membaca surat gugatan para Penggugat tentang identitas Tergugat II memang tidak menyebutkan secara lengkap identitas instansi Tergugat II sesuai nomenklatur pemerintahan namun Majelis Hakim berpendapat ketidaklengkapan penyebutan identitas Tergugat II tidak membuat gugatan cacat formil atau *error in persona*.

Majelis Hakim menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat II tentang surat gugatan Penggugat cacat formil karena gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) serta gugatan Penggugat cacat formil karena identitas tidak jelas (*error in persona*) tidak terbukti oleh karena itu Majelis Hakim menolak eksepsi Tergugat II.

b. Dalam Pokok Perkara

Majelis Hakim menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P.1 s/d P.4. Dalam meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat (P.1 – P.4). Alat bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicap pos, Majelis Hakim menilai alat bukti tertulis tersebut sah sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai junctis Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 70/PMK.03/2014 tentang Tata

Cara Pemeteraian Kemudian.

Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat T.I.1 sampai dengan T.I.18. Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti tertulis tersebut sah sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai junctis Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 70/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeteraian Kemudian. Hal ini didasarkan pada fakta bahwa alat bukti tersebut bermeterai cukup, dicap pos, serta dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (kecuali bukti T.I.6 dan T.I.8 yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya).

Berdasarkan dalil gugatan para Penggugat, jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim telah dapat menemukan fakta-fakta persidangan yang telah terbukti sebagai berikut:

- 1) Bahwa para Penggugat dan Tergugat I telah melakukan kesepakatan dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 148 tanggal 29 Oktober 2013 beserta Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah lainnya;
- 2) Bahwa Tergugat I pada saat melakukan kesepakatan akad bernama Bank Syariah Mandiri kemudian berubah menjadi Bank Syariah Indonesia berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk *juncto* Surat Kementerian Hukum Dan

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

- 3) Bahwa sebagai jaminan pembiayaan yang diterima oleh para Penggugat dari Tergugat I terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1011 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9236 atas nama para Penggugat telah diberikan sertifikat hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan atas nama Bank Syariah Mandiri atau PT. Bank Syariah Indonesia;
- 4) Bahwa Tergugat I sudah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada para Penggugat yaitu pada tanggal 4 Maret 2021, 15 Maret 2021 dan 13 April 2021 agar para Penggugat segera melaksanakan kewajibannya membayar angsuran (kewajiban pembayaran pembiayaan) sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian akad;
- 5) Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II (Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta);
- 6) Bahwa tanggal 22 November 2022 Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta (Tergugat II) telah melaksanakan lelang eksekusi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Majelis Hakim menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 (dua) untuk menyatakan Para Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi Majelis Hakim mempertimbangkannya bahwa para Penggugat tidak mengajukan bukti apapun yang menguatkan dalil petitum gugatan tersebut sebaliknya berdasarkan fakta persidangan yang terbukti para Penggugat telah mendapatkan surat peringatan dari Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali untuk melaksanakan kewajibannya membayar angsuran (kewajiban pembayaran pembiayaan) sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian akad, oleh karena itu petitum

gugatan angka 2 (dua) dinyatakan ditolak;

Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan angka 3, 4, dan 5 terkait perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) oleh Tergugat I (penetapan kredit macet) dan Tergugat II (persetujuan penjualan agunan). Untuk itu, Majelis Hakim perlu mendefinisikan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut*". Artinya, terdapat empat unsur yang harus dipenuhi: perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Yurisprudensi tetap di Indonesia mengartikan perbuatan melawan hukum sebagai tindakan (atau kelalaian) yang memenuhi kriteria:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.
- 2) Melanggar hak subjektif orang lain.
- 3) Melanggar kaidah tata susila.
- 4) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki dalam berinteraksi dengan sesama atau terhadap harta benda orang lain.

Menimbang, bahwa para Penggugat tidak mengajukan bukti apapun yang menguatkan dalil petitum gugatan angka 3 (tiga), angka 4 (empat), dan angka 5 (lima) sebaliknya berdasarkan fakta persidangan yang terbukti para Penggugat telah mendapatkan surat peringatan dari Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali dan Tergugat II melakukan proses lelang atas permohonan Tergugat I sesuai dengan peraturan yang berlaku serta Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti memenuhi unsur atau kriteria adanya suatu perbuatan melawan hukum. Berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan angka 3 (tiga), angka 4 (empat), dan angka 5 (lima) dinyatakan ditolak.

C. Amar Putusan

Dalam putusan perkara Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, Majelis Hakim yang terdiri dari Ahmad Jamil, S.Ag., M.H. (Ketua Majelis), Dr. H. Dzanuru Syamsi, M.H., dan Hj. Indiyah Noerhidayati, S.H.,M.H. (Hakim Anggota), menjatuhkan putusan pada Kamis, 06 Juli 2023, bertepatan dengan 17 Dzulhijjah 1444 Hijriah. Putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Siti Alimah, S.Ag. (Panitera Pengganti), serta dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat dan Tergugat I, namun tidak dihadiri oleh Tergugat II. Amar putusan dalam Perkara Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska adalah sebagai berikut.

- a. Dalam Eksepsi
Menolak eksepsi Tergugat II;
- b. Dalam Pokok Perkara
 - 1) Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
 - 2) Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.055.000,00 (satu juta lima puluh lima ribu rupiah).

BAB IV

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH TENTANG PENJUALAN AGUNAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN AGAMA SURAKARTA NOMOR: 185/PDT.G/2023/PA. Ska

A. Analisis Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah tentang Penjualan Agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt. G/2023/ Pa. Ska

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah pada dasarnya tidak menggunakan istilah "kredit" seperti yang terdapat dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, melainkan menggantinya dengan istilah "pembiayaan" sebagai padanan untuk kredit dalam sistem lembaga keuangan syariah. Pembiayaan didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 25 UU No. 21 Tahun 2008 sebagai penyediaan dana atau tagihan yang setara, yang mencakup berbagai jenis transaksi. Jenis transaksi tersebut meliputi: 1) bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; 2) sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; 3) jual beli dalam bentuk hutang murabahah, salam, dan istishna'; 4) pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; serta 5) sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah yang melibatkan transaksi multijasa berdasarkan kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dengan pihak lain. Dalam hal ini, pihak yang dibiayai dan/atau yang menerima fasilitas dana diwajibkan untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan, atau berdasarkan bagi hasil.¹

¹ Fitriani. Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47.1 (2017), 134 <<https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>> 125.

Musyarakah, yang juga dikenal sebagai syirkah, secara bahasa berarti al-ikhtilath, yaitu percampuran atau persekutuan. Istilah percampuran merujuk pada penggabungan harta dari beberapa pihak sehingga harta tersebut tidak dapat dibedakan satu sama lain, dengan masing-masing pihak memiliki hak atas harta tersebut.² Dalam kasus ini, Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/Pdt.G/2023/Pa. Ska, memutuskan mengenai sengketa yang melibatkan akad *musyarakah* antara para penggugat dan tergugat.

Dalam perkara sengketa ekonomi syariah register Nomor: 185/Pdt.G/2023/Pa. Ska, terdapat dua pihak yang bersengketa yaitu:

1. Penggugat: Indriyati Subanto dan Subanto bin Pawiro Martono, yang merupakan debitur dalam akad musyarakah.
2. Tergugat: Bank Syariah Indonesia (sebelumnya Bank Syariah Mandiri) dan KPKNL Surakarta sebagai pihak yang terlibat dalam proses lelang atas agunan.

Dalam perkara sengketa ekonomi syariah register Nomor: 185/Pdt.G/2023/Pa. Ska, ini dijatuahkan pada tanggal 6 Juli 2023, sedangkan akad musyarakah yang menjadi objek sengketa dimulai pada 26 Maret 2013 dan mengalami beberapa addendum hingga 30 Oktober 2018. Akad pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor : 60 tertanggal 26 Maret 2013 juncto, Akad pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor :148 tertanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Shalman SE,SH,MM ,Mkn, juncto, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 72 tertanggal 30 Oktober 2014 juncto, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 21 Oktober 2015 juncto, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 40 tertanggal 31 Oktober 2016 juncto, Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 41 tertanggal 31 Oktober 2017 juncto, Addendum Akad *al-Musyarakah* Nomor: 34

² Mawaddah Ranchman and others, ‘Isu Kepatuhan Syariah Pada Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Indonesia’, *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah*, 4.11 (2022) <<https://doi.org/10.35905/banco.v4i2.3582>>. 123.

tertanggal 30 Oktober 2018.

Kewenangan relatif Pengadilan Agama Surakarta mencakup penyelesaian perkara di wilayahnya, yang dibagi berdasarkan 5 kecamatan dan 54 kelurahan. Dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/Pdt.G/2023/Pa. Ska, karena Tergugat I berdomisili di Kecamatan Laweyan dan Tergugat II di Kecamatan Banjarsari, Surakarta, Pengadilan Agama Surakarta memiliki kewenangan relatif untuk mengadili perkara ini. Sedangkan, kewenangan absolut Pengadilan Agama Surakarta adalah mengadili perkara-perkara tertentu di tingkat pertama, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Kewenangan ini mencakup: Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syariah.

Dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/Pdt.G/2023/Pa. Ska, tentang perkara sengketa ekonomi syariah tepatnya dalam akad musyarakah. Maka dari itu, penulis beranggapan Pengadilan Agama Surakarta memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara ini.

Dari register perkara Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, tersebut diawali pada tahun 2013 para Penggugat dan Tergugat I melakukan akad musyarakah dengan tujuan mendapatkan fasilitas dari Tergugat I untuk bisnis jual beli besi yang dilakukan Penggugat dengan limit akhir pembiayaan sebesar 5.650.000.000,00 (lima milyar enam ratus lima puluh juta rupiah). Akan tetapi sejak awal 2020 pekerjaan yang dilakukan Penggugat mengalami penurunan dalam pendapatan dan diperparah dengan adanya covid 19.

Berdasarkan akad pembiayaan *al-Musyarakah* (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor : 60 tertanggal 26 Maret 2013 juncto akad pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor :148 tertanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Shalman SE,SH,MM ,Mkn *juncto* Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor : 72 tertanggal 30 Oktober 2014 juncto Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor: 21 Oktober 2015,*juncto* addendum Akad Pembiayaan *al-*

Musyarakah Nomor :40 tertanggal 31 Oktober 2016 juncto Addendum Akad Pembiayaan *al-Musyarakah* Nomor :41 tertanggal 31 Oktober 2017 juncto Addendum Akad *al Musyarakah* Nomor :34 tertanggal 30 Oktober 2018. Para penggugat selalu memenuhi kewajibannya dengan baik, terkait pembayarannya karena para Penggugat beritikad baik untuk menyelesaikan kredit dengan baik. Para Penggugat juga menyerahkan agunan/jaminan seperti:

1. Sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 1011, terletak di Kelurahan Joyosuran ,Kecamatan Pasar Kliwon, Kotamadya Surakarta, Provinsi Jawa Tengah Luas tanah kurang lebih 1.821 M2 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor : 1486/1990 tanggal 05-06-1990 tercatat atas nama IS.
2. Sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9236 terletak di Desa Makamhaji ,Kecamatan Kartasura ,Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah Luas tanah kurang lebih 671 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00797/makamhaji/2012 tanggal 02-08-2012 tercatat atas nama IS.

Para Penggugat telah berupaya menyelesaikan sengketa ini secara damai dengan meminta waktu 12 bulan untuk menjual aset secara sukarela, namun tidak tercapai kesepakatan. Tergugat I justru menyatakan sebagai debitur macet dan mengajukan penjualan secara Lelang atas objek tersebut diatas melalui Tergugat II tanpa melakukan upaya-upaya perbaikan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Dalam gugatannya Penggugat menyatakan tuntutan gugatannya, yaitu:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi;
3. Menyatakan keputusan Tergugat I yang menyatakan Para Penggugat adalah Debitur Kredit Macet

- merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan putusan Tergugat II yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Dari register perkara Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, para Penggugat yang diwakilkan oleh kuasa hukumnya. Advokat yang berkantor di Tohudan Wetan Rt 06 Rw 04 Kelurahan Tohudan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan Register Nomor 88/PP/PA.Ska/2023, tanggal 16 Maret 2023. Dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska pada saat persidangan para pihak yang berperkara hadir semua yang masing-masing didampingi oleh Kuasa Hukumnya.

Dari register perkara Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, Majelis Hakim telah mengharuskan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II untuk menjalani proses mediasi guna mencapai perdamaian dengan mediator Dra. Hj. Hasnia Hd, M.H, yang merupakan mediator Hakim di Pengadilan Agama Surakarta. Pada tanggal 27 April 2023, para pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan. Hal ini juga disampaikan oleh Kuasa Hukum para Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II dalam persidangan bahwa mediasi tersebut gagal mencapai perdamaian. Dengan demikian, penulis beranggapan bahwa ketentuan Pasal 130 HIR juncto Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah terpenuhi.

Pada saat pembuktian para Penggugat menyerahkan beberapa bukti, seperti:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 60, bertanggal 26 Maret 2013, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H. yang telah bermaterai cukup dan telah dinazegelen pos, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.1).

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat I (Indriyati) nomor 3311097107700003, bertanggal 08 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.2).
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat II (Subanto) nomor 3311092408480001, bertanggal 12 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.3).
4. Fotokopi Rekening Koran Mandiri Syariah atas nama Indriyati Subanto dari Bulan Maret 2017 s/d Bulan Maret 2019 bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.4).

Selain itu, dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, Tergugat I menyerahkan sejumlah bukti, seperti:

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 148 tanggal 29 Oktober 2013, dihadapan Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.1)
2. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 72 tanggal 30 Oktober 2014, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H. bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.2)

3. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 40 tanggal 31 Oktober 2016, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.3)
4. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 41 tanggal 31 Oktober 2017, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.4)
5. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 34 tanggal 31 Oktober 2018, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.5)
6. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1011, dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.6)
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 297/2015 tanggal 24 November 2015, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Winih Respati, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.7)
8. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01202/2016 dari Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos, tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.8)

9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 9236 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos, telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.9)
10. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 143/KARTASURA/2013, tanggal 15 Februari 2013, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.10)
11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1305/2013, dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.11)
12. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 308/2013, tanggal 12 April 2013, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yulistika Setyadewi, S.H. bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.12)
13. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3020/2013, dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.13)
14. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 948/2015, tanggal 26 November 2015, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yuslika Setyadewi, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.14)

15. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01269/2016, dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.15)
16. Fotokopi Surat Nomor 23/202-3/ACR-Slo, tanggal 4 Maret 2021, perihal Surat Peringatan I (Pertama), dari PT. Bank Syariah Indonesia kepada Sdr. Indriyati Subanto, Jati RT3, RW5, Cemani, Grogol Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.16)
17. Fotokopi Surat Nomor 23/235-3/ACR-Slo, tanggal 15 Maret 2021, perihal Surat Peringatan 2 (kedua), dari PT. Bank Syariah Indonesia kepada Sdr. Indriyati Subanto, Jati RT3, RW5, Cemani, Grogol Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.17)
18. Fotokopi Surat Nomor 01/401-3/ACR-Slo, tanggal 13 April 2021, perihal Surat Peringatan 2 (kedua), dari PT. Bank Syariah Indonesia kepada Sdr. Halaman 34 dari 49 putusan Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska. Indriyati Subanto, Jati RT3, RW5, Cemani, Grogol Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.18)

Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan pemeriksaan terhadap bukti surat T.I-1 hingga T.I.18. Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Permohonan Lelang dan Surat Pengantar SKPT dari PT Bank Syariah Indonesia, Tbk Nomor 02/1779-3/ACR-SLO tanggal 12 September 2022,

- bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.1)
2. Fotokopi Daftar Barang Yang Dilelang dan Penetapan Nilai Limit Nomor : 02/1784-3/ACR-Slo bertanggal 12 September 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia Area Collection & Recovery Solo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.2)
 3. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 02/1782-3/ACR-SLO, bertanggal 12 September 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia Area Collection & Recovery Solo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.3)
 4. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-3575/KNL.0902/2022, bertanggal 18 Oktober 2022, dari Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.4)
 5. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor Berkas 75834/2022 NTPN, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai Halaman 35 dari 49 putusan Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska. dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.5)
 6. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bertanggal 24 Oktober 2022, dari PT. Bank Syariah Indonesia, TBK Area Collection & Recovery Solo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan

- kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.6)
7. Fotokopi Koran Harian Solo Pos tanggal 08 November 2022, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.7)
 8. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Lelang Agunan Untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan Nomor 02/2574-3/ACR-Slo, bulan November 2022, yang ditujukan kepada Indriyati Subanto, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.8)
 9. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Lelang Agunan Untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan Nomor 02/2574-3/ACR-Slo, bulan November 2022, yang ditujukan kepada Indriyati Subanto, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.9)
 10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 1289/38/2022, tanggal 22 November 2022, dari Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.10)

Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan pemeriksaan terhadap bukti surat T.II-1 hingga T.II-10.

Majelis Hakim wajib mendasarkan putusannya pada pertimbangan hukum yang jelas dan kuat. Pertimbangan ini menjadi landasan utama putusan perkara dan harus dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Dasar hukum yang relevan, khususnya dalam sengketa ekonomi syariah, adalah Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman

merupakan wewenang negara untuk menyelenggarakan peradilan demi menegakkan hukum dan keadilan.³

Dalam Pasal 53 dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan mengenai akuntabilitas hakim dalam proses peradilan, mulai dari pemeriksaan hingga pengambilan keputusan akhir, pasal ini menyatakan bahwa: (1) Hakim bertanggung jawab penuh atas setiap penetapan dan putusan yang dibuatnya dalam menangani sebuah perkara. (2) Setiap penetapan dan putusan yang dihasilkan harus didasarkan pada pertimbangan hukum yang kuat, dengan alasan dan dasar hukum yang akurat serta valid.

Oleh karena itu, seorang hakim memikul tanggung jawab atas putusan yang diambil, dan wajib mempertimbangkan dasar hukum yang tepat dan benar. Pertimbangan hukum ini harus mencakup identifikasi masalah utama, bukti-bukti yang sah, dan aturan hukum yang relevan. Selain itu, hakim juga harus menyertakan pertimbangan atau pendapat tertulis terkait perkara yang diperiksa, yang menjadi bagian integral dari putusan tersebut dan hakim dituntut untuk menggali, mengikuti perkembangan, dan memahami nilai-nilai hukum serta keadilan yang berkembang di masyarakat. Hakim tidak boleh terpaku pada interpretasi hukum secara tekstual, melainkan harus memiliki wawasan yang luas dan mendalam.

Penulis menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah terkait penjualan agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska menunjukkan bahwa meskipun para penggugat mengklaim adanya perbuatan melawan hukum. Pengadilan menilai bahwa tindakan tergugat dalam melaksanakan lelang atas agunan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip hukum ekonomi syariah dan perlindungan debitur terdampak pandemi COVID-19.

³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, 19.19 (2009), 19.hlm. 4.

B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penjualan Agunan dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/PDT. G/ 2023/PA. Ska

Akad *musyarakah* atau bisa disebut *syirkah*, merupakan salah satu dari pembiayaan akad dalam ekonomi syariah. Menurut KHES, *syirkah* adalah kerja sama yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih.⁴ Rukun Akad Musyarakah meliputi: a. Pernyataan niat dari para pihak (*shighatul 'aqd*) yang berupa penawaran (*ijab*) dan penerimaan (*kabul*) dari pihak-pihak yang terlibat dalam kerjasama. b. Pihak-pihak yang terlibat dalam akad adalah para mitra (*syarik*), yang terdiri dari Bank dan nasabah. c. Objek yang menjadi fokus akad (*ma'qud 'alaiah*) adalah dana/modal usaha serta kegiatan usaha (kerja/‘amal).

Pembiayaan *musyarakah* adalah jenis pembiayaan berbasis bagi hasil di mana bank sebagai pemilik modal berperan sebagai mitra usaha. Bank akan menyediakan dananya untuk mendanai investasi pada usaha pihak lain. Pemilik modal memiliki hak untuk terlibat dalam manajemen usaha yang dibiayainya, meskipun hal ini tidak diwajibkan. Perjanjian musyarakah dapat berlanjut selama usaha yang dibiayai tersebut tetap beroperasi.⁵

Dari register perkara Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, pembiayaan akad musyarakah yang dilakukan para Penggugat dan Tergugat I dihadapan Notaris. Dalam persidangan Majelis Hakim menemukan fakta-fakta bahwa para Penggugat dan Tergugat I telah melakukan kesepakatan dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah* Nomor 60 tanggal 26 Maret 2013 beserta Addendum Akad Pembiayaan *Musyarakah* lainnya. Adapun dasar hukum mengenai akad terdapat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat 1, “*akad diartikan sebagai suatu persetujuan dalam perjanjian yang*

⁴ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, 2021, (Malang: Literasi Nusantara), hlm. 30.

⁵ Nurhafizah Nazwa and Zidny Nafi, 2021, “Akad Musyarakah Dan Penerapan Dalam Manajemen Perbankan Syariah.” hlm. 112.

melibatkan dua pihak atau lebih, yang bertujuan untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan tindakan hukum tertentu”. Pasal 22 KHES menjelaskan bahwa rukun akad meliputi pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan utama akad, dan kesepakatan, dengan persyaratan yang diatur dalam pasal 23, 24, dan 25 KHES.⁶

Dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima oleh para Penggugat dari Tergugat I, Sertifikat Hak Milik No. 1011 dan Sertifikat Hak Milik No. 9236 yang terdaftar atas nama para Penggugat telah diberikan sertifikat hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan, yaitu Bank Syariah Mandiri atau PT. Bank Syariah Indonesia. Landasan hukum dalam jaminan terdapat pada Fatwa DSN No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah dalam nomor 3 huruf c (3) yang berbunyi: “*Secara umum, dalam pembiayaan musyarakah tidak memerlukan jaminan. Namun, untuk mencegah terjadinya penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta adanya jaminan*”.

Tergugat I telah mengirimkan tiga kali surat peringatan kepada para Penggugat, yaitu pada tanggal 4 Maret 2021, 15 Maret 2021, dan 13 April 2021, agar para Penggugat segera memenuhi kewajiban mereka untuk membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian akad. Akan tetapi, dalam gugatannya para Penggugat telah berusaha dalam menyelesaikan permasalahan tersebut secara baik-baik, dengan meminta Tergugat I untuk memberikan waktu untuk menjual aset para Penggugat. Para Penggugat tidak dapat membayar dengan tepat dikarenakan terkena dampak dari covid 19 yang mengakibatkan usaha yang sedang dilakukan oleh Penggugat mengalami penurunan secara drastis dan Tergugat I menyatakan bahwa para Penggugat sebagai Debitur Macet. Selanjutnya, Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II, yaitu Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta. Pada tanggal 22 November 2022.

⁶ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, 2021, (Malang: Literasi Nusantara), 10.

Pada dasarnya, bahwa dalam konsep pembiayaan syariah dijelaskan bahwa tindakan-tindakan yang bertentangan dengan prinsip syariah dilarang untuk dilakukan, sebagaimana dalam QS. Shad [38]: 24:

وَإِنْ كَثِيرًا مِنَ الْخُلُطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ أَلَا الَّذِينَ أَمْنَوْا وَعَلُوا الصَّلْحَتِ
وَقَاتَلُوا مَا هُمْ

"...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...." QS. Shad [38]: 24.

Dalam ayat terakhir, Nabi Daud menyadari bahwa ia sedang diuji oleh Allah, yang mendorongnya untuk meminta ampun atas kesalahan dan ketergesa-gesaan dalam memberikan keputusan tanpa bukti yang cukup. Sujudnya sebagai tanda taubat mencerminkan sikap rendah hati dan kesadaran akan kekurangan diri, serta memberikan pelajaran moral tentang pentingnya keadilan, kewaspadaan, dan bertindak berdasarkan bukti yang jelas, serta kesiapan untuk bertobat dan memperbaiki kesalahan. Dalam konteks peradilan menekankan pentingnya keadilan dan kewaspadaan dalam mengambil keputusan. Majelis hakim harus menunjukkan bahwa mendengarkan kedua belah pihak dan tidak terburu-buru dalam memutuskan adalah kunci untuk menghindari kesalahan dan memastikan keadilan ditegakkan.

Dalam Undang-Undang RI No: 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pada Pasal 23 ayat (1) telah dijelaskan bahwa "Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) harus memiliki keyakinan terhadap niat dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi semua kewajiban tepat waktu, sebelum mereka menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas". Dalam perkara sengketa ekonomi syarīah Nomor: 185/PDT.G/2023/Pa. Ska, Tergugat I yakin akan para Penggugat dapat menyelesaikan akad pembiayaan musyarakah akan tetapi para Penggugat mengabaikan peringatan Tergugat I sampai 3 (tiga) kali peringatan. Maka dari itu, Tergugat I melakukan penjualan

agunan dengan Tergugat II.

Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) secara tegas mengatur perlindungan hukum terkait lelang eksekusi hak tanggungan atas kredit macet. Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa jika debitur wanprestasi, pemegang hak tanggungan pertama berhak mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dan mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil lelang tersebut. Dalam hal ini, penulis beranggapan bahwa yang dilakukan oleh Tergugat sudah sesuai dan pernyataan para Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum itu tidak benar.

Register Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya mempertimbangkan pada bukti Tergugat yaitu T. I.16 s/d T.I.18. Terbukti Tergugat I sudah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada para Penggugat yaitu pada tanggal 4 Maret 2021, 15 Maret 2021 dan 13 April 2021 agar para Penggugat segera melaksanakan kewajibannya membayar angsuran (kewajiban pembayaran pembiayaan) sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian akad.

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim mendasarkan putusannya pada Pasal 19 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan melalui pengadilan agama. Selain itu, hakim juga merujuk pada fatwa DSN-MUI tentang akad musyarakah, khususnya terkait hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Dalam hal hakim kurang memberikan perhatian pada Peraturan OJK No. 11/POJK.03/2020, yang seharusnya menjadi pedoman bagi bank dalam memberikan restrukturisasi kredit kepada nasabah yang terdampak pandemi COVID-19.

Peraturan OJK No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019* ("POJK 11/2020") merupakan regulasi penting yang dikeluarkan untuk

memberikan keringanan bagi debitur yang terdampak pandemi COVID-19. Register Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, dalam Peraturan OJK No. 11/POJK.03/2020, Bank tidak wajib untuk melakukan restrukturisasi kredit atau pembiayaan seperti yang telah tertuang dalam Pasal 2 ayat 1 yang menyatakan “Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran *coronavirus disease* 2019, termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah. Berdasarkan analisis terhadap Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor: 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, penulis menyimpulkan bahwa majelis hakim telah sesuai menggunakan dasar hukum yang relevan seperti UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan fatwa DSN-MUI tentang akad musyarakah.

Oleh karena itu, penulis menyimpulkan bahwa Hakim telah memastikan bahwa putusan yang diambil sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hakim juga tidak hanya berpuas dengan hukum positif, tetapi juga mempertimbangkan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, putusan yang diambil dapat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan dapat memastikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, yang membahas sengketa ekonomi syariah terkait dugaan perbuatan melawan hukum antara seorang nasabah (Penggugat I dan Penggugat II) dan Tergugat I serta Tergugat II. Hasil analisis penulis menunjukkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentang penjualan agunan dalam perkara dengan register Nomor: 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, majelis hakim telah mempertimbangkan prinsip-prinsip syariah serta perlindungan terhadap debitur secara seimbang. Meskipun penggugat mengklaim adanya perbuatan melawan hukum oleh bank syariah terkait pelaksanaan lelang agunan tanpa persetujuan penggugat, hakim menilai bahwa tindakan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, putusan yang diambil tidak hanya didasarkan pada hukum positif, tetapi juga mencerminkan keadilan dalam perspektif hukum ekonomi syariah.
2. Berdasarkan pada hukum ekonomi syariah dalam perkara No. 185/Pdt.G/2023/PA.Ska menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah terkait penjualan agunan dilakukan dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah yang mengedepankan keadilan dan perlindungan bagi para pihak, khususnya debitur dan kreditur. Dalam putusan tersebut, pengadilan menilai bahwa tindakan Bank Syariah Indonesia yang melakukan lelang agunan tanpa persetujuan penggugat sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan prinsip syariah dalam Al-Qur'an. Namun, putusan juga menyoroti pentingnya memperhatikan aspek perlindungan debitur, terutama bagi

yang terdampak pandemi COVID-19, agar penyelesaian sengketa tidak hanya berdasarkan hukum positif semata, tetapi juga mencerminkan keadilan dan prinsip musyarakah dalam ekonomi syariah. Dengan demikian, putusan ini merefleksikan upaya pengadilan dalam mengharmonisasikan hukum positif dan nilai-nilai syariah dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.

B. Saran

Menindaklanjuti kesimpulan tersebut, penulis mengajukan beberapa saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi para pihak yang terlibat dalam sengketa ekonomi syariah sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 185/Pdt.G/2023/PA/Ska, serta saran konstruktif untuk Majelis Hakim sebagai bahan evaluasi proses peradilan, antara lain:

1. Para pihak yang terlibat dalam akad *musyarakah*, baik lembaga keuangan syariah maupun nasabah, perlu meningkatkan komunikasi dan itikad baik dalam menyelesaikan permasalahan yang timbul. Lembaga keuangan syariah diharapkan lebih aktif dalam memberikan informasi yang jelas dan transparan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta membuka ruang komunikasi untuk mencari solusi terbaik dalam menghadapi kesulitan. Nasabah juga diharapkan untuk jujur dan terbuka mengenai kondisi keuangan mereka, serta berupaya semaksimal mungkin untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian. Sebelum memilih jalur litigasi, sebaiknya para pihak mempertimbangkan mediasi sebagai pilihan untuk menyelesaikan sengketa. Mediasi dapat membantu tercapainya kesepakatan yang menguntungkan bagi kedua belah pihak dengan bantuan seorang mediator yang netral dan berpengalaman. Selain lebih hemat waktu dan biaya, mediasi juga berpotensi untuk menjaga hubungan baik antara para pihak di masa mendatang.
2. Dalam memutus perkara sengketa ekonomi syariah, Majelis Hakim diharapkan tidak hanya mempertimbangkan aspek legal formal, tetapi juga aspek keadilan substantif.

Hakim perlu menggali fakta-fakta yang relevan secara mendalam, serta mempertimbangkan kondisi-kondisi yang mempengaruhi kemampuan para pihak dalam memenuhi kewajibannya. Majelis Hakim diharapkan untuk menerapkan prinsip-prinsip syariah secara konsisten dalam menafsirkan hukum dan membuat putusan. Hal ini dapat dilakukan dengan merujuk pada fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang relevan, PJOK, serta memperhatikan kaidah-kaidah fiqh muamalah yang berlaku. Penerapan prinsip syariah yang tepat akan memastikan bahwa putusan yang diambil tidak hanya adil secara hukum, tetapi juga sesuai dengan nilai-nilai etika dan moral yang terkandung dalam ajaran Islam.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- DIKLAT, Kementerian Agama RI Badam Litbang, and Pusdiklat Tenaga Administrasi, 2021. “Modul Ekonomi Syariah,” 2021, 1–49.
- Marzuki, M. (2017). Penelitian hukum: Edisi revisi. Prenada Media.
- Muhaimin. “*Metode Penelitian Hukum*”. Mataram University Press Jln. Majapahit No. 62 Mataram-NTB Telp. (0370) 633035, Fax. (0370) 640189, Mobile Phone +6281917431789 e-mail: upt.mataramuniversitypress@gmail.com.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, 2021, (Malang: Literasi Nusantara).
- Sudirman, Hukum Acara Peradilan Agama. Edited by KARIM FAIZ. Cetakan I., IAIN Parepare Nusantara Press Jalan Amal Bakti No. 08 Soreang Kota Parepare, Sulawesi Selatan 91132, 2021.
- Suparman, Eman, *Filsafat Hukum - Paradigma Modernisme Menuju Post Modernisme*, 2020<https://repository.unikom.ac.id/66636/1/_2020-ke-4-pdf-Bahan Kuliah Filsafat Hk-UNIKOM.pdf>.
- Susylawati, Eka, *KEWENANGAN PENGADILAN AGAMA DALAM MENGADILI PERKARA KEWARISAN ISLAM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG PERADILAN AGAMA*, ed. by Moh. Afandi (Surabaya: Duta Media Publishing Jl. Masjid Nurul Falah Lekoh Barat Bangkes Kadur pamekasan, 2018).

Jurnal

- Abdul Halim Muhamad Sholeh, ‘Syari’ah Economic Disputes and Readiness of Religious Courts Sengketa Ekonomi Syari’ah Dan Kesiapan Peradilan Agama’, *Jurnal Bimas Islam*, Vol.8.1 (2015), 70.
- Abdul Wahab. “Penyuluhan Ekonomi Syariah Bagi Ibu-Ibu PKK Ngeni Waru Sidoarjo (Mengenal Bank Syariah).” *Karunia: Jurnal Hasil Pengabdian Masyarakat Indonesia* 2, no. 2 (2023): 102–11. <https://doi.org/10.58192/karunia.v2i2.932>.

- Anhar, Ziqhri, ‘Penerapan Akad Musyarakah Pada Perbankan Syariah’, *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 4.2 (2022), 110–22 <<https://doi.org/10.24239/jipsya.v4i2.145.110-122>>.
- Arif, M. Syaikhul. “Dasar Hukum Dan Metodologi Pengembangan Ekonomi Syariah.” *Ekonomi Syariah* 6, no. 2656-968x, (2023): 18–30.
- Aziroh, Nur. “Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah.” *Journal.Stainkudus* 2, no. 2 (2014): 310–27.
- Bakar, Abu. “Prinsip Ekonomi Islam Di Indonesia Dalam Pergulatan Ekonomi Milenial.” *SANGAJI: Jurnal Pemikiran Syariah Dan Hukum* 4, no. 2 (2020): 233–49. <https://doi.org/10.52266/sangaji.v4i2.491>.
- ChamimTohari. “Konsep Ijma ’ Dalam Ushul Fiqh Dan Klaim Gerakan Islam 212.” *Jurnal Aqlam-Journal of Islam and Plurality* 4, no. 2 (2019): 155.
- Darmawati H. “Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam.” *Sulesana* 12, no. 2 (2018): 144–67. <http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/sls/article/view/7578>.
- Dhena, Baiq Inti, ‘Alternatif Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Badan Arbitrasesyariah Nasional Dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Prospek Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia’, *DHARMASISYA: Jurnal Program Magister Hukum FHUI*, 2.3 (2022), 1105–14 <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisyaAvailableat:https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasisya/vol1/iss4/36>.
- Farhan Asyhadi. “Analisis Putusan Hakim Dalam Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan Tentang Wanprestasi Akad Murabahah (Putusan Nomor 89 3353/PDT.G/2018/PA.JS).” *Buana Ilmu* 5, no. 1 (2020): 185–98. <https://doi.org/10.36805/bi.v5i1.1244>.
- Fitriani I L, ‘Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional’, **Jurnal Hukum & Pembangunan**, 47.1 (2017), 134. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>.
- Fuadi, Eko Sudarmanto, Basaria Nainggolan, Sri Martina, Noni

- Rozaini, Nurani Puspa Ningrum, Ahmaf Fauzul Hakim Hasibuan, Muhammad Fitri Rahmadana, Edwin Basmar, and Erna Hendrawati. *Ekonomi Syariah*. Edited by Janner Simarmata. *Ekonomi Syariah*. Yayasan Kita Menulis, 2021. https://repository.iainternate.ac.id/id/eprint/12/1/FullBook_Ekonomi_Syariah.pdf.
- Hariyanto, Erie. "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Indonesia." IQTISHADIA Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah 1, no. 1 (2014): 42–58. <https://doi.org/10.19105/ijtishadiah.v1i1.365>.
- Hasan, H A. "Sumber Hukum Dalam Sistem Ekonomi Islam." *Kajian Islam Kontemporer* 12, no. 2 (2021): 66–78. <https://journal.unismuh.ac.id/index.php/pilar/article/view/7623%0Ahttps://journal.unismuh.ac.id/index.php/pilar/article/viewFile/7623/4608>.
- Herryani, Masrara Retno, and Harsono Njoto, 'Penjualan Obyek Hak Tanggungan Dibawah Tangan Untuk Penyelesaian Kredit Macet Di Bank', *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, 2.1 (2018) <https://doi.org/10.25139/lex.v2i1.1076>.
- Itang. "Dasar Hukum Ekonomi Islam." *Islamconomic* 11, no. 1 (2014): 1–14. <https://doi.org/10.32678/ijei.v5i2.22>.
- Japar Rahayu, Wahidah R. Wardatul, Karmila Yusril, and Ambon Masse Rahman. "Implementasi Akad Salam Dan Istishna' Di Perbankan Syariah." *Jurnal Teknologi Pendidikan Madrasah* 7, no. 1 (2024): 123–41.
- Jaya, Septi Aji Fitra. "Al-Qur'an Dan Hadis Sebagai Sumber Hukum Islam." *Jurnal Indo-Islamika* 9, no. 2 (2020): 204–16. <https://doi.org/10.15408/idi.v9i2.17542>.
- Maruta, Heru. "Akad Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Serta Aplikasinya Dalam Masyarakat." *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 5, no. 2 (2016): 80–106.
- Mik Imbah Arbaina, and Fadoilul Umam, 'Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Dalam Kerangka Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia', *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah*, 5 (2024), 152–67 <<https://doi.org/10.24252/ijtishaduna.vi.44212>>.

- Mubarrik, Zahrul. “Takhrij Hadis Tentang Musyarakah Dan Mudharabah” 10 (2023): 3–12.
- Muhamad Sholeh, Abdul Halim, ‘Syari’ah Economic Disputes and Readiness of Religious Courts Sengketa Ekonomi Syari’ah Dan Kesiapan Peradilan Agama’, *Jurnal Bimas Islam*, Vol.8.1 (2015), 70.
- Nasir, Sabarudin. “Qiyas Dan Permasalahannya.” *Jakarta*, 2021, 0–20.
- Nikmah, Ckamilatun, Firdausi Amalia Khoir, and Hesty Ova Noviandani. “Konsep Wadiyah Menurut Fikih Dan KHES.” *Al-Tsaman : Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam* 4, no. 1 (2022): 1–13. <https://doi.org/10.62097/al-tsaman.v4i1.872>.
- Novianti, Tri, and Ricky Fadila, ‘Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Lembaga Arbitrase’, *Petita*, 4.1 (2022), 65–78 <<https://doi.org/10.33373/pta.v4i1.4354>>
- Nur Azza Morlin Iwanti, and Taun, ‘Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku’, *The Juris*, 6.2 (2022), 361–351 <https://doi.org/10.56301/juris.v6i2.601>
- Nurbaedah, and Yudhy Machmud, ‘FUNGSI AGUNAN DALAM PERBANKAN SYARIAH DARI PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM (The Function of Collateral in Sharia Banking from The Perspective of Positive Law and Islamic Law’, *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law*, 5.1 (2021), 13–32 <https://doi.org/10.30762/qawanin.v5i1.3010>.
- Nurhafizah Nazwa, Puteri, and M Zidny Nafi, ‘Akad Musyarakah Dan Penerapan Dalam Manajemen Perbankan Syariah’, *IJMA (Indonesian Journal of Management and Accounting*, II.2 (2021), 108–18
- Panji Adam Agus Putra, ‘Konsep Perbuatan Melawan Hukum Perspektif Hukum Ekonomi Syariah’, *Gorontalo Law Review*, 4.1 (2021), 57–74 <<https://jurnal.unigo.ac.id/index.php/golrev/article/view/1404/748>>
- Qoiriyah, M, N K Yanti, and ... “Konsep Musyarakah Dalam

- Perbankan Syariah.” Jurnal Ilmiah ... 2, no. 3 (2024): 118–25.
<https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jiem/article/view/1097%0Ahttps://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jiem/article/download/1097/981>.
- Ramdani, Dani, ‘IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH PADA PERBANKAN SYARIAH’, *EL-ECOSY: JURNAL EKONOMI DAN KEUANGAN ISLAM*, 03.02 (2023), 89–109
- Ranchman, Mawaddah, Sry Mulyani, Eka Dewintara, and Rahman Ambo Masse, ‘Isu Kepatuhan Syariah Pada Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Indonesia’, *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah*, 4.11 (2022) <<https://doi.org/10.35905/banco.v4i2.3582>>
- Rifdah Atika Pasaribu, Tuti Anggraini MA, ‘Pelaksanaan Akad Musyarakah Dalam Perbankan Syariah Perbankan Syariah , Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam , Universitas Islam Negeri Perbankan Syariah Yang Lebih Sesuai Dengan Maqashid Syariah Dan Kebutuhan Ekonomi’, 3, 2024, 68–77.
- Saiyo, Pasaman, and Yenty Astari Dewi, ‘ANALISIS MANFAAT AGUNAN DALAM MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH (STUDI KASUS PADA PT. BPRS MENTARI Diterima : 4 Maret , 2024 Direvisi : 6 April , 2024 Dipublikasikan : 6 Mei , 2024’, 1.1 (2024), 10–21.
- Shofa, 2023, “Pengertian Syari’ah, Fiqih, Dan Undang-Undang Kebutuhan Manusia Kepada Syari’ah Dan Hukum Perbedaan Antar Syari’ah Samawi.”
- Ummi, Azma, ‘ PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA BEKASI’, *Jurnal Kajian Syari’ah Dan Masyarakat*, 17.2 (2017), 219–34

Skripsi

- Andika M. “Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Oleh Pengadilan Negeri (Analisis Putusan Pengadilan Negeri

- Surakarta Nomor 179/Pdt.G/2018/PN.Skt),” 2022, 1–197.
- Safitri, V A. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor: 18/Pdt.G/2022/PTA.Smg) Tentang Wanprestasi,” 2023, 1–195.
- Wulandari, Hesti, Analisis Putusan Sengketa Ekonomi Syariah Pengadilan Agama Cirebon Tentang Wanprestasi Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cirebon (Perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.CN). Journal GEEK. Vol. 7, 2022.

Perundang-Undangan

- Dewan syariah Nasional, ‘Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/Dsn-Mui/Xi/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah’, *Dewan Syariah Nasional MUI*, 51, 2008, 1–6.
- OJK Republik Indonesia, ‘Peraturan OJK Nomor 11/Pojk.03/2020’, *Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019, 2019* (2020), 1–23 [https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/126415/Peraturan OJK Nomor 11 Tahun 2020.pdf](https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/126415/Peraturan%20OJK%20Nomor%2011%20Tahun%202020.pdf)
- Putusan Pengadilan Agama Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska’, 318, 2023, 1–55.
- Subekti, R, and R Tjitosudibio, ‘Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) 1838’, *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 2019, 11–28
- UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH’, 2008, 1–64 https://www.bertelsmannstiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/MT_Globalization_Report_2018.pdf [http://eprints.lse.ac.uk/43447/1/India_globalisation,_society_and_inequalities\(lsero\).pdf](http://eprints.lse.ac.uk/43447/1/India_globalisation,_society_and_inequalities(lsero).pdf) <https://www.quora.com/What-is-the>.
- UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 48 TAHUN 2009 TENTANG KEKUASAAN

KEHAKIMAN', 19.19 (2009), 19.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PUTUSAN

Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

INDRIYATI BINTI MULYADI, tempat dan tanggal lahir Surakarta, 31 Juli 1970, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jati Rt 005 Rw 005, Desa Cemani, Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I

SUBANTO BIN PAWIRO MARTONO, tempat dan tanggal lahir Surakarta, 24 Agustus 1948, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jati Rt 005 Rw 005, Desa Cemani, Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, selanjutnya disebut Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada **RIYANTO, S.E., S.H. dan Kawan S.H.** Advokat yang berkantor di Tohudan Wetan Rt 06 Rw 04 Kelurahan Tohudan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan Register Nomor 88/PP/PA.Ska/2023, tanggal 16 Maret 2023 ;

melawan

1. **BANK SYARIAH INDONESIA KC SOLO SLAMET RIYADI 2**, tempat kedudukan Jl. Slamet Riyadi No. 318 Sriwedari, Kec. Laweyan, Kab. Surakarta, Prov. Jawa Tengah, Kel.

Sriwedari, Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Rama R.S. Tanjung, selaku Legal Officer Regional Office Semarang pada Bank Syariah Indonesia Tbk,
 2. Aisyah Syifaa Suwita, selaku Legal Officer Regional Office Semarang pada Bank Syariah Indonesia Tbk,
 3. Rizky Rafiq Achmad, selaku Area Collection Restructuring & Recovery Manager, pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk,
 4. Tommy Adityo Murti, selaku Area Collection Restructuring & Recovery Officer, pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk,
 5. Zumar Khoirul Badri, selaku Account Maintenance Staff, pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk,
 6. FX Yuan Setiana selaku Account Maintenance Staff, pada PT Bank Syariah Indonesia Tbk., berdasarkan surat kuasa khusus Surat Kuasa Khusus Nomor 03/0005-KUA/RO VII tanggal 16 Maret 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 96/PP/PA.SKA/2023 tanggal 24 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, tempat kedudukan Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Sumber, Kec. Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Prov. Jawa Tengah, Kel. Sumber, Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah sebagai dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

 1. Adi Wibowo Kepala KPKNL Surakarta
 2. Erma Yuni Mastuti Kepala Bidang KIHI

	Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta
3. Bambang Sudarmadi	Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surakarta
4. Banu Hasmoro	Kepala Seks Hukum Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta
5. Didik Yasirul Hadi	Pelaksana Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta
6. Arfiah Nurul Fajarini	Pelaksana KPKNL Surakarta
7. Widjanarko	Pelaksana KPKNL Surakarta
8. Esti Afiarini	Pelaksana KPKNL Surakarta
9. Aji Dwi Nanda	Pelaksana KPKNL Surakarta
10. Tri Winarsih	Pelaksana KPKNL Surakarta
11. Al Humam	Pelaksana KPKNL Surakarta

berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-39/MK.6/WKN.09/2023 tanggal 10 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta dengan Register Nomor 129/PP/PA.Ska/2023 tanggal 13 April 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan para Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II serta memriksa bukti dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 Februari 2023 telah mengajukan gugatan Ekonomi Syariah, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 185/Pdt.G/2023/PA.Ska, tanggal 06 Maret 2023, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **PARA PENGUGAT** adalah nasabah Debitur pada **TERGUGAT I** dengan limit akhir pembiayaan sebesar 5.650.000.000,- (lima milyard enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan akad pembiayaan al - Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor : 60 tertanggal 26 Maret 2013 juncto akad pembiayaan al-Musyarakah Nomor :148 tertanggal 29 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Shalman SE,SH,MM ,Mkn juncto Addendum Akad Pembiayaan al-Musyarakah Nomor : 72 tertanggal 30 Oktober 2014 juncto Addedum Akad Pembiayaan al-Musyarakah Nomor : 21 Oktober 2015,juncto addedum Akad Pembiayaan al-Musyarakah Nomor : 40 tertanggal 31 Oktober 2016 juncto Addedum Akad Pembiayaan al-Musyarakah Nomor :41 tertanggal 31 Oktober 2017 juncto Addedum Akad al Musyarakah Nomor :34 tertanggal 30 Oktober 2018, dan sebagai agunan/jaminan yaitu:
 - a) sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 1011, terletak di Kelurahan Joyosuran ,Kecamatan Pasar Kliwon, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tenagh Luas tanah kurang lebih 1.821 M2 sebagaimana di uraiakan dalam gambar situasi nomor : 1486/1990 tanggal 05-06-1990 tercatat atas nama **INDRIYATI SUBANTO**.
 - b) sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9236 terletak di Desa Makamhaji ,Kecamatan Kartasura ,Kabupaten Sukoharjo ,Propinsi Jawa Tengah Luas tanah kurang lebih 671 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00797/makamhaji/2012 tanggal 02-08-2012 tercatat atas nama **INDRIYATI SUBANTO**.

2. Bahwa penandatanganan Akad Pembiayaan al-Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor : 60 tanggal 26 Maret 2013 sampai Addedum Akad Pembiayaan al-Musyarakah nomor : 34 tanggal 30 Oktober 2018 menimbulkan hubungan hukum antara **TERGUGAT I** dengan **PARA PENGGUGAT** (Debitur) dan akibat hukum dengan ditandatangannya suatu perjanjian adalah mengikatnya substansi perjanjian tersebut bagi para pihak yang menyepakatinya. Hal ini sesuai dengan amanat asas Kebebasan Berkontrak pada Pasal 1338 KUH Perdata dan Asas Konsensualisme pada Pasal 1320 KUH Perdata yang tidak bertentangan dengan Pasal 1337 KUH Perdata;
3. Bahwa atas Akad Pembiayaan al Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) sampai saat Addedum Akad Pembiayaan al- Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) nomor : 34 tertanggal 30 Oktober 2018 antara **PARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I** dibuat secara Notariil,dan dalam Akad Pembiayaan al Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) ini tertulis **PT.BANK MANDIRI SYARIAH**.
4. Bahwa saat ini Bank tersebut diatas di ubah namanya, yang sebelumnya **PT.BANK MANDIRI SYARIAH**, saat ini telah berganti nama menjadi **BANK SYARIAH INDONESIA**.
5. Bahwa atas perubahan diatas, Bank tidak merubah isi Addedum Akad Pembiayaan al-Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) nomor : 34 tanggal 30 Oktober 2018 secara Notariil.
6. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** yang dijelaskan pada point (5) **TERGUGAT I** jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata perihal syarat sahnya perjanjian dimana tidak ada kesesuaian subyek.
7. Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat komulatif yang terdapat dalam Pasal tersebut yaitu:
 - a) Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri
 - b) Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian

- c) Ada satu hal tertentu
d) Adanya suatu sebab yang halal.
- Sementara itu dikatakan Halal apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yaitu:
- Tidak bertentangan dengan ketertiban umum
 - Tidak bertentangan dengan kesusastraan
 - Tidak bertentangan dengan Undang-undang (dalam hal ini UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen).
8. Bahwa semenjak di buatnya Addedum Akad Pembiayaan al Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) Nomor : 34 tanggal 30 Oktober 2018 sampai Gugatan ini di ajukan belum pernah di lakukan Addedum baru dengan nama **BANK SYARIAH INDONESIA** ,namun **TERGUGAT I** justru menyatakan sebagai debitur macet dan mengajukan penjualan secara Lelang atas obyek tersebut diatas melalui **TERGUGAT II** tanpa melakukan upaya - upaya perbaikan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.
 9. Bahwa Bank sebagaimana Peraturan BI No. PBI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi BI No. 31/150/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diatur SE BI no. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SE BI no. 7/319/DPNP/IDPnP tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit disebutkan bahwa Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui:
 1. Penurunan suku bunga kredit
 2. Perpanjangan jangka waktu kredit
 3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
 4. Pengurangan pokok kredit
 5. Penambahan fasilitas kredit dan atau
 6. Konversi kredit menjadi penyerahan modal sementara.

10. Bawa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusan adalah "Bawa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum" Bawa tindakan **TERGUGAT I** yang membuat keputusan menyatakan status pembiayaan **PARA PENGGUGAT** sebagai nasabah Debitur macet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit sesuai dengan poin 8 (delapan) tersebut diatas, tetapi faktanya justru **TERGUGAT I** melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan **PARA PENGGUGAT** dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad);
11. Bawa **PARA PENGGUGAT** tidak pernah menyetujui adanya proses lelang yang diajukan **TERGUGAT I** melalui **TERGUGAT II**,karena sampai saat pelaksanaan lelang belum pernah ada Addedum baru antara **PARA PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** sejak **BANK MANDIRI SYARIAH** berubah menjadi **BANK SYARIAH INDONESIA** namun kenapa lelang tersebut tetap berlangsung,dengan permohonan lelang yang di ajukan oleh **TERGUGAT I** melalui **TERGUGAT II**.
12. Bawa atas lelang tersebut seharusnya **TERGUGAT II** mengecek dan memeriksa dokumen Akad Pembiayaan al Musyarakah antara **PARA PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** apakah dokumen Akad Pembiayaan al Musyarakah telah sesuai sehingga tidak terjadi maladiministrasi karena pemohon Lelang adalah **BANK SYARIAH INDONESIA** namun Hak Tanggungan masih tertulis **BANK MANDIRI SYARIAH**. Sedangkan dasar melakukan Lelang adalah UUHT pasal 6 ,sedangkan pemegang Hak Tanggungan Pertama adalah **BANK MANDIRI SYARIAH** serta tidak dilakukanya perubahan Addedum Akad Pembiayaan al Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) nomor : 34 tanggal 30 Oktober 2018 oleh **TERGUGAT I** menjadikan syarat pengajuan lelang tidak terpenuhi, maka sudah sepatutnya lelang yang dilakukan **TERGUGAT II** menyalahi prosedur atau maladiministrasi, maka atas perbuatan **TERGUGAT II** sudah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad)

sebagaimana di sebutkan dalam pasal 1 ayat (3) Undang Undang nomor 37 Tahun 2008.

13. Bawa segala tindakan **PARA TERGUGAT** pada point 12 (dua belas) sebagaimana uraian diatas baik perbuatan penjualan maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian secara materil berupa biaya pengurusan, transportasi sampai dengan biaya gugatan pada Pengadilan Agama Surakarta) dan kerugian secara moril.
14. Bawa **PARA PENGGUGAT** telah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara baik - baik, dengan **TERGUGAT I** dan meminta waktu untuk menjual aset tersebut diatas secara suka rela selama 12 bulan akan tetapi tidak mencapai titik temu, oleh karena itu **PARA PENGGUGAT** mengajukan Gugatan ke Pengadilan Agama Surakarta.

Bawa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Pemohon memohon kepada Pengadilan Agama Surakarta, agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **PARA PENGGUGAT** adalah debitur yang baik dan harus dilindungi;
3. Menyatakan keputusan **TERGUGAT I** yang menyatakan **PARA PENGGUGAT** adalah Debitur Kredit Macet merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad);
4. Menyatakan keputusan **TERGUGAT II** yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jamianan dari **TERGUGAT I** merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad);
5. Menyatakan bahwa atas perbuatan **PARA TERGUGAT** melawan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, maka selayaknya **PARA TERGUGAT** dinyatakan oleh Pengadilan Agama Surakarta telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad);
6. Menghukum **TERGUGAT I** memberikan waktu kepada **PARA PENGGUGAT** untuk menjual agunan / jaminan berupa ;

- a) sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 1011, terletak di Kelurahan Joyosuran, Kecamatan Pasar Kliwon, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah Luas tanah kurang lebih 1.821 M2 sebagaimana di uraiakan dalam gambar situasi nomor : 1486/1990 tanggal 05-06-1990 tercatat atas nama **INDRIYATI SUBANTO**.
- b) sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9236 terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah Luas tanah kurang lebih 671 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00797/makamhaji/2012 tanggal 02-08-2012 tercatat atas nama **INDRIYATI SUBANTO** secara suka rela selama 12 Bulan dari Gugatan ini di nyatakan inkraft.
7. Menyatakan bahwa Akta Addedum Akad Pembiayaan al-Musyarakah (Pembiayaan Dana Berputar) nomor : 34 tanggal 30 Oktober 2018 secara Notariil adalah Batal Demi Hukum.
 8. Menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaarbij voorraad) meskipun ada upaya verzet, Banding, Kasasi dan upaya hukum lainya.
 9. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar segala biaya yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini.

SUBSIDAIR:

- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa ,mengadili, dan memutus perkara Gugatan ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Bahwa dalam perkara aquo, para Penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada Advokat dan Konsultan Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta;

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus para Penggugat tersebut di atas, dan memeriksa pula Berita Acara Sumpah dan Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) yang bersangkutan;

Bahwa, Tergugat I telah memberikan kuasa kepada Rama R.S. Tanjung, Aisyah Syifaa Suwita, Rizky Rafiq Achmad, Tommy Adityo Murti, Zumar Khoirul Badri, FX Yuan Setiana;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa Tergugat I Nomor 03/0005-KUA/RO VII tanggal 16 Maret 2023 dan memeriksa identitas para kuasa Tergugat I tersebut;

Bahwa, Tergugat II memberikan surat kuasa khusus kepada Adi Wibowo, Erma Yuni Mastuti, Bambang Sudarmadi, Banu Hasmoro, Didik Yasirul Hadi, Arfiah Nurul Fajarini, Widjanarko, Esti Afiarini, Aji Dwi Nanda, Tri Winarsih, Al Humam dengan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : SKU-39/MK.6/WKN.09/2023 tanggal 10 Maret 2023;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, yang masing-masing didampingi kuasa hukum telah datang menghadap ke persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para Penggugat, dan para Tergugat di persidangan namun tidak berhasil;

Bahwa Ketua Majelis telah memerintahkan Penggugat, Tergugat I, untuk menempuh upaya mediasi, namun sesuai laporan Mediator bernama Dra. Hj. Hasnia Hd, M.H (Hakim Pengadilan Agama Surakarta) tanggal 27 April 2023, ternyata mediasi tidak berhasil;

Bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan para Penggugat dalam sidang terbuka untuk umum yang maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERGUGAT I secara tegas menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila Tergugat III mengakuinya secara tegas.

A. Hubungan Hukum antara TERGUGAT I dan PARA TERGUGAT

1. Bahwa sebelum TERGUGAT I menanggapi seluruh dalil PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I akan menjelaskan terlebih dahulu latar belakang fasilitas pembiayaan yang telah diterima PARA PENGGUGAT:
 - a. Bahwa PARA PENGGUGAT mendapatkan fasilitas pembiayaan dari TERGUGAT I dengan rincian sebagai berikut:
 - 1 Akad Pembiayaan Al- Musyarakah No.148 tanggal 29 Oktober 2013 di hadapan Notaris Shalman SE.,SH.,MM., M.Kn
 - 2 Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 72 tanggal 30 Oktober 2014
 - 3 Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 40 tanggal 31 Oktober 2016
 - 4 Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 41 tanggal 31 Oktober 2017
 - 5 Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah No. 34 tanggal 31 Oktober 2018
 - b. Bahwa untuk menjamin fasilitas pembiayaan dimaksud, PARA PENGGUGAT telah menyerahkan jaminan berupa:
 - Sertifikat Hak Milik No. 1011/Kelurahan Joyosuran yang telah diikat Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 297/2015 tanggal 24 November 2015 dan telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01202/2016
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 9236/Makamhaji yang telah diikat Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 948/2015 tanggal 26 November 2015 dan telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01269/2016
 - c. Bahwa mengingat PARA PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan pembayaran angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan, maka TERGUGAT I menyampaikan surat peringatan kepada PARA PENGGUGAT sebagai berikut :
 - Surat Nomor 23/202-3/ACR-Slo tanggal 4 Maret 2021 Perihal

Peringatan I (Pertama)

- Surat Nomor 23/235-3/ACR-Slo tanggal 15 Maret 2021 Perihal Peringatan II (Kedua)
- Surat Nomor 01/401-3/ACR-Slo tanggal 13 April 2021 Perihal Peringatan III (Ketiga)

2. Bawa berdasarkan pasal 14 ayat (3) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan:

"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."

3. Bawa peletakan Hak Tanggungan atas jaminan adalah sebagai upaya TERGUGAT I untuk menjamin pengembalian pembiayaan yang diterima oleh PARA PENGGUGAT

B. Penggabungan (Merger) Perbankan Syariah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan sehingga Legal Standing TERGUGAT I yang sebelumnya adalah PT Bank Syariah Mandiri telah beralih menjadi PT Bank Syariah Indonesia, Tbk

1. Bawa telah dilakukan merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, ("BRIS"), PT Bank Syariah Mandiri ("BSM") dan PT Bank Negara Indonesia Syariah ("BNIS") dimana BRIS merupakan Bank yang merima penggabungan sedangkan BSM dan BNIS merupakan Bank yang menggabungkan diri.
2. Penggabungan (merger) sebagaimana yang telah dijelaskan pada butir 1 di atas telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRI Syariah, Tbk No.37 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pada butir 1 dan 2 di atas, maka BRIS mengubah nama Perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRI Syariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk *juncto* Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.
 4. Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka *legal standing* TERGUGAT I yang semula PT Bank Syariah Mandiri telah berubah menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan efektif pada tanggal 1 Februari 2021. Oleh karena itu, segala hak dan kewajiban dari PT Bank Syariah Mandiri telah diambil alih oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk, dan karenanya dalam jawaban atas gugatan PENGGUGAT ini PT Bank Syariah Indonesia Tbk berkedudukan sebagai TERGUGAT I.
- C. Peletakan Hak Tanggungan atas Objek Sengketa telah Sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
1. Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (1) dan (2) menyebutkan:
 - 1) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.
 - 2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada

pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan;

2. Bahwa peletakan Hak Tanggungan atas objek sengketa adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka sudah sepatutnya hak. TERGUGAT I sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk dilindungi untuk menjamin asas kepastian hukum.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adinya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya, dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek sengketa yaitu SHM No. 09236 luas ±671 M² atas nama Indriyati Subanto yang terletak di Desa Makam Haji, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah pada tanggal 22 November 2022.

DALAM EKSEPSI

1. *EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (Obscuur Libel)*
 - a. Bahwa setelah Tergugat II cermati, formulasi gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur, sehingga tidak memenuhi asas jelas dan tegas suatu gugatan (*duidelijk*);
 - b. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;

- c. Bahwa gugatan yang demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana disebutkan dalam jurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No.565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, yang menyatakan bahwa karena dari gugatan Para Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa digugat, gugatan tidak dapat diterima.

2. EKSEPSI PERSONA STANDI NONJUDICIO

- a. Bahwa Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan dari Para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
- b. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, maka gugatan Para Penggugat yang langsung ditujukan kepada

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat*.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Tergugat II di atas, dengan ini Tergugat II menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
3. Bahwa dasar diajukannya permohonan lelang oleh Tergugat I adalah karena Debitur wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (Tergugat I). Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam posita gugatan angka 8 (delapan), Para Penggugat dan Tergugat I terikat Perjanjian Kredit dan mengalami kesulitan dalam memenuhi prestasinya kepada Tergugat I sesuai yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit;
4. Bahwa dengan demikian, Para Penggugat seharusnya telah mengetahui akibat-akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit *a quo*;

5. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat pada posita angka 10 (sepuluh) yang pada intinya keberatan dinyatakan sebagai debitur wanprestai, dapat Tergugat II jelaskan bahwa Para Penggugat seharusnya berkewajiban untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang sesuai yang diperjanjikan pada Kreditur (Tergugat I), namun Para Penggugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut seperti telah diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Para Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi.

Pengertian Wanprestasi menurut R. Subekti adalah suatu kelalaian seorang debitur yang dapat berupa empat macam hal yaitu :

 - a. *Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,*
 - b. *Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan*
 - c. *Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya*
 - d. *Melakukan sesuatu hal yang didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.*

6. Bahwa dari uraian tersebut diatas, Para Penggugat telah memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai Debitur wanprestasi/cidera janji.
7. Bahwa selanjutnya, barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dapat dilakukan penjualan untuk memenuhi pelunasan atas hutang Para Penggugat kepada Tergugat I. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (Selanjutnya disebut UUHT) yang mengatur bahwa "*apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*"
8. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat II, maka sesuai ketentuan pasal 11 Peraturan Menteri

Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang) yang berbunyi, "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";

**LELANG ATAS OBJEK SENGKETA TELAH DILAKUKAN SESUAI
PERATURAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU**

9. Bawa untuk memberikan gambaran teknis kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan permohonan dari Tergugat I, maka perlu Tergugat II sampaikan proses lelang terkait dengan obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Bawa pelaksanaan lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 yang berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya." *juncto* ketentuan pasal 11 PMK Lelang;
 - b. Bawa lelang terhadap obyek lelang *in casu* objek sengketa dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan dari Tergugat I dengan surat 02/1779-3/ACR-SLO tanggal 12 September 2022 Hal Permohonan Lelang dan Surat pengantar SKPT dengan menyertakan dokumen-dokumen persyaratan lelang diantaranya:
 - Salinan / fotokopi Perjanjian Kredit
 - Salinan / fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan
 - Salinan/fotokopi sertifikat Hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - Salinan / fotokopi Perincian hutang / jumlah kewajiban debitur

- Salinan / fotokopi bukti bahwa Debitor wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;
 - Surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
 - Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur
 - Bukti pengumuman lelang;
 - SKT/SKPT
 - Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materil dari Penjual tentang tidak adanya perubahan data fisik/yuridis objek lelang;
 - Salinan/fotokopi Laporan Penilaian;
- c. Bahwa mengingat permohonan lelang dari Tergugat I telah lengkap, maka sesuai ketentuan, Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-3575/KNL.0902/2022 tanggal 18 Oktober 2022 dengan ketentuan Tergugat I selaku penjual obyek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang serta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
 - d. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang melalui selebaran tanggal 24 Oktober 2022 sebagai Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos yang terbit tanggal 8 November 2022 sebagai pengumuman lelang kedua, sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum guna memenuhi asas publisitas;
 - e. Bahwa guna memenuhi ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran No. 75834/2022 tanggal 14 November 2022 yang menyatakan bahwa obyek lelang telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama oleh Tergugat I;

- f. Bawa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa a quo melalui perantara Tergugat II dapat dilaksanakan pada tanggal 22 November 2022 dan telah diterbitkan risalah lelang nomor 1289/38/2022.
- 10.Bawa berdasarkan penjelasan jawaban pada angka 9 di atas, maka proses eksekusi lelang dimaksud telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3* jo. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 11.Bawa uraian diatas membuktikan bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang sesuai peraturan yang berlaku dengan cermat dan penuh ketelitian, sekaligus mematahkan dalil posita angka 12 (dua belas) gugatan Para Penggugat;

TANGGAPAN TERGUGAT II TERHADAP DALIL PARA PENGGUGAT

PADA POSITA ANGKA 11 S.D. 13

- 12.Bawa lelang atas objek sengketa merupakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang didasarkan pada UUHT;
- 13.Bawa dalam permohonan lelangnya, Tergugat I telah memenuhi seluruh dokumen yang dipersyaratkan dalam PMK Lelang, dan Tergugat II telah melakukan verifikasi berkas persyaratan lelang a quo;
- 14.Bawa dapat Tergugat II sampaikan, Sertifikat Hak Tanggungan atas objek lelang yaitu SHT No. 01305 berdasarkan merger Hak Tanggungan Berdasarkan Akta Penggabungan No. 103 tanggal 16 Desember 2020 jo Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT. Bank BRI Syariah, Tbk menjadi PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk No. 38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat oleh Jose Dima Satria, S.H., M.Kn selaku Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, objek lelang telah tercatat atas nama PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat;

15. Bawa dengan demikian, permohonan lelang telah memenuhi aspek legalitas formal subjek dan objek lelang (tidak ada perbedaan data, terdapat hubungan hukum antara Penjual dengan objek lelang, subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang);

16. Bawa uraian diatas mematahkan dalil Para Penggugat posita 11 s. d. 13 gugatannya serta lelang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku sehingga sah dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**TANGGAPAN TERGUGAT II TERHADAP DALIL PERBUATAN MELAWAN
HUKUM YANG DITUJUKAN KEPADA TERGUGAT II KARENA**

17. Bawa Tergugat II sampaikan, Tergugat II sama sekali tidak melakukan perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan- undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Para Penggugat maupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

18. Bawa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Harus ada perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- 3) Harus ada unsur kesalahan;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dikarenakan Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan

- sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
19. Bahwa tindakan Tergugat II terhadap objek sengketa adalah sah sesuai hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
20. Bahwa pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan sebagai berikut :
 "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".
 serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :
 "Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
21. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 22 November 2022 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya.
- Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Surakarta yang memeriksa perkara, agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :
- Dalam Eksepsi :
- Menerima Eksepsi Tergugat II
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
- Dalam Pokok Perkara :
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
 - Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah sah secara hukum sehingga bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** tetap teguh pada dalil-dalil gugatannya dan menolak dengan tegas dalil-dalil eksepsi Tergugat.
2. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus ada kesamaan data, dalam hal ini pemohon lelang adalah Bank Syariah Indonesia (BSI)namun data yang digunakan untuk mengajukan lelang masih menggunakan nama Bank Syariah Mandiri. Hal ini jelas melanggar hak **PARA PENGGUGAT**, jika hak ini di langgar sama halnya akan merugikan **PARA PENGGUGAT**, dimana akibat kerugian tersebut **PARA PENGGUGAT** mengalami kerugian, maka dari itu sewajarnya melakukan perlawanannya melalui gugatan ke pengadilan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah **PARA PENGGUGAT** kemukakan dalam Replik (dalam jawaban eksepsi) di atas adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yangtidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** tetap bersikukuh pada dalil dalil gugatan **PARA PENGGUGAT**;
3. Bahwa atas pemberian kredit tersebut pada awalnya **PARA PENGGUGAT** selalu memenuhi kewajibannya dengan baik, terkait pembayaran angsurannya per bulan sejak awal mengajukan kredit pada tahun 2013 selalu lancar, karena **PARA PENGGUGAT** memang beretiket baik untuk bisa menyelesaikan kredit dengan baik;
4. Bahwa sejak tahun 2020 pekerjaan yang ditekuni **PARA PARA PENGGUGAT** yaitu bisnis jual beli besi mengalami penurunan drastis dalam pendapatan diperparah dengan adanya covid 19, sehingga **PARA PARA PENGGUGAT** mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban kepada **TERGUGAT I**;

5. Bawa tentang penurunan pendapatan tersebut **PARA PARA PENGGUGAT** sudah memberitahukan kepada **TERGUGAT I** dengan harapan bisa dimaklumi dan bisa diberi keringanan dan kelonggaran dalam pembayaran atas pelunasan dengan cara menjual aset secara pribadi;
6. Bawa faktanya **TERGUGATI** dalam beberapa saat **TETAP MEMBUAT KEPUTUSAN YANG MENYATAKAN PARA PARA PENGGUGAT sebagai DEBITUR KREDIT MACET**;
7. Bawa oleh karena keputusan **TERGUGATI** yang secara melawan hukum yang menyatakan **PARA PENGGUGAT** sebagai **DEBITUR KREDIT MACET** kepada **TERGUGATI** tersebut, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
8. Bawa seluruh tindakan hukum yang dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGATII** sebagaimana uraian di atas maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materil bagi diri **PARA PARA PENGGUGAT**, karena **PARA PENGGUGAT** telah terhalang untuk melakukan perbuatan hukum atas Agunan tersebut; Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para **PARA PENGGUGAT** mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya.

- DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak Jawaban **Tergugat I** untuk seluruhnya.
- Menolak Jawaban **Tergugat II** untuk seluruhnya.
- Mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Surakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. *Ex Aequo et Bono.*

Bawa atas Replik para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik secara tertulis sebagai berikut :

Duplik Tergugat I

1. Bawa TERGUGAT I tetap pada dalil jawabannya dan menolak semua dalil-dalil gugatan dan replik yang diajukan oleh PARA TERGUGAT , kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I
2. Bawa apa yang telah didalilkan dalam jawaban TERGUGAT I dianggap telah terurai kembali dalam duplik ini.
3. Penggabungan (Merger) Perbankan Syariah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan sehingga Legal Standing TERGUGAT I yang sebelumnya adalah PT Bank Syariah Mandiri telah beralih menjadi PT Bank Syariah Indonesia, Tbk
4. Bawa telah dilakukan merger (penggabungan) antara 3 (tiga) Bank Syariah di Indonesia yaitu PT Bank BRISyariah, Tbk, ("BRIS"), PT Bank Syariah Mandiri ("BSM") dan PT Bank Negara Indonesia Syariah ("BNIS") dimana BRIS merupakan Bank yang merima penggabungan sedangkan BSM dan BNIS merupakan Bank yang menggabungkan diri.
5. Penggabungan (merger) sebagaimana yang telah dijelaskan pada butir 1 di atas telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRI Syariah, Tbk No.37 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan juncto Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.10-0011384 tanggal 28 Januari 2021, perihal: Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank BRISyariah Tbk.
6. Bawa berdasarkan ketentuan pada butir 1 dan 2 di atas, maka BRIS mengubah nama Perseroan menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") dan perubahan nama Perseroan tersebut telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan juncto Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk juncto Surat Kementrian Hukum Dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

7. Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka legal standing TERGUGAT I yang semula PT Bank Syariah Mandiri telah berubah menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan efektif pada tanggal 1 Februari 2021. Oleh karena itu, segala hak dan kewajiban dari PT Bank Syariah Mandiri telah diambil alih oleh PT Bank Syariah Indonesia Tbk, dan karenanya dalam jawaban atas gugatan PENGGUGAT ini PT Bank Syariah Indonesia Tbk berkedudukan sebagai TERGUGAT I.
8. Bawa TERGUGAT I menolak dalil dalam replik PARA PENGGUGAT angka 5 sampai 8 yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT I bahwa tindakan TERGUGAT I dengan menyatakan PARA PENGGUGAT merupakan nasabah kategori macet merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Bawa pada faktanya PARA PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan pembayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jangka waktu sesuai dengan Akad Pembiayaan, maka TERGUGAT I menyampaikan surat peringatan kepada PARA PENGGUGAT sebagai berikut :
 - Surat Nomor 23/202-3/ACR-Slo tanggal 4 Maret 2021 Perihal Peringatan I (Pertama)
 - Surat Nomor 23/235-3/ACR-Slo tanggal 15 Maret 2021 Perihal Peringatan II (Kedua)
 - Surat Nomor 01/401-3/ACR-Slo tanggal 13 April 2021 Perihal Peringatan III (Ketiga)
10. Berdasarkan fakta hukum yang terurai pada poin 9 tersebut diatas, TERGUGAT I dalam menetapkan PARA PENGGUGAT sebagai debitur macet telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.
11. Bawa berdasarkan pasal 14 ayat (3) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan:

"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."

12. Bawa peletakan Hak Tanggungan atas jaminan adalah sebagai upaya TERGUGAT I untuk menjamin pengembalian pembiayaan yang diterima oleh PARA PENGGUGAT
13. Bawa peletakan Hak Tanggungan atas objek sengketa adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka sudah sepatutnya hak TERGUGAT I sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk dilindungi untuk menjamin asas kepastian hukum.
14. Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
 - Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adinya (*ex aequo et bono*).

Duplik Tergugat II

1. Bawa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bawa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II. Namun bukan berarti Tergugat II membenarkan dalil-dalil Penggugat dimaksud.

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bawa Tergugat II berpegang teguh pada jawaban terdahulu dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam replik, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bawa dalam gugatannya, Para Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
3. Bawa gugatan yang demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena tidak jelas letak dan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan, sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No.565K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;
 - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, yang menyatakan bahwa karena dari gugatan Para Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa digugat, gugatan tidak dapat diterima.
4. Bawa dalam repliknya, sanggahan maupun bantahan Penggugat belum menjawab dari jawaban Turut Tergugat II terdahulu. Dengan kata lain Penggugat sepandapat mengenai eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II, sehingga eksepsi dari Turut Tergugat II patut untuk diterima dan dikabulkan serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Bawa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

EKSEPSI PERSONA STANDI NONJUDICIO

1. Bawa Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat

gugatan dari Para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.

2. Bawa dalam repliknya, sanggahan maupun bantahan Penggugat belum menjawab dari jawaban Turut Tergugat II terdahulu. Dengan kata lain Penggugat sependapat mengenai eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II, sehingga eksepsi dari Turut Tergugat II patut untuk diterima dan dikabulkan serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bawa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, maka gugatan Para Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bawa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bawa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya serta Turut Tergugat

- II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II;
3. Bawa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil replik penggugat angka 1 s.d. 8. Dalam repliknya, penggugat tidak dapat membuktikan bahwa penjualan barang jaminan melalui pelaksanaan lelang merupakan perbuatan melawan hukum, justru penggugat dalam repliknya menegaskan kembali bahwa Debitur wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (Tergugat I) sesuai yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit;
 4. Bawa dalam jawaban Tergugat II, telah dijelaskan prosedur dan tata cara pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 5. Bawa dengan demikian, tindakan Tergugat II dalam melaksanakan pelelangan objek sengketa *a quo* atas permintaan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga lelang telah sah dan tidak dapat dibatalkan.
 6. Bawa apa yang telah dilakukan oleh KPKNL Surakarta *in casu* Tergugat II terkait pelaksanaan lelang tersebut didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*, *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang).
 7. Bawa oleh karena itu, lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena sah secara hukum sebagaimana ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menyatakan:
- "Bawa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."***
8. Bawa dengan demikian, keseluruhan dalil Penggugat yang dituangkan dalam gugatan terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak

masuk akal dan mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat tidak berdasar fakta hukum.

9. Bawa dari uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil Penggugat sangat tidak berdasarkan hukum. Proses permohonan lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang perlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Agama Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah sah dan tidak dapat dibatalkan;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Bawa untuk meneguhkan dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 60, bertanggal 26 Maret 2013, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H. yang telah bermaterai cukup dan telah dinazegelen pos, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.1).
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat I (Indriyati) nomor 3311097107700003, bertanggal 08 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.2).



3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat II (Subanto) nomor 3311092408480001, bertanggal 12 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.3).
4. Fotokopi Rekening Koran Mandiri Syariah atas nama Indiyati Subanto dari Bulan Maret 2017 s/d Bulan Maret 2019 bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (P.4).

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk memeriksa bukti surat P.1 s/d P.4;

Bahwa para Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi selain bukti diatas;

Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 148 tanggal 29 Oktober 2013, dihadapan Notaris Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.1)
2. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 72 tanggal 30 Oktober 2014, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H. bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.2)
3. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 40 tanggal 31 Oktober 2016, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.3)
4. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 41 tanggal 31 Oktober 2017, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H., bermeterai cukup

- dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.4)
5. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 34 tanggal 31 Oktober 2018, dihadapan Notaris Winih Respati, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.5)
 6. Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1011, dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.6)
 7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 297/2015 tanggal 24 November 2015, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Winih Respati, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.7)
 8. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01202/2016 dari Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos, tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.8)
 9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 9236 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos, telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.9)
 10. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 143/KARTASURA/2013, tanggal 15 Februari 2013, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.10)
 11. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1305/2013, dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (Tl.11)

12. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 308/2013, tanggal 12 April 2013, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yulistika Setyadewi, S.H. bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.12)
13. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3020/2013, dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.13)
14. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 948/2015, tanggal 26 November 2015, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yuslika Setyadewi, S.H., bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.14)
15. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01269/2016, dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.15)
16. Fotokopi Surat Nomor 23/202-3/ACR-Slo, tanggal 4 Maret 2021, perihal Surat Peringatan I (Pertama), dari PT. Bank Syariah Indonesia kepada Sdr. Indriyati Subanto, Jati RT3, RW5, Cemani, Grogol Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.16)
17. Fotokopi Surat Nomor 23/235-3/ACR-Slo, tanggal 15 Maret 2021, perihal Surat Peringatan 2 (kedua), dari PT. Bank Syariah Indonesia kepada Sdr. Indriyati Subanto, Jati RT3, RW5, Cemani, Grogol Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TI.17)
18. Fotokopi Surat Nomor 01/401-3/ACR-Slo, tanggal 13 April 2021, perihal Surat Peringatan 2 (kedua), dari PT. Bank Syariah Indonesia kepada Sdr.

Indriyati Subanto, Jati RT3, RW5, Cemani, Grogol Sukoharjo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (T.I.18)

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memeriksa bukti surat T.I-1 s/d T.I-18;

Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut;

1. Fotokopi Permohonan Lelang dan Surat Pengantar SKPT dari PT Bank Syariah Indonesia, Tbk Nomor 02/1779-3/ACR-SLO tanggal 12 September 2022, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.1)
2. Fotokopi Daftar Barang Yang Dilelang dan Penetapan Nilai Limit Nomor : 02/1784-3/ACR-Slo bertanggal 12 September 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia Area Collection & Recovery Solo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.2)
3. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 02/1782-3/ACR-SLO, bertanggal 12 September 2022, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Indonesia Area Collection & Recovery Solo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.3)
4. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-3575/KNL.0902/2022, bertanggal 18 Oktober 2022, dari Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.4)
5. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor Berkas 75834/2022 NTPN, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai

- dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.5)
6. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, bertanggal 24 Oktober 2022, dari PT. Bank Syariah Indonesia, TBK Area Collection & Recovery Solo, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.6)
 7. Fotokopi Koran Harian Solo Pos tanggal 08 November 2022, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.7)
 8. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Lelang Agunan Untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan Nomor 02/2574-3/ACR-Slo, bulan November 2022, yang ditujukan kepada Indriyati Subanto, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.8)
 9. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Lelang Agunan Untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan Nomor 02/2574-3/ACR-Slo, bulan November 2022, yang ditujukan kepada Indriyati Subanto, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos tidak dicocokkan dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.9)
 10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 1289/38/2022, tanggal 22 November 2022, dari Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta, bermeterai cukup dan telah dinazegelen pos dan telah sesuai dengan aslinya, diperlihatkan kepada pihak lawan, kemudian oleh Ketua Majelis ditandai dengan (TII.10)

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memeriksa bukti surat T.II-1 s/d T.II-10;

Bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada pokoknya Penggugat tetap pada posita dan petitum gugatan;

Bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan secara tertulis pada pokoknya tetap pada jawaban;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surakarta ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Penggugat dan Tergugat I dan ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk beracara dalam perkara *a quo* sebagai advokat profesional;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ekonomi syariah, maka sesuai ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 perkara *a quo* menjadi kewenangan absolut dan relatif peradilan agama *-in casu-* Pengadilan Agama Surakarta;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang dihadiri oleh para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang masing-masing didampingi oleh Kuasa Hukumnya, Majelis Hakim telah berupaya dengan sungguh-sungguh untuk mendamaikan namun tidak berhasil, kemudian Majelis Hakim telah mewajibkan para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II untuk menempuh perdamaian melalui proses mediasi dengan mediator Dra. Hj. Hasnia Hd, M.H mediator Hakim di Pengadilan Agama Surakarta, namun menurut laporan

mediator tersebut tanggal 27 April 2023, para pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan, hal tersebut juga disampaikan oleh Kuasa Hukum para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan bahwa mediasi gagal mencapai perdamaian, dengan demikian ketentuan Pasal 130 HIR juncto Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I, dan Tergugat II mengajukan jawaban terhadap gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat di atas, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban sekaligus eksepsi terhadap gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat II selain menjawab dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan para Penggugat adalah kabur (*eksepsi obscuur libet*) karena Para Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa serta menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan dari Para Penggugat kurang tepat karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (*instansi*) atasan Tergugat II (eksepsi Persona Standi Nonjudicio) dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verkaard*);

Menimbang, bahwa dalam replik Para Penggugat tidak menjawab atau menanggapi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) karena Para Penggugat hanya menyebutkan sertifikat objek perkara namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah membaca surat gugatan para Penggugat yang pada pokoknya judul surat gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum bukan perihal sengketa kepemilikan sehingga dalam surat gugatan tidak perlu merinci batas – batas tanah seperti yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat II;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II lainnya yang pada pokoknya tentang Persona Standi Nonjudicium (*error in persona*) karena penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan dari Para Penggugat kurang tepat tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah membaca surat gugatan para Penggugat tentang identitas Tergugat II memang tidak menyebutkan secara lengkap identitas instansi Tergugat II sesuai nomenklatur pemerintahan namun Majelis Hakim berpendapat ketidaklengkapan penyebutan identitas Tergugat II tidak membuat gugatan cacat formil atau error in persona;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain:

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 Ayat (1) HIR;
- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- Gugatan mengandung cacat obscur libel, ne bis in idem atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat II tentang surat gugatan Penggugat cacat formil karena gugatan kabur

dan tidak jelas (*obscur libel*) serta gugatan Penggugat cacat formal karena identitas tidak jelas (*error in persona*) tidak terbukti oleh karena itu Majelis Hakim menolak ekspsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan dalil gugatan demikian pula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan dalil jawaban di dalam persidangan sehingga para Penggugat dan para Tergugat wajib membuktikan dalil masing - masing oleh karena itu Majelis Hakim membebankan para Penggugat dan Para Tergugat untuk melakukan pembuktian (*burden of proof*) sebagaimana maksud Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 BW;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P.1 s/d P.4;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat (P.1 – P.4). Alat bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicap pos, Majelis Hakim menilai alat bukti tertulis tersebut sah sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai junctis Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 70/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeteraan Kemudian;

Menimbang, bahwa bukti P.1 Fotokopi Akta Pembiayaan Al Musyarakah Nomor 60, bertanggal 26 Maret 2013 telah bermeterai cukup, *bernazegelen* tidak dapat dicocokkan dengan aslinya namun bukti tersebut diakui secara tegas oleh Tergugat I dan tidak dibantah oleh Tergugat lainnya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil;

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan P.3 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) para Penggugat merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, *bernazegelen* dan cocok dengan aslinya, bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

Menimbang, bahwa bukti P.4, Fotokopi Rekening Koran Mandiri Syariah atas nama Indiyati Subanto telah bermeterai cukup, *bernazegelen* dan

cocok dengan aslinya, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat T.I.1 s/d T.I.18;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat (T.I.1 s/d T.I.18). Alat bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicap pos, serta dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (kecuali bukti T.I.6 dan T.I.8 yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya), Majelis Hakim menilai alat bukti tertulis tersebut sah sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai junctis Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 70/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeteraian Kemudian;

Menimbang, bahwa bukti T.I.1 s/d T.I.5 fotokopi Akad Pembiayaan Al Musyarakah dan Addendum Akad Pembiayaan Al-Musyarakah terbukti para Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan perjanjian pembiayaan dengan menggunakan Akad Al-Musyarakah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.6 dan T.I.8 fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1011 dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan 01202/2016 (yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya) tidak dibantah oleh para Penggugat serta bukti T.I.7 fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 297/2015, terbukti objek tanah tersebut atas nama pemegang hak atas nama Indriyanti Subanto (para Penggugat) yang telah dibebankan hak tanggungan peringkat II kepada pemegang hak tanggungan atas nama PT. Bank Syariah Mandiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.9 fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 9236, bukti T.I.10 fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 143/KARTASURA/2013, bukti T.I.11 fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1305/2013, bukti T.I.12 fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 308/2013, bukti T.I.13 fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3020/2013, bukti T.I.14 Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 948/2015, bukti T.I.15 Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01269/2016 terbukti

objek tanah tersebut atas nama pemegang hak atas nama Indriyanti Subanto (para Penggugat) yang telah dibebankan hak tanggungan peringkat I kepada pemegang hak tanggungan atas nama PT. Bank Syariah Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.16, T.I.17, T.I.18 (surat peringatan I, II dan III), terbukti Tergugat I sudah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada para Penggugat yaitu pada tanggal 4 Maret 2021, 15 Maret 2021 dan 13 April 2021 agar para Penggugat segera melaksanakan kewajibannya membayar angsuran (kewajiban pembayaran pembiayaan) sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian akad;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat T.II.1 s/d T.II.9;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat (T.II.1 s/d T.II.9). Alat bukti tersebut bermeterai cukup, dan telah dicap pos, serta dicocokkan dan sesuai dengan aslinya (kecuali bukti T.II.8 dan T.II.9 yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya). Majelis Hakim menilai alat bukti tertulis tersebut sah sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai junctis Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 70/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeteraian Kemandian;

Menimbang, bahwa bukti T.II.1 s/d T.II.3 fotokopi surat permohonan lelang, Fotokopi Daftar Barang Yang Dilelang dan Penetapan Nilai Limit dan fotokopi Surat Pernyataan maka terbukti Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti T.II.4 fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-3575/KNL.0902/2022 maka terbukti Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta (Tergugat II) telah menetapkan jadwal lelang;

Menimbang, bahwa bukti T.II.5 fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor Berkas 75834/2022 NTPN 2 maka terbukti Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah

atas permohonan Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta (Tergugat II) untuk keperluan lelang eksekusi;

Menimbang, bahwa bukti T.II.6 s/d T.II.8 fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Fotokopi Koran Harian Solo Pos tanggal 08 November 2022, fotokopi Pemberitahuan Lelang Agunan Untuk Penyelesaian Kewajiban Pembiayaan Nomor 02/2574-3/ACR-Slo, maka terbukti Tergugat I telah memberitahu kepada para Penggugat dan telah mengumumkan tentang pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan;

Menimbang, bahwa bukti T.II.9 fotokopi Risalah Lelang Nomor 1289/38/2022, tanggal 22 November 2022 maka terbukti Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta (Tergugat II) telah melaksanakan lelang dan tidak ada yang mengajukan penawaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari gugatan para Penggugat, jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim telah dapat menemukan fakta-fakta persidangan yang telah terbukti sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat dan Tergugat I telah melakukan kesepakatan dalam Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 148 tanggal 29 Oktober 2013 beserta Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah lainnya;
2. Bahwa Tergugat I pada saat melakukan kesepakatan akad bernama Bank Syariah Mandiri kemudian berubah menjadi Bank Syariah Indonesia berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Bank BRISyariah Tbk menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk No.38 tanggal 14 Januari 2021 yang dibuat dan dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan *juncto* Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0006268.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 1 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk *juncto* Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0061498 tanggal 1 Februari 2021 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

-
3. Bahwa sebagai jaminan pembiayaan yang diterima oleh para Penggugat dari Tergugat I terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1011 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9236 atas nama para Penggugat telah diberikan sertifikat hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan atas nama Bank Syariah Mandiri atau PT. Bank Syariah Indonesia;
 4. Bahwa Tergugat I sudah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada para Penggugat yaitu pada tanggal 4 Maret 2021, 15 Maret 2021 dan 13 April 2021 agar para Penggugat segera melaksanakan kewajibannya membayar angsuran (kewajiban pembayaran pembiayaan) sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian akad;
 5. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II (Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta);
 6. Bahwa tanggal 22 November 2022 Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta (Tergugat II) telah melaksanakan lelang eksekusi sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok tuntutan atau petitum dalam gugatan para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 (dua) untuk menyatakan Para Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa para Penggugat tidak mengajukan bukti apapun yang menguatkan dalil petitum gugatan tersebut sebaliknya berdasarkan fakta persidangan yang terbukti para Penggugat telah mendapatkan surat peringatan dari Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali untuk melaksanakan kewajibannya membayar angsuran (kewajiban pembayaran pembiayaan) sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian akad, oleh karena itu petitum gugatan angka 2 (dua) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 3 (tiga) untuk menyatakan keputusan Tergugat I yang menyatakan Para Penggugat adalah Debitur Kredit Macet merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), petitum gugatan angka 4 (empat) untuk menyatakan keputusan

Tergugat II yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), dan petitum gugatan angka 5 (lima) untuk menyatakan bahwa atas perbuatan Para Tergugat melawan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, maka selayaknya Para Tergugat dinyatakan oleh Pengadilan Agama Surakarta telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah "*Tiap tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut*". Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia diartikan sebagai perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku, atau
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah tata susila, atau
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa para Penggugat tidak mengajukan bukti apapun yang menguatkan dalil petitum gugatan angka 3 (tiga), angka 4 (empat), dan angka 5 (lima) sebaliknya berdasarkan fakta persidangan yang terbukti para Penggugat telah mendapatkan surat peringatan dari Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali dan Tergugat II melakukan proses lelang atas permohonan Tergugat I sesuai dengan peraturan yang berlaku serta Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti memenuhi unsur atau kriteria adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan angka 3 (tiga), angka 4 (empat), dan angka 5 (lima) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 (enam) untuk menghukum Tergugat I memberikan waktu kepada Para Penggugat untuk menjual agunan / jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1011 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9236, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa para Penggugat tidak mengajukan bukti apapun yang menguatkan dalil petitum gugatan tersebut sebaliknya berdasarkan fakta persidangan yang terbukti terhadap obyek Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut telah dibebankan Sertifikat Hak Tanggungan kepada pemegang hak tanggungan atas nama Bank Syariah Mandiri atau PT. Bank Syariah Indonesia;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang berkenaan dengan jaminan hak tanggungan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) Pasal 1 mengatur "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan angka 6 (enam) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 7 (tujuh) untuk menyatakan bahwa Akta Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 34 tanggal 30 Oktober 2018 secara Notariil adalah Batal Demi Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa para Penggugat tidak mengajukan bukti apapun yang menguatkan dalil petitum gugatan tersebut sebaliknya berdasarkan fakta persidangan yang terbukti para Penggugat dan Tergugat I telah melakukan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak sesuai Akta Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 34 tanggal 30 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dijelaskan bahwa "*akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*" dan Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dijelaskan bahwa rukun akad terdiri atas : a). Pihak-pihak yang berakad, b). Obyek akad, c). Tujuan pokok akad, dan d). Kesepakatan, dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 23, 24 dan 25 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum gugatan angka 7 (tujuh) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 8 (delapan) untuk menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaarbij voorraad*) meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 tahun 2000 juncto SEMA Nomor 4 tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta telah diatur bahwa *putusan serta merta dapat dikabulkan apabila alat bukti otentik dan tidak dibantah oleh lawan, apabila terkait dengan hutang piutang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah oleh pihak lawan dan berkaitan dengan eksekusi harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi*, berdasarkan fakta persidangan yang terbukti hal tersebut tidak terpenuhi oleh karena itu petitum gugatan angka 8 (delapan) harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 9 (sembilan) untuk menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan berdasarkan ketentuan Pasal 181

HIR kepada pihak yang dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara maka petitum gugatan angka 9 (sembilan) harus dinyatakan ditolak selanjutnya Majelis Hakim menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.055.000,00 (satu juta lima puluh lima ribu rupiah)

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis, tanggal 06 Juli 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Dzilhijah 1444 Hijriah, oleh kami Ahmad Jamil, S.Ag., M.H., sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Dzanurusyamsi, M.H., dan Hj. Indiyah Noerhidayati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Siti Alimah, S.Ag., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh masing-masing Kuasa Hukum para Penggugat, Tergugat I dan diluar hadirnya Tergugat II;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dr. H. Dzanurusyamsi, M.H.

Ahmad Jamil, S.Ag., M.H

Hakim Anggota,

Hj. Indiyah Noerhidayati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Siti Alimah, S.Ag

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 75.000,00
3. Panggilan	Rp 900.000,00
4. PNBP	Rp 30.000,00
4. Redaksi	Rp 10.000,00
5. Meterai	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 1.055.000,00
(satu juta lima puluh lima ribu rupiah)	

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Vina Apriliani
Tempat/Tgl Lahir : Grobogan, 20 April 2004
Alamat : Ds. Curut, Rt/02 Rw/02, kec. Penawangan, kab. Grobogan
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
No. Telp : 083842945972
Kebangsaan : Indonesia
Email : aprilianivina323@gmail.com

Riwayat Pendidikan

2009-2015 : SDN Curut
2015-2018 : Mts N 1 Grobogan
2018-2021 : MAN 1 Kota Semarang
2021-2025 : Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syariah UIN Walisongo Semarang, sampai dengan sekarang

Semarang, 12 Maret 2025


Vina Apriliani
NIM:2102036061