

**PENYELESAIAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN
SENGKETA WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH
PRESPEKTIF *MAŞLAĤAH MURSALAH***

**(Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor
0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg)**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri
Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh :

**WIDYA KUSUMASTUTI
NIM. 1817301082**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, Saya:

Nama : Widya Kusumastuti
NIM : 1817301082
Jenjang : S-1
Jurusan : Fakultas Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa naskah Skripsi berjudul **“Penyelesaian Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Sengketa Wanprestasi Pada Akad Murabahah Prespektif *Maṣlahah Mursalah* (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg)”** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, bukan dibuatkan orang lain, bukan saduran, juga bukan terjemahan. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, September 2022
Saya yang menyatakan,



Widya Kusumastuti
NIM. 1817301082



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

PENGESAHAN
Skripsi berjudul

**PENYELESAIAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN
SENGKETA WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH PRESPEKTIF
MASLAHAH MURSALAH**

**(Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor
0718/Pdt.G/2020/Pa.Pbg)**

Yang disusun oleh **Widya Kusumastuti (NIM. 1817301082)** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal September 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji 1

Dr. Marwadi, M.Ag.
NIP. 19751224 200501 1 001

Sekretaris Sidang/ Penguji II

M. Bachrul Ulum, M.H.
NIP. 19720906 200003 1 002

Pembimbing/ Penguji III

Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I
NIP. 19790428 200901 1 006

Purwokerto, 29 September 2022

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. Supani, S.Ag, M.A
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, September 2022

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi Sdri. Widya Kusumastuti
Lamp. : 3 Eksemplar

Kepada, Yth.
Dekan Fakultas Syariah
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melaluisurat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : **Widya Kusumastuti**
NIM : 1817301082
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : Penyelesaian Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Sengketa Wanprestasi Pada Akad Murabahah Prespektif *Maṣlaḥah Mursalah* (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg).

Skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk diujikan dalam sidang munaqasyah dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian, atas perhatiannya, saya mengucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 25 September 2022
Pembimbing,



Agus Sunaryo, M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006.

**PENYELESAIAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN
SENGKETA WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH PRESPEKTIF
MAŞLAĦAH MURSALAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor
0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg)**

**Widya Kusumastuti
NIM. 1817301082**

ABSTRAK

Sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga yang disebabkan pihak nasabah melakukan wanprestasi. Salah satu perkara ekonomi syariah dalam akad pembiayaan Murabahah tentang eksekusi lelang di Pengadilan Agama Purbalingga ialah Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg yang melibatkan Arif Salahudin dan pihak PT BRI Syariah. Majelis hakim dalam putusan menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya. Penelitian ini akan menganalisis *maşlahah mursalah* dan pertimbangan hakim dalam menyelesaikan atau memutus sengketa.

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) di Pengadilan Agama Purbalingga. Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus dan sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder, bahan hukum primer yaitu Putusan Pengadilan Agama No 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg, Wawancara, Dokumentasi; bahan sekunder yaitu Buku, Jurnal, Artikel, serta tulisan yang berhubungan dengan penelitian ini. Dan metode analisa data yang penulis gunakan adalah induktif.

Hasil dari penelitian skripsi ini menghasilkan kesimpulan bahwa Hakim memutuskan menolak semua gugatan Penggugat dan membayar hutang seluruhnya kepada tergugat, karena majelis hakim tidak menemukan kesalahan pada eksekusi lelang hak tanggungan pada akad murabahah tersebut dikarenakan menurut majelis hakim perjanjian yang sudah tertuang sudah sesuai dan apabila pihak Penggugat melakukan cidera janji atau wanprestasi maka pihak Tergugat I berhak atas hak tanggungan tersebut. Hakim dalam memutus perkara dengan pertimbangan hukumnya dan keputusan hakim sebagian diatas sudah sejalan dengan *maşlahah mursalah* yang bertujuan untuk merealisasikan dan memelihara kemaslahatan umat manusia. Oleh karena itu analisis *maşlahah mursalah* dalam putusan No 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg dapat dianalisis dengan satu aspek yang termasuk dalam *maşlahah darūriyyah* yakni dalam segi menjaga harta *hiḑ al-māl*.

Kata Kunci: Putusan Pengadilan, Eksekusi Lelang, *Maşlahah Mursalah*

MOTTO

Jangan bandingkan prosesmu dengan orang lain karena tidak semua bunga tumbuh mekar secara bersamaan.



PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/U/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain ‘....	koma terbalik keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah tersebut.

الضَّرُورِيَّاتُ	Ditulis	<i>Ḍarūriyyāt</i>
------------------	---------	-------------------

C. Ta' Marbutah diakhir kata bila dimatikan ditulis *h*

مصلحة	Ditulis	<i>Maṣlaḥah</i>
مرسلة	Ditulis	<i>Mursalah</i>

Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata Arab yang sudah terserap kedalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat, dan sebagainya, kecuali bila diketahui lafas aslinya.

D. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

--◌̇---	Fatḥah	Ditulis	A
--◌̈---	Kasrah	Ditulis	I
--◌̄---	Ḍammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

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

مَقَاصِدْ	Ditulis	<i>Maqāṣid</i>
مُضَارَاتْ	Ditulis	<i>Muḍārat</i>

F. Kata Sandang Alif dan Lam

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1. Bila diikuti huruf *qamariyyah*

القرض	Ditulis	<i>al-Qarḍ</i>
البيع	Ditulis	<i>al-Bai'</i>

2. Bila diikuti huruf *syamsiyyah* diikuti dengan menggunakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya.

الشَّرْعِ	Ditulis	<i>al-Syar'i</i>
-----------	---------	------------------

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur yang mendalam kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat serta kasih sayang-Nya telah memberikan kekuatan serta kemudahan untuk penulis menyelesaikan skripsi ini, untuk orangtuaku yang luar biasa, Bapak Makhful Riyanto dan Ibu Titik Mugiastuti yang selalu mendoakan dan memberi dukungan baik moral maupun materil, sehingga terselesaikannya penyusunan skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Penyelesaian Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Sengketa Wanprestasi Pada Akad Murabahah Prespektif *Maṣlahah Mursalah* (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg)” dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto. Dalam penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung, secara moril maupun materiil. Oleh sebab itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Prof. Dr. H. Mohammad Roqib, M.Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Supani, M.A., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Marwadi, M.Ag., Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Hariyanto, M.Hum., M.Pd, Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

6. Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang telah banyak memberikan bimbingan, kritik, saran, dan membantu kelancaran dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Sugeng Riyadi, S.E., M.S.I., Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Hasanudin, B.Sc., M.Sy., selaku Koordinator Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Segenap Dosen Karyawan dan Staf Administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. Kedua orang tua penulis, Bapak Makhful Riyanto dan Ibu Titik Mugiastuti, serta kakak dan adik saya Enggar Prima Kusumastuti dan Imelda Prima Kusumastuti yang telah memberikan motivasi serta dukungan baik secara fisik, materi maupun doa yang selalu dilimpahkan setiap harinya.
11. Keluarga besar dari pihak bapak dan ibu yang senantiasa memberikan doa dan dukungan.
12. Nurhani Safitri dan Selvi Derizza, selaku sahabat saya yang selalu menjadi pendengar dan solutif apapun itu.
13. Sahabat seatap (Neda Ana), Sahabat serba gass (Galuh Nafalia, Dinda Layla), Teman sambat (Siti Nur Fajriati, Aniqotul Millah, Nur Maulida, Mutiani

Latifah, Nur Rafika, Nurbaeti Fitriyani), Teman skripsweet (Regi Tamaya, Diah Sulistiani, Febi Astriyani, Alfiatul Khoeriyah, Puspita Dewi, Meilana Rizkita, Rizal Aziz), yang telah memberikan bantuan fisik maupun psikis.

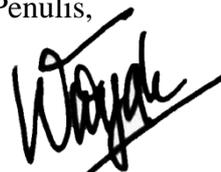
14. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah B 2018 terimakasih untuk kesan dan pesannya selama masa perkuliahan.
15. Teman-teman Organisasi HMJ Muamalah dan HES 2018-2019.
16. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu atas terselesainya skripsi ini.
17. *Thanks to me, thank for being willing to fight and survive in all conditions.*

Tidak ada yang dapat penulis berikan sebagai tanda terimakasih, melainkan hanya doa semoga Allah membalas segala kebaikan yang sudah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu harapan kepada peneliti selanjutnya agar dapat meneliti kekurangan dari skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Purwokerto, 25 September 2022

Penulis,



Widya Kusumastuti
1817301082

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	i
PENGESAHAN	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iii
ABSTRAK	iv
MOTTO	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	vi
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR SINGKATAN	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I	
PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional	10
C. Rumusan Masalah	12
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
E. Kajian Pustaka	14
F. Sistematika Pembahasan	18
BAB II	
TINJAUAN UMUM TENTANG EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN, PUTUSAN HAKIM DAN <i>MAŞLAĦAH MURSALAH</i>	
A. Eksekusi Lelang Hak Tanggungan	19
1. Pengertian Eksekusi	19
2. Pengertian Lelang	22
3. Pengertian Hak Tanggungan	23
4. Hak Tanggungan dijadikan Jaminan	24
5. Pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan	26

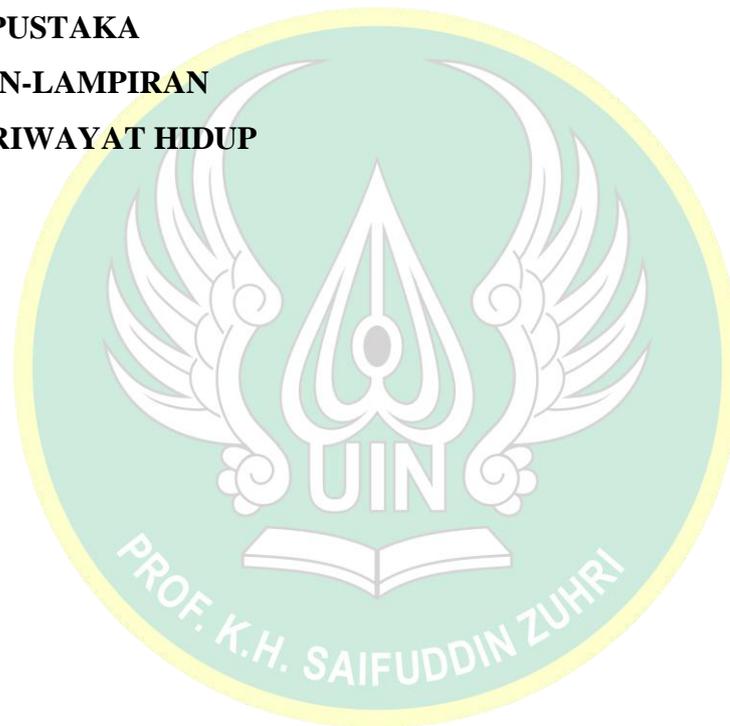
	B. Putusan Hakim	28
	1. Pengertian Eksekusi	28
	2. Pengertian Lelang.....	29
	3. Pengertian Hak Tanggungan	31
	C. <i>Maṣlahah Mursalah</i>	32
	1. Pengertian <i>Maṣlahah Mursalah</i>	32
	2. Syarat-syarat <i>Maṣlahah Mursalah</i>	35
	3. Pembagian <i>Maṣlahah Mursalah</i>	36
	4. Kehujjahan <i>Maṣlahah Mursalah</i>	39
BAB III	METODE PENELITIAN	
	A. Jenis Penelitian.....	42
	B. Lokasi Penelitian.....	42
	C. Subjek dan Objek Penelitian	43
	D. Pendekatan Penelitian	43
	E. Sumber Data.....	44
	F. Teknik Pengumpulan Data.....	45
	G. Analisis Data	47
BAB IV	ANALISIS MAṢLAḤAH MURSALAH TERHADAP PUTUSAN NOMOR 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN AKIBAT WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH	
	A. Profil Pengadilan Agama Purbalingga	48
	1. Sejarah Berdirinya Pengadilan Agama Purbalingga ...	48
	2. Visi dan Misi Pengadilan Agama Purbalingga.....	49
	3. Tugas dan Fungsi Pengadilan Agama Purbalingga	50
	4. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Purbalingga ...	52
	B. Deskripsi Perkara Putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg Tentang Pembiayaan Murabahah	53
	C. Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg Tentang Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Pada Akad	

	Pembiayaan Murabahah	58
D.	Analisis <i>Maṣlaḥah Mursalah</i> Pada Putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg Tentang Eksekusi Lelang Hak Tanggung Jawab Akibat Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Murabahah	69
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	78
	B. Saran.....	79
	C. Kata Penutup	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Struktur Organisasi Pengadilan Agama Purbalingga
Tabel 2 : Alat Bukti dalam Putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg



DAFTAR SINGKATAN

S.H.	: Sarjana Hukum
SWT	: <i>Subhānūwata'ālā</i>
SAW	: <i>Sallalāhu'alaihiwasallama</i>
UIN	: Universitas Islam Negeri
UU	: Undang-Undang
RI	: Republik Indonesia
PERMA	: Persatuan Mahkamah Agung
HIR	: <i>Herzien Inlandsch Reglement</i>
KHES	: Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
KUHPer	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
RBg	: <i>Rechtreglement voor de Buitengewesten</i>
PT	: Perseroan Terbatas
BRI	: Bank Rakyat Indonesia
PA	: Pengadilan Agama
Https	: <i>Hypertext Transfer Protocol Secure</i>
KPKNL	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Salinan Putusan Pengadilan Agama Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg

Lampiran 2 Pertanyaan Wawancara

Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara

Lampiran 4 Daftar Riwayat Hidup



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam menjadi agama yang memiliki sistem hukum sendiri di dalam sistem itu ada ketentuan tentang peradilan agama. Pengadilan Agama menjadi salah satu bagian dari kebudayaan bangsa Indonesia sejak dahulu hingga sekarang memerlukan adanya pengembangan yang terus menerus. Pengadilan Agama yang memutus menggunakan iman dan taqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan menitik beratkan tugasnya pada kewajiban bermasyarakat dalam rangka berbangsa dan bernegara.¹

Dalam bermuamalah sendiri diatur tentang bagaimana hubungan yang baik sesama manusia pada bidang ekonomi yang sejalan dengan syariat islam seperti dalam jual beli dengan akad *al-bai'*, utang piutang dengan akad *al-qard*, murabahah, kerjasama dengan sistem bagi hasil yaitu akad musyarakah dan lain sebagainya.”

Bank dan lembaga keuangan non bank yang berbasis syariah belakangan ini mulai menerapkan akad yang sesuai dengan prinsip syariah pada produk pembiayaan penghimpunan dana. Dalam produk-produk yang terdapat di dalam bank konvensional sebenarnya masih sama halnya dengan bank syariah, karena perbedaannya hanya pada akadnya. Perbankan syariah memakai akad-akad yang sejalan dengan ajaran pada Islam. Dalam hal ini

¹ Ahmad R, “Peradilan Agama di Indonesia”, *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 6, No. 2, Desember 2015, hlm. 312.

perbedaannya yang sangat signifikan antara keduanya adalah adanya sistem bagi hasil antara bank dengan nasabah yang terbebas dari riba.²

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan atau perbankan yang operasionalnya dan produknya tidak mengandalkan pada bunga tetapi dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an serta Al-Hadits. Dengan kata lain, Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Prinsip Syariah merupakan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam dan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki wewenang dan memutuskan fatwa dibidang syariah.³

Berbagai macam akad yang terdapat didalam bank syariah seperti produk ijarah, musyarakah, murabahah dan beberapa produk lainnya, tetapi pembiayaan diperbankan syariah sering menggunakan akad murabahah. Akad murabahah adalah salah satu bentuk akad jual beli amanah yang mana bank atau kreditur harus memberikan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, termasuk besarnya margin. Nasabah yang melakukan pembelian barang melalui bank syariah, maka lebih dominan dilakukan secara angsur, jika pada kesepakatan antara nasabah dan

² M. Lutfi Hamidi, *Jejak-jejak Ekonomi Syariah* (Jakarta: Sanayan Abadi Publishing, 2003), hlm. 23.

³ Ahmad Ifham Solihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 3.

kreditur tentang jual beli tersebut, barang serta dokumen dikirimkan pada nasabah dan selanjutnya nasabah membayar harga barang yang sudah disepakati pada jangka waktu yang telah ditentukan.⁴

Permasalahan di sini masih kurangnya pemahaman nasabah ataupun lembaga keuangan syariah, karena dalam praktiknya masih terdapat lembaga keuangan syariah yang melaksanakan akad-akadnya tidak sesuai dengan teori syariah. Kemudian oleh sebab itu menyebabkan perselisihan ditengah kesepakatan yang terjadi pada nasabah dan pihak lembaga keuangan syariah tidak terlaksana sebagaimana semestinya. Dan apabila salah satu pihak dalam kesepakatan lalu tidak menaati perjanjian atau melakukan cidera janji atau wanprestasi, maka pada perjanjiannya harus memuat ketentuan dalam penyelesaian sengketa.

Sengketa didalam kehidupan sehari-hari disebabkan pada akibat hukum antar individu dengan suatu lembaga yang berkaitan, sama halnya dengan sengketa ekonomi syariah. Dalam hal ini terjadi seiringnya dengan berbagai perkembangan pada keuangan syariah di Indonesia, maka kemungkinan akan terjadinya perselisihan antara lembaga keuangan syariah dan nasabahnya akan semakin besar. Dalam mekanisme penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang bersifat perdata secara umum bisa diselesaikan melalui 3 (tiga) cara lain : Pertama yaitu ditempuh melalui perdamaian atau yang lebih dikenal dengan sistem ADR (Alternative Dispute Resolusion); Kedua, melalui Forum Lembaga Arbitrase Syariah;

⁴ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 123.

Ketiga, melalui Jalur Litigasi (proses peradilan di Pengadilan Agama atau Pengadilan Negeri, tergantung klausa perjanjian yang telah disepakati).

Pengadilan Agama merupakan salah satu lembaga penegak hukum bagi orang-orang yang mencari keadilan antara sesama umat beragama islam pada bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sedekah, dan ekonomi syariah.⁵

Salah satu sengketa yang ditangani oleh Pengadilan Agama Purbalingga yaitu ekonomi syariah yang terdaftar pada tanggal 7 April 2020 penggugat mengajukan gugatannya tentang kasus pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan. Dalam kasus ini Penggugat Arif Salahudin melawan Tergugat (I) PT. Bank BRI Syariah, Tergugat (II) Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto, Tergugat (III) H. M. Supono dan Turut Tergugat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Purbalingga.

Dalam kasus ini Penggugat dan Tergugat I telah melakukan akad pembiayaan murabahah kedua nomor 4 dengan nilai sebesar Rp. 328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah), akad pembiayaan murabahah kedua nomor : 4 pada tanggal 05 Maret 2015 dengan nilai pembiayaan sebesar Rp. 1.404.000.000,- (satu milyar empat ratus empat juta rupiah), Akad pembiayaan musyarakah nomor 5 tanggal 05 Maret 2015 dengan nilai pembiayaan sebesar Rp. 745.781.418,- (tujuh ratus empat

⁵ Pasal Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.

puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu empat ratus delapan belas rupiah), perjanjian *Cross Default* dan *Cross Collateral* nomor 6 tanggal 05 Maret 2015, Perubahan Akad Pembiayaan murabahah Bil Wakalah Nomor 9 tanggal 23 Desember 2015, dan Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah nomor 10 tanggal 23 Desember 2015 yang semuanya dibuat dihadapan Arumi Reni Ratnawati, SH., MKn. Notaris di Purbalingga.

Bahwa antara Penggugat dan PT Bank BRI Syariah atau Tergugat I telah terjadi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 25 tanggal 27 Mei 2016, Addendum Akad Murabahah Nomor 14 tanggal 29 Juli 2016, Addendum Akad Murabahah Restruktur Nomor 13 tanggal 30 September 2016, Addendum Akad Murabahah Nomor 1 tanggal 04 Oktober 2016, dan Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 12 tanggal 20 Februari 2017 yang semuanya telah dibuat dihadapan Desi Eka Budi Astuti, SH.MKn. Notaris Purbalingga. Atas perjanjian akad tersebut Penggugat menjaminkan 12 (dua belas) bidang tanah.

Dalam kasus ini pada tanggal 15 Januari 2020 Penggugat mendatangi Tergugat I dengan membawa pembeli yang berminat atas Sertifikat Hak Milik No 54 / Kutabawa seluas 4.010 m² atas nama Arif Salahudin yang terletak di Kutabawa Rt 02 Rw 01, Kelurahan Kutabawa, Kecamatan Karangreja, Kabupaten Purbalingga dengan nilai tawar sebesar Rp. 650.000.000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang mana dari Penggugat tidak mengetahui serta tidak mendapatkan pemberitahuan apapun dari Para Tergugat apabila tanah tersebut telah dilaksanakan Eksekusi

Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 10 Januari 2020 yang dilakukan oleh Tergugat II dan atas Eksekusi Lelang tersebut telah dimenangkan oleh Tergugat III yang dalam hal ini adalah tetangga Penggugat.

Bahwa surat pemberitahuan lelang No B 003-KC-PWT-Karangkoobar / Lelang / 01 - 2020 tertanggal 3 Januari 2020 dari Tergugat I disebutkan pelaksanaan lelang atas hak tanggungan Sertifikat Hak Milik No 54/Kutabawa seluas 4.010 m² atas nama Arif Salahudin yang terletak di Kutabawa Rt 02 Rw 01, Kelurahan Kutabawa, Kecamatan Karangreja, Kabupaten Purbalingga akan dilaksanakan pada tanggal 10 Januari 2020 bertempat di KPKNL Purwokerto, akan tetapi Penggugat baru menerima Surat Kabar pada tanggal 27 Desember 2019 yang berisi pengumuman kedua eksekusi lelang hak tanggungan pada tanggal 23 Januari 2020 yang dalam catatan resinya tercatat dikirimkan oleh Tergugat I pada tanggal 17 Januari 2020, sehingga dalam hal ini Penggugat tidak mendapatkan kesempatan untuk membuat bantahan atas pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan ataupun ikut berpartisipasi atas lelang tersebut. Dari kejadian tersebut Penggugat menuntut Para Tergugat karena telah merugikan Penggugat maka Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan kerugian inmateriil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).⁶

Bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada tanggal 07 Juli 2020 bahwasanya sudah jelas dan tegas diakui oleh

⁶ Salinan Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/Pa.Pbg.

Penggugat sebagaimana pada tanggal 05 Maret 2015 antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi Akad Pembiayaan Murabahah kedua Nomor 4 dengan nilai pembiayaan sebesar Rp. 328.000.000,- (tiga ratus juta dua puluh delapan juta rupiah), Rp. 1.404.000.000,- (satu milyar empat ratus empat juta rupiah), Rp. 745.781.418,- (tujuh ratus empat puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu empat ratus delapan belas rupiah) bahwa dalam hal ini Penggugat yang telah melakukan wanprestasi pada akad pembiayaan murabahah karena lewatnya jangka waktu yang diberikan bank pada nasabah sebagaimana dimaksud dalam ini nasabah tidak memenuhi, melaksanakan serta memulihkan keadaan, maka bank tanpa memberitahukan terlebih dahulu berhak menjual harta benda yang telah dijaminkan oleh nasabah kepada bank secara lelang dengan harga dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Bank tersebut.

Pemenuhan hak dan kewajiban para pihak pada hukum perjanjian yang dijamin oleh undang-undang, pada pengaturan tentang hak dan kewajiban kreditur dan debitur harus mencerminkan asas-asas perjanjian. Hal ini untuk melihat apa yang akan menjadi hak dari masing-masing pihak, yang ditimbulkan karena hak debitur merupakan kewajiban bagi kreditur, sebaliknya hak kreditur merupakan kewajiban debitur.⁷ Fungsi dari pemberian jaminan pada kredit ini ialah dengan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang yang dijaminkan debitur, jika debitur ini melakukan wanprestasi atau tidak

⁷ M Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta: Gramedia, 1994), hlm. 45.

membayar hutangnya pada waktu yang sudah ditetapkan dalam isi jaminan maka jaminan yang akan diterima bank bisa berupa hak atas tanah ataupun hak atas barang, dengan kata lain benda bergerak atau tidak bergerak.⁸

Dalam proses pembebanan Hak Tanggungan yang dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan yaitu melalui hak tanggungan yang didahului dengan perjanjian utang piutang yang dijamin kemudian dilakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT), dan selanjutnya yaitu tahap dari pendaftarannya oleh kantor Pertanahan. Berdasarkan pasal 13 Undang-Undang Hak tanggungan (UUHT) pada ayat 5, hak tanggungan lahir pada hari tanggal buku didaftarkan. Sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, kantor pertanahan menerbitkan sertifikat hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karena sertifikat hak tanggungan mempunyai fungsi sebagai *grosse acte hypotheek* dan mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana pada pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Menurut pasal 6 UUHT apabila debitur melakukan cidera janji atau wanprestasi, maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek dari hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Dalam kasus ini nasabah yang melakukan wanprestasi, yang mana posisi Penggugat seharusnya digugat oleh Tergugat I namun pada kasus ini

⁸ Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1994), hlm. 145.

justru sebaliknya, pihak Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Purbalingga karena menurut Penggugat pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan yang tidak melibatkan Penggugat tidak sesuai dengan peraturan. Meskipun dalam gugatan Penggugat ditolak oleh Hakim Pengadilan Agama Purbalingga. Namun hal tersebut menjadi ketertarikan sendiri bagi penulis untuk mengkaji putusan tersebut, baik dari pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara penyelesaian eksekusi lelang hak tanggungan pada akad murabahah studi putusan nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg dengan dilihat menggunakan perspektif *masalah mursalah*. Salah satu metode yang dikembangkan ulama ushul fiqh dalam mengembangkan istinbath hukum dari nash adalah *masalah mursalah*. *Maslahah mursalah* ialah suatu kemasalahatan yang tidak ada nash yang mendukungnya, dan tidak ada pula yang menolaknya dan tidak ada pula ijma' yang mendukungnya namun kemasalahatan ini didukung oleh sejumlah nash melalui istiqlal'.⁹ Dengan demikian, masalah merupakan konsideran utama didalam mengevaluasi nilai manfaat serta mudharat dari kegiatan ekonomi dan bisnis. Perintah untuk menilai manfaat serta mudharat kemudian dengan menimbang mana yang lebih besar manfaatnya atautkah mudharatnya, sehingga sangat memungkinkan untuk memakai dasar hukum alternatif penetapan hukum pada aktifitas Ekonomi Syariah.

Dengan ini penulis mengambil judul **“Penyelesaian Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Sengketa Wanprestasi Pada Akad**

⁹ Abdullah Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, terj. Moh Zuhri dan Ahmad Qarib (Semarang : Dina Utama, 2014), hlm. 141.

Murabahah Prespektif *Maṣlahah Mursalah* (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg)”.

B. Definisi Operasional

1. Eksekusi Lelang Hak Tanggungan

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang disebut “Hak Tanggungan” merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam penjelasan umum hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur-kreditur lain.¹⁰

Dalam hal ini jika debitur (pemberi hak tanggungan) melakukan wanprestasi maka kreditur (pemegang hak tanggungan) dapat melakukan upaya eksekusi secara langsung dan berkah menjual melalui pelelangan umum menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang hak tanggungan juga berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya.¹¹

¹⁰ Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 207.

¹¹ Arba, *Hukum*, hlm. 223-224.

2. Putusan Hakim

Putusan hakim adalah sesuatu yang sangat dinanti-nantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Karena dengan putusan hakim tersebut pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.¹²

Hakim dapat memberikan putusan yang benar-benar menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan, karena hakim sebagai apatur negara yang melaksanakan peradilan harus benar-benar mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, serta peraturan hukum yang mengaturnya yang akan diterapkan. Baik peraturan hukum tertulis dalam perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis.¹³ Karena dalam Undang-undang tentang Kekuasaan Kehakiman dinyatakan bahwa hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan hidup bermasyarakat.

3. *Maṣlaḥah Mursalah*

Maṣlaḥah Mursalah sebagai segala kemaslahatan yang sejalan dengan tujuan-tujuan syar'i dalam mensyariatkan hukum islam dan kepadanya tidak ada dalil khusus yang menunjukkan tentang diakuinya atau tidak.¹⁴ *Maṣlaḥah mursalah* dalam penelitian ini adalah sebagai

¹² M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, cet. III, (Jakarta: Sinar Grafiika Offset, 2003), hlm. 48.

¹³ Moh. Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, cet. I, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hlm. 124.

¹⁴ Muhammad Abu Zahra, *Ushul Fiqh*, terj. Saefulloh Ma'shum, dkk (Jakarta: Pustaka

acuan apakah segala sesuatu yang dilakukan pada putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg dapat memberikan kemaslahatan atau kepentingan hidup manusia untuk menghindari kerusakan.¹⁵

C. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana dasar pertimbangan majelis hakim dalam penyelesaian perkara sengketa tentang eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi akad murabahah pada putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg?
2. Bagaimana prespektif *maṣlahah mursalah* terhadap putusan hakim mengenai eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi pada akad murabahah pada putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah :

- a. Untuk mengetahui dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara penyelesaian eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi pada akad murabahah pada studi putusan Pengadilan Agama Purbalingga nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg.
- b. Untuk mengetahui prespektif *maṣlahah mursalah* dalam perkara

Firdaus, 2005), hlm. 424.

¹⁵ Hendri Hermawan Adinugraha dan Mashudi, “Al-Maslahah Al-Mursalah dalam Penentuan Hukum Islam”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 4, No. 1, 2018, hlm. 65-66.

eksekusi lelang hak tanggungan akad murabahah studi putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitaian ini diharapkan memberi manfaat dan menambah informasi serta pemikiran baru yang membangun dan menyempurnakan teori yang sudah ada sebelumnya di Universitas Islam Negeri Prof K.H Saifuddin Zuhri, serta memberikan wawasan terhadap hukum ekonomi syariah dan menjadikan bahan referensi maupun bahan masukan bagi penelitian selanjutnya.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini berharap bisa menjadi tambahan pemikiran bagi masyarakat serta memberikan pemahaman, penjelasan bagi pihak-pihak yang memiliki masalah dibidang ekonomi syariah, khususnya di Pengadilan Agama dan memberikan informasi khususnya di dalam ilmu muamalah. serta memperkaya referensi dan literatur kepustakaan terkait penyelesaian sengketa terhadap eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi pada akad murabahah dalam studi putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg jika menggunakan prespektif *maṣlahah mursalah*.

E. Kajian Pustaka

1. Erni Ebi Rohmatin 2018, skripsi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul “*Ratio Decidendi* Hakim Pengadilan Malang Dalam Putusan No. 2303/Pdt.G/2015/PA.Mlg Tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan”. Masalah dalam penelitian ini memfokuskan *Ratio Decidendi* atau pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara ekonomi syariah yang menganalisis satu putusan untuk menentukan tolak ukur dari mutu suatu pengadilan. Karena pada kasus dalam putusan ini dengan menggunakan penelitian yuridis normatif. Persamaan penelitian ini dengan yang dilakukan penulis adalah samasama membahas tentang putusan pengadilan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis yakni mengenai pertimbangan majelis hakim dalam menyelesaikan perkara sengketa terhadap eksekusi lelang hak tanggungan akad murabahah dan menggunakan sudut pandang *maṣlaḥah mursalah*. Perbedaannya didalam penelitian penulis dengan Erni Ebi Rohmatin yaitu pada sudut pandangnya karena penulis menggunakan prespektif *maṣlaḥah mursalah*.¹⁶
2. Muhammad Fauzi Aulia Tsani 2018, skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul “Analisis Pembatalan Pelaksanaan Eksekusi Lelang Obyek Hak Tanggungan (Studi Perbandingan Putusan Objek Sengketa Tanah Nomor 126/Pdt.Bth/2017/PB Yyk Dan Putusan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 274/Pdt/G/2013/PN.Bdg)”. Masalah

¹⁶ Erni Ebi Rohmatin, “*Ratio Decidendi* Hakim Pengadilan Agama Malang Dalam Putusan No. 2303/Pdt.G/2015/PA.Mlg Tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan”, *Skripsi* (UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018).

dalam penelitian ini memfokuskan pada penjelasan pertimbangan hakim dalam perbedaan perkara pembatalan eksekusi lelang obyek hak tanggungan berdasarkan Putusan Nomor 126/Pdt.Bth/2017/PB Yyk Tentang Objek Sengketa Tanah dan Putusan Nomor 274/Pdt/G/2013/PN.Bdg Tentang Perbuatan Melawan Hukum. Persamaan penelitian ini dengan yang dilakukan penulis adalah samasama menganalisis putusan pengadilan. Perbedaannya adalah dari skripsi Muhammad Fauzi Aulia Tsani ini menggunakan 2 Putusan dengan membandingkan putusan tentang objek sengketa tanah dan perbuatan melawan hukum, sedangkan yang dilakukan penulis adalah memfokuskan pada 1 putusan dan ingin mengetahui pertimbangan hakim dalam penyelesaian sengketa tentang eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi pada akad murabahah prespektif *masalah mursalah*.¹⁷

3. Indana Zulfa 2020, skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya dengan judul “Analisis Hukum Islam dan Hukum Acara Perdata Terhadap Putusan Pengadilan Agama Nomor 0319/Pdt.G/2018/PA.Mgt Tentang Perlawanan Atas Eksekusi Hak Tanggungan”. Masalah dalam penelitian ini memfokuskan pada bagaimana prosedur penjualan objek lelang menurut hukum islam dan hukum positif pada putusan Nomor 0319/Pdt.G/2018/PA.Mgt tentang perlawanan atas eksekusi hak

¹⁷ Muhammad Fauzi Aulia, “Analisis Pembatalan Eksekusi Lelang Obyek Hak Tanggungan (Studi Perbandingan Putusan Objek Sengketa Tanah Nomor 126/Pdt.Bth/2017/PN.Yyk Dan Putusan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 274/Pdt.G/2013/PN.Bdg)”, *Skripsi* (UIN Sunan Kalijaga, 2018).

tanggung. Persamaan penelitian ini samasama menganalisis putusan pengadilan. Perbedaannya adalah terletak pada pembahasannya, skripsi Indana Zulfa ini menganalisis dari sudut hukum islam dan hukum acara perdata atau positif dalam putusan tentang perlawanan atas eksekusi hak tanggungan sedangkan yang dilakukan penulis adalah memfokuskan pertimbangan hakim dalam penyelesaian sengketa tentang eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi pada akad murabahah prespektif *maṣlahah mursalah*.¹⁸

4. Eka Putri Rahayu Ningsih 2020, skripsi IAIN Purwokerto dengan judul “Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)”. Masalah penelitian ini memfokuskan pada analisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam memutus dan menangani dasar pertimbangan majelis hakim dalam perkara perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan fasilitas murabahah pada putusan Nomor 1301/Pdt.G/2019/PA.JP dilihat dari Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Persamaan penelitian ini dengan penulis adalah samasama membahas tentang putusan pengadilan dan akad murabahah. Perbedaannya adalah peneliti Eka Putri Rahayu Ningsih memfokuskan menganalisa mengenai dasar pertimbangan majelis hakim pada perlawanan eksekusi lelang hak tanggungan jika dilihat dari

¹⁸ Indana Zulfa, “Analisis Hukum Islam Dan Hukum Acara Perdata Terhadap Putusan Pengadilan Agama Nomor 0319/Pdt.G/2018/PA.Mgt Tentang Perlawanan Atas Eksekusi Hak Tanggungan”, *Skripsi* (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2020).

Prespektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sedangkan yang dilakukan penulis adalah memfokuskan pada pertimbangan hakim dalam penyelesaian sengketa tentang eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi pada akad murabahah dilihat dari prespektif *maṣlahah mursalah*.¹⁹

5. Windy Shafira 2021, skripsi UIN SAIZU Purwokerto dengan judul “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi pada Akad Murabahah Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp)”, Masalah penelitian ini memfokuskan pada bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara wanprestasi, serta menggunakan hukum positif dan fatwa DSN-MUI Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 untuk dijadikan pandangan berdasarkan putusan tentang pembiayaan bermasalah pada jual beli murabahah. Persamaan penelitian ini dengan penulis samasama pertimbangan hakim dan putusan pengadilan. Perbedaannya adalah peneliti Windy Shafira ini tentang pembiayaan yang bermasalah pada jual beli akad murabahah serta dilihat dari Prespektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fatwa DSN MUI No 111/DSN-MUI/IX/2017. Sedangkan yang dilakukan penulis adalah memfokuskan pada pertimbangan hakim dalam penyelesaian sengketa tentang eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi pada akad murabahah

¹⁹ Eka Putri Rahayu, “Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)”, *Skripsi* (IAIN Purwokerto, 2020).

prespektif *maṣlahah mursalah*.²⁰

F. Sistematika Pembahasan

Untuk memahami penulisan, maksud dan tujuan secara garis besar dari penelitian ini, diuraikan sebagai berikut:

Bab pertama: membahas tentang pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua: membahas tentang konsep penelitian yang menyangkut variabel-variabel yang digunakan dalam pembahasan penelitian mengenai eksekusi lelang hak tanggungan, putusan hakim dan *maṣlahah mursalah*.

Bab ketiga: membahas tentang metode penelitian berisi jenis penelitian, subjek dan objek Penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data dan analisis data.

Bab keempat: membahas tentang inti atau pokok permasalahan penelitian dari segi pertimbangan majelis hakim dalam menyelesaikan perkara eksekusi lelang hak tanggungan pada akad murabahah pada putusan Pengadilan Agama Purbalingga nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg serta dilihat dari prespektif *maṣlahah mursalah*.

Bab kelima: merupakan penutup atau bagian akhir dari penelitian yang dibahas yaitu berupa kesimpulan, saran.

²⁰ Windy Shafira, “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Pada Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap Nomor 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp)”, *Skripsi* (UIN SAIZU Purwokerto, 2021).

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN, PUTUSAN HAKIM DAN *MASLAHAH* *MURSALAH*

A. Eksekusi Lelang Hak Tanggungan

1. Pengertian Eksekusi

Kata eksekusi secara etimologi berasal dari bahasa Belanda yaitu *executeren*. Eksekusi adalah pelaksanaan putusan hakim. Sedangkan secara terminologi eksekusi adalah pelaksanaan suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dilaksanakan secara paksa oleh pihak yang kalah dalam perkara tetapi tidak mau mematuhi pelaksanaan Putusan Pengadilan tersebut sebagaimana mestinya.²¹

Putusan pengadilan yang dieksekusi adalah putusan pengadilan yang memuat perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang, atau menghukum pihak yang kalah dengan membayar sejumlah uang, atau juga untuk melaksanakan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan harta tetap. objek, sedangkan pihak yang kalah tidak melaksanakan putusan secara sukarela, sehingga diperlukan upaya paksaan dari pengadilan untuk menegakkannya.²²

Putusan pengadilan yang dapat dilaksanakan adalah putusan yang bersifat *eksekutorial*, putusan pengadilan yang mempunyai

²¹ M. Yahya Harahap, SH – *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Penerbit PT. Gramedia, Jakarta, 1991, Hal. 5.

²² Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 313.

putusan yang bersifat *condemnatoir* (putusan yang memuat perintah untuk menghukum pihak yang berperkara), sedangkan putusan yang bersifat *declatoir* (putusan yang menjelaskan atau sekedar menyatakan suatu keadaan yang tidak perlu dieksekusi) dan *consitutif* (putusan yang memastikan status hukum, apakah itu meniadakan status hukum atau mengarah ke status hukum baru) kedua keputusan ini tidak memerlukan tindakan eksekutif dalam pelaksanaannya.²³

Eksekusi dapat dilakukan oleh Ketua Pengadilan Agama apabila ada permohonan dari pihak yang menang dalam perkara tersebut kepada ketua pengadilan agama agar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Sebelum melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Ketua Pengadilan agama harus memberikan peringatan (*aanmaning*) kepada pihak yang kalah dalam perkara tersebut agar dalam waktu 8 (delapan) hari setelah Ketua Pengadilan Agama memberikan peringatan (*aanmaning*) kepada pihak yang kalah selanjutnya pihak yang berperkara harus mematuhi Putusan Pengadilan Apabila sudah lewat 8 (delapan) hari dan ternyata pihak yang kalah dalam perkara tersebut tidak mau melaksanakan Putusan Pengadilan, maka Ketua Pengadilan Agama dapat memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Agama melakukan eksekusi pelaksana atas bidang tanah yang bersangkutan dan selanjutnya dapat meminta

²³ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama & Mahkamah Syar'iyah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 142

bantuan alat negara/polisi untuk bantuan keamanan dalam hal pengosongan yang dilakukan atas objek tanah terpekara.

Pengadilan dalam mengeksekusi harus memperhatikan asas-asas pelaksanaan putusan, yaitu sebagai berikut:

- a. Putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap, kecuali putusan sela dan putusan perdamaian yang berkaitan dengan pelaksanaan perbuatan berat dan pelaksanaan putusan *voerbar bij vooraad*. Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak lagi para pihak yang bersengketa, dan mempunyai kekuatan hukum mengikat para pihak yang bersengketa.
- b. Putusan tidak dilaksanakan secara sukarela, yaitu pihak yang kalah melaksanakan putusan dengan sukarela, dan bila perlu pengadilan dapat melaksanakan proses eksekusi dengan paksa.
- c. Keputusan berisi perintah hukuman, dan putusan keyakinan yang berisi satu perintah terpadu antara lain: baik pengadilan akan menghukum atau memerintahkan untuk menyerah, mengusir, membagi, mengeksekusi, mengakhiri, membayar, membubarkan, atau tidak melakukan apa pun.
- d. Eksekusi dipimpin oleh Ketua Pengadilan sebelum eksekusi, Ketua Pengadilan Agama terlebih dahulu mengeluarkan keputusan yang ditujukan kepada panitera/juru sita untuk melaksanakan eksekusi dan Ketua Pengadilan Agama yang melaksanakan eksekusi. Yang

berwenang adalah pengadilan agama yang memutus atau pengadilan agama yang dilimpahkan oleh pengadilan agama untuk mengadili.²⁴

2. Pengertian Lelang

Kata lelang berasal dari kata *auctio* yang merupakan peningkatan bertahap. Berbeda dengan jual beli, lelang adalah penjualan umum atau penjualan barang kepada umum dengan harga penawaran tinggi atau rendah atau harga yang dimasukkan dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang telah diundang atau diberitahukan terlebih dahulu tentang lelang atau penjualan selanjutnya diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.

Lelang di Indonesia dikenal sebagai suatu cara pemindahan hak milik atas suatu barang yang dijadikan jaminan atas suatu jumlah yang terutang. Kepemilikan benda tersebut dialihkan sebagai jaminan atas piutang melalui lelang eksekusi. Dalam praktiknya, tidak jarang seorang pelaksana lelang memperoleh gugatan pihak ketiga yang mengakibatkan dicabutnya pencatatan lelang dengan putusan pengadilan. Pelelangan dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu serta harus didahului dengan pengumuman lelang, wajib dihadiri oleh peserta lelang, penawar, pemandu lelang, dan pejabat lelang di Indonesia, serta harus dilakukan di hadapan pejabat lelang dari Kantor

²⁴ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama & Mahkamah Syar'iyah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 143.

Lelang kecuali peraturan pemerintah yang menentukan.²⁵

Unsur lelang adalah sebagai berikut: Penjualan barang (lelang untuk pembelian barang dan/atau jasa tidak termasuk dalam pengertian ini), yang dilakukan secara terbuka dengan memasang iklan melalui media, pembeli tidak diketahui sebelumnya, penawar tertinggi akan diidentifikasi sebagai pembeli, dan ini melalui penawaran khusus, dan juga dilakukan pada waktu dan tempat tertentu.²⁶

3. Pengertian Hak Tanggungan

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, tanggungan dapat diartikan sebagai barang yang dijamin. Sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atau pinjaman yang diterima. Dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan pengertian hak tanggungan adalah;

Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu dengan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Berikut unsur-unsur yang tercantum dalam pengertian hak tanggungan:²⁷

- a. Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah, dalam hal ini yang menjadi hak penguasaan secara khusus dapat diberikan kepada

²⁵ Adwin Tista, "Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia", Al'Adl, Vol. 5. No. 10, Juli-Desember, 2013, <https://media.neliti.com>. hlm. 47.

²⁶ Adwin Tista, "Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia", hlm. 49.

²⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pres, 2016), hlm. 95.

kreditur yang memberi wewenang kepadanya, jika debitur wanprestasi, menjual lelang tanah secara khusus pula ditunjuk sebagai agunan piutangnya dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan hutangnya.

- b. Hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
 - c. Untuk pelunasan hutang disini dimaksudkan pada hak tanggungan untuk membereskan dan selesai dibayar hutang-hutang debitur yang ada pada kreditur.
 - d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.
4. Hak Tanggungan dijadikan Jaminan

Dalam penggunaan Lembaga Hak Tanggungan oleh lembaga keuangan sebagai jaminan atas kredit dari debitur untuk pelunasan hutang karena dirasa lebih memberikan rasa aman dalam hal pemberian kredit, jika dibandingkan dengan ketentuan mengenai adanya jaminan dalam KUHPerdara pada Pasal 1131.

Dalam Pasal 20 UUHT ditentukan tiga alternatif cara yang dapat digunakan oleh kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan hak tanggungan jika debitur wanprestasi, yaitu dengan *parate executie*, eksekusi atas dasar *titel eksekutorial* yang ada dalam Sertifikat Hak Tanggungan dan penjualan dibawah tangan. Ketiga eksekusi hak tanggungan tersebut di atas masing-masing memiliki perbedaan dalam

prosedur pelaksanaannya. Untuk eksekusi yang menggunakan *titel eksekutorial* berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (sebelumnya menggunakan *grosse acte hipotik*), pelaksanaan penjualan benda jaminan tunduk dan patuh pada hukum acara perdata sebagaimana yang diatur dalam Pasal 224 H.I.R. dan Pasal 258 R.Bg. Sedangkan eksekusi secara dibawah tangan pelaksanaannya harus memenuhi beberapa persyaratan yang antara lain adanya kesepakatan antara pemberi hak tanggungan dengan pemegang hak tanggungan. Adapun bentuk eksekusi yang lain adalah *parate executie*.²⁸

Apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan tersebut atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dalam “kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri” atau *parate executie* diberikan arti bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan eksekusi objek jaminan tanpa harus dari ketua Pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan yang tercantum dalam hukum acara perdata, tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah. Berdasarkan ketentuan tersebut, pengambilalihan agunan berupa jaminan dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan (kreditur) tanpa perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi hak

²⁸ Offi Jayanti dan Agung Dasrmawan, “Pelaksanaan”, hlm. 458-459.

tanggung, apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji.

5. Pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan

Pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan adalah lelang yang dilakukan untuk melaksanakan putusan hakim sesuai dengan perintah yang telah ditentukan, termasuk lelang dalam pelaksanaan akad secara keseluruhan. Seperti disebutkan di atas, sebagian besar ruang lelang berasal dari pembayaran sejumlah uang tertentu. Selain itu, ruang lingkup pelaksanaan juga dapat terjadi dalam hal pembagian aset sebagaimana diatur dalam putusan, tetapi pembayaran normal tidak sulit untuk membaginya, seperti contoh rumah, mobil, televisi, dll.²⁹

Dalam Pasal 20 UUHT, diidentifikasi tiga alternatif cara yang dapat digunakan kreditur untuk melaksanakan obyek jaminan hak tanggungan jika debitur wanprestasi, yaitu dengan eksekusi yang sama, eksekusi atas dasar judul eksekutif yang diberikan dalam sertifikat hak tanggungan dan penjualan diencerkan. Dalam doktrin diberikan “kuasa untuk menjual atas kekuasaan sendiri” atau pelaksana yang setara artinya dalam hal debitur wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan tujuan jaminan tanpa harus meminta perintah hukum dari ketua pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan dalam KUH Perdata, tidak perlu perampasan terlebih dahulu, tidak perlu melibatkan pencatat, sehingga prosedurnya lebih mudah dan lebih murah. Berdasarkan

²⁹ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 335-336.

ketentuan tersebut, pemegang hak tanggungan (kreditur) dapat menyita jaminan berupa jaminan tanpa perlu mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan, jika untuk melakukan eksekusi dan merupakan jaminan dari debitur. Karena jika terjadi wanprestasi oleh debitur.

Setelah berlakunya UUHT, kemudahan yang ditawarkan oleh UUHT tidak selalu mudah untuk dicapai, karena dalam praktiknya proses pelaksanaan *parate executie* telah mengalami pergeseran makna dan tidak semua Kantor Pelayanan Lelang KPKNL bersedia untuk melakukan pelelangan barang gadai. berdasarkan Pasal 6 UUHT (*parate direktur eksekutif*) dengan alasan bahwa setiap penjualan umum (pelelangan) subjek hipotek harus melalui Ketua Mahkamah Agung. Masalah lain yang menjadi kontroversi adalah adanya ungkapan “ingkar janji” yang dianggap kontroversial. Karena wanprestasi juga diatur dalam hukum perdata dan harus dibuktikan dengan gugatan wanprestasi.³⁰

Sebaliknya didalam ketentuan Pasal 6 UUHT sendiri tidak memerlukan pembuktian dengan putusan pengadilan, karena cukup dibuktikan dengan bukti kelalaian dalam pembayaran pada saat jatuh tempo, atau dengan pemberitahuan dari kreditur kepada debitur. Dapat dipahami bahwa penegakan hukum *parate* merupakan perbuatan hukum yang tidak berdasarkan kesepakatan. Oleh karena itu, sebagai hukum

³⁰ Offi Jayanti dan Agung Darmawan, “Pelaksanaan”, hlm. 465.

husus, menurut *lex specialis derogat legi generali*, UUHT merupakan standar hukum yang khusus (*lex specialis*) dan menggantikan hukum perdata (*lex generalis*).

B. Putusan Hakim

1. Pengertian Putusan Hakim

Putusan hakim adalah suatu pernyataan oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.³¹ Bukan hanya diucapkan saja yang disebut putusan, melahirkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim persidangan.

Sebuah konsep putusan tertulis tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim. Putusan yang diucapkan di persidangan tidak boleh berbeda dengan yang tertulis. Karena putusan sebagai bentuk suatu akta penutup dari sebuah proses perkara dan putusan hakim disebut *vonnis* yang merupakan kesimpulan-kesimpulan terakhir mengenai hukum dari hakim serta memuat pula akibat-akibatnya.³²

Argumentasi hakim dalam putusan dapat menentukan apakah perkara tersebut kewenangan absolut dan relatif Peradilan Agama,

³¹ Moh. Taufik Makara, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, cet I, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), hlm. 124.

³² I Rubini dan Chidir Ali, *Pengantar Hukum Acara Perdata*. (Bandung: Alimni, 1974), hlm. 105.

dengan hal itu maka munculnya suatu putusan diterima, tidak diterima dan ditolak.

2. Macam-macam Putusan Hakim

Adapun macam-macam putusan hakim, antara lain sebagai berikut:³³

a. Putusan Akhir

Putusan akhir merupakan mengakhiri pemeriksaan di persidangan, baik telah melalui semua tahapan pemeriksaan maupun yang belum menempuh semua tahapan pemeriksaan. Putusan yang dijatuhkan sebelum tahap akhir dari tahap-tahap pemeriksaan, tetapi mengakhiri pemeriksaan yaitu :

1) Putusan gugur

Apabila penggugat tidak datang pada hari sidang yang telah ditentukan, atau tidak menghadirkan wakilnya padahal telah dipanggil secara patut, maka dalam hal ini hakim dapat dan berwenang untuk menjatuhkan putusan menggugurkan gugatan penggugat, dan dengan itu penggugat dihukum membayar biaya perkara, sebagaimana yang diatur dalam pasal 124 HIR. Sementara akibat hukum yang timbul dari putusan adalah pihak tergugat dilepaskan dari dugaan bersalah sebagaimana yang dikemukakan dalam gugatan penggugat, dan satu-satunya upaya yang dapat ditempuh penggugat untuk menghadapi putusan ini

³³ Erfaniah Zuhriah, *Peradilan Agama Indonesia (Sejarah, Konsep, dan Praktik di Pengadilan Agama)*, hlm. 170.

hanyalah mengajukan gugatan baru;

2) Putusan *verstek* yang diajukan *verzet*

Berdasarkan Pasal 125 HIR/149 RBg dan Pasal 129 HIR/152 RBg, pihak yang berhak mengajukan perlawanan (*verzet*) adalah tergugat atau kuasa hukumnya yang telah diberikan surat kuasa khusus. Apabila *verzet* diterima dan persidangan dilanjutkan kembali, maka pihak pelawan (yang mengajukan *verzet*) tetap disebut penggugat, dengan demikian pada persidangan *verzet* apabila pelawan tidak hadir kembali setelah dilakukan pemanggilan yang patut maka Hakim dapat menjatuhkan putusan *verstek* kedua;

3) Putusan tidak diterima atau NO

Merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil;

4) Putusan yang menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang memeriksa.

b. Putusan Sela

Putusan sela berisi perintah yang harus dilakukan para pihak yang berperkara untuk memudahkan hakim menyelesaikan pemeriksaan perkara, sebelum hakim menjatuhkan putusan akhir. Karena dalam teori dan praktik dikenal beberapa jenis putusan yang muncul dari putusan sela, antara lain sebagai berikut:

1) *Putusan Preparatoir*

Tujuan dari putusan preparatoir merupakan persiapan jalannya pemeriksaan. Misalnya sebelum hakim memulai pemeriksaan, lebih dahulu menerbitkan putusan *preparatoir* tentang tahap-tahap proses atau jadwal persidangan.

2) *Putusan Interlocutoir*

Menurut Soepomo, seringkali Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan *interlocutoir* saat proses pemeriksaan tengah berlangsung. Putusan merupakan bentuk khusus putusan sela yang dapat berisi bermacam-macam perintah sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai hakim.

3) *Putusan Insidentil*

Putusan *insidentil* merupakan putusan sela yang berhubungan dengan insident yakni peristiwa yang untuk sementara menghentikan pemeriksaan tetapi belum berhubungan dengan pokok perkara.

4) *Putusan Provisionil*

Putusan *provisionil* merupakan putusan sela yang menjawab gugatan secara profesional.

3. Asas Putusan Hakim

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RBg. dan beberapa pasal dalam Undang-undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan kehakiman, oleh karena itu wajib bagi hakim sebagai

aparatur Negara yang diberi tugas dan wewenang untuk itu, untuk selalu memegang teguh asas-asas yang telah diamanatkan oleh undang-undang, agar keputusan yang dibuat oleh hakim tidak terdapat cacat hukum, yakni:

- a. Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;
- b. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan;
- c. Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan;
- d. Diucapkan di muka umum.³⁴

C. *Maṣlahah Mursalah*

1. Pengertian *Maṣlahah Mursalah*

Kata *maṣlahah* berasal dari kata *ṣalaḥa* dengan alif ditambahkan di awal yang berarti baik lawan dari kata buruk atau rusak. Masdar dengan arti kata *ṣalaḥa* yaitu manfaat atau terlepas dari kerusakan.³⁵ Dari ilmu *ṣaraf* (*marfologi*), kata *maṣlahah* memiliki arti yang sama dengan kata *manfa'ah*. Kedua kata ini (*maṣlahah* dan *manfa'ah*) telah diubah menjadi '*maslahat*' dan '*manfaat*' dalam bahasa Indonesia.³⁶

Secara etimologi, *maṣlahah* sama dengan *manfaat*, baik dari segi lafal maupun makna. *Maslahat* juga berarti *manfaat* atau suatu pekerjaan yang mengandung *manfaat*. Sedangkan secara terminologi terdapat beberapa definisi yang dikemukakan ulama *ushul fiqh*, namun

³⁴ I Rubini dan Chidir Ali, *Pengantar Hukum Acara Perdata*. hlm. 105.

³⁵ Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh Jilid 2* (Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 2001), hlm. 323.

³⁶ Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqh* (Jakarta: Penerbit Amzahm, 2011), hlm. 127.

seluruh definisi tersebut mengandung makna yang sama.³⁷

Salah satu metode yang ada dalam ulama ushul fiqh dikembangkan untuk mengistinbatkan hukum dari nash adalah *maṣlaḥah mursalah* merupakan kemaslahatan yang tidak ada nash juz'i (rinci) yang mendukungnya, dan tidak ada ijma yang mendukungnya, namun kemaslahatan ini didukung oleh rangkaian nash secara istiqa' (awal dari rangkaian nash).³⁸

Dalam bahasa Arab masalahah yang berarti tindakan yang mendorong pada kebaikan manusia. Pada umumnya segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia, baik dalam arti menarik yang menciptakan keuntungan atau kegembiraan; atau dalam arti penolakan atau penghindaran seperti menolak kemadharatan atau kerusakan.³⁹ Oleh karena itu, segala sesuatu yang mengandung manfaat disebut masalahah. Maka dari itu masalahah memiliki dua sisi yang berarti mendatangkan kemaslahatan atau menghindari kemadharatan.⁴⁰

Ada beberapa istilah masalahah menurut para ulama antara lain :

a. Masalahah menurut al-Ghazali yaitu :

الْمَصْلَحَةُ فَهِيَ عِبَارَةٌ فِي الْأَصْلِ عَنِ خَلْبِ مَنَفَعَةٍ أَوْ دَفْعِ مُضَرَّةٍ. وَلَسْنَا نَعْنِي بِهِ ذَلِكَ. فَإِنَّ جَلْبَ الْمَنَفَعَةِ وَدَفْعَ الْمَضَرَّةِ مَقَاصِدُ الْخَلْقِ. وَصَلَاخُ الْخَلْقِ فِي تَحْصِيلِ مَقَاصِدِهِمْ. لَكِنَّا نَعْنِي بِالْمَصْلَحَةِ الْمُحَافَظَةَ عَلَى مَقَاصِدِ الشَّرْعِ وَمَقْصُودِ الشَّرْعِ

³⁷ Aris, "Pemikiran Imam Syafi'i Tentang Kedudukan Maṣlaḥah Mursalah Sebagai Sumber Hukum", Jurnal Hukum Dictum, Vol. XI, No. 1, Januari 2013, hlm. 95.

³⁸ Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh 1* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), hlm. 113.

³⁹ Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh*, hlm. 323-324.

⁴⁰ Suwarjin, *Ushul Fiqh*, hlm. 138.

مِنَ الْخَلْقِ حَمْسَةٌ وَهُوَ أَنْ يَحْفَظَ عَلَيْهِمْ دِينَهُمْ, وَنَفْسَهُمْ, وَعَقْلَهُمْ, وَنَسْلَهُمْ, وَمَالَهُمْ. فَكُلُّ مَا يَتَضَمَّنُ حِفْظَ هَذِهِ الْأُصُولِ الْخَمْسَةِ فَهُوَ مَصْلَحَةٌ, وَكُلُّ مَا يَفُوتُ هَذِهِ الْأُصُولَ فَهُوَ مَفْسَدَةٌ, وَدَفْعُهُ مَصْلَحَةٌ.

al-mashlahah dalam pengertian awalnya adalah menarik kemanfaatan atau menolak madharat (sesuatu yang menimbulkan kerugian), namun tidaklah demikian yang kami kehendaki, karena mencapai kemanfaatan dan menafikkan kemadharatan merupakan tujuan makhluk, adapun kebaikan atau kemaslahatan makhluk terletak pada tercapainya tujuan mereka, akan tetapi yang kami maksudkan dengan al-mashlahah adalah menjaga atau memelihara tujuan syara', adapun tujuan syara' yang berhubungan dengan makhluk ada lima, yakni : pemeliharaan atas mereka (para makhluk) terhadap agama mereka, jiwa mereka, akal mereka, nasab atau keturunan mereka, dan harta mereka, maka setiap sesuatu yang mencakup pemeliharaan atas lima pokok dasar tersebut adalah al-mashlahah dan setiap sesuatu yang menafikkan lima pokok dasar tersebut adalah mafsadah, sedangkan jika menolaknya (sesuatu yang menafikkan lima pokok dasar) adalah al-mashlahah.⁴¹

b. Masalah menurut As-Syatibi yaitu :

الْأَحْكَامُ مَشْرُوعَةٌ لِمَصَالِحِ الْعِبَادِ
hukum-hukum disyariatkan untuk kemaslahatan hamba.⁴²

Dalam ungkapan tersebut menetapkan bahwa hukum sangatlah dominan dan menentukan, sebab al-Qur'an dan sunnah sebagai hukum Islam sangatlah memperhatikan kemaslahatan.

c. Masalah menurut Ramadhan al-Buthi yaitu :

الْمَصْلَحَةُ هِيَ الْمَنْفَعَةُ الَّتِي قَصَدَهَا الشَّارِعُ الْحَكِيمُ لِعِبَادِهِ, مِنْ حِفْظِ دِينِهِمْ,

⁴¹ Al-Ghazali, *Al-Mushtashfa Min'il Al-ushul*, (Kairo: Syirkah al-Tiba'ah al-Fanniyah al-Muttakhidah, 1971), hlm 286-287.

⁴² Abu Ishaq As-Syatiby, *Al-Muwafaqot Fi Ushuli Al-Syariah Juz II*, (Bairut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1999), hlm. 42.

وَنَفُوسِهِمْ, وَعُقُوبِهِمْ, وَنَسْلِهِمْ, وَأَمْوَالِهِمْ, طَبَقَ تَرْتِيبٍ مُّعَيَّنٍ فِيمَا بَيْنَهَا

al-mashlahah adalah suatu yang manfaat dan dimaksudkan oleh syari' yang maha bijaksana, untuk kebaikan hamba-hambanya, yang berupa pemeliharaan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan serta harta mereka sesuai urutan yang jelas yang tercakup di dalamnya.⁴³

Dalam beberapa pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa masalah adalah kemanfaatan yang diberikan oleh Allah SWT sebagai pembuat hukum untuk hamba-Nya yang meliputi upaya penjagaan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Sehingga terhindar dari kerugian (mafsadah) baik didunia maupun diakhirat.

2. Syarat-syarat *Maṣlahah Mursalah*

Maṣlahah Mursalah dapat dijadikan sebagai dalil dengan syarat sebagai berikut :

- a. Masalah harus yang hakiki, bukan hanya yang diharapkan atau diasumsikan.
- b. Kemaslahatan ini harus kepentingan umum, dan tidak boleh untuk kepentingan pribadi atau kepentingan khusus.
- c. Kemaslahatan ini sesuai dengan maqashid al-Syari'ah dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil syara'.
- d. Kemaslahatan ini harus konsisten dan perlu akal sehat. Artinya bahwa kemaslahatan tidak boleh bertentangan dengan akal sehat.

⁴³ Sa'id Ramadhan al-Buthi, *Dhawabith Al-Maslahah Fi Al-Syariah Al-Islamiyah*, (Beirut: Mu'assasah Al Risalah, 1992), hlm. 27.

- e. Pengembalian kemaslahatan harus mewujudkan kemaslahatan dharuriyah, bukan untuk kemaslahatan hajiyah atau tahsiniyah.⁴⁴

Dasar penggunaan dalil maslahat untuk menghilangkan kesulitan adalah bahwa mungkin untuk menghubungkan dengan apa yang mendesak dan mungkin merupakan kebutuhan. Oleh karena itu, tidak merupakan keharusan memenuhi beberapa persyaratan di atas, karena kemaslahatan ini bertujuan untuk meringankan manusia dan menghilangkan kesulitan.

3. Pembagian *Maṣlaḥah Mursalah*

Dari sudut pandangan syara', masalah dibagi menjadi tiga bagian diantaranya:

- a. *Maṣlaḥah Mu'tabarah*, merupakan kemaslahatan yang didukung oleh Syariah dan digunakan sebagai dasar untuk membuat keputusan hukum.
- b. *Maṣlaḥah Mulghah*, merupakan kemaslahatan yang ditolak oleh syara', karena bertentangan dengan ketentuan syara'.
- c. *Maṣlaḥah Mursalah*, merupakan kemaslahatan yang keberadaannya tidak didukung syara', dan tidak pula dibatalkan/ditolak syara' melalui dalil yang rinci. Jika kemaslahatan itu diambil oleh manusia, maka akan membawa kebaikan bagi mereka, dan jika tidak diambil, itu tidak

⁴⁴ Suwarjin, *Ushul Fiqh*, hlm. 140.

mendatangkan dosa.⁴⁵

Dari segi kekuatan sebagai alat bukti dalam menetapkan hukum perundang-undangan, ada tiga jenis masalahah yaitu:

1) *Maṣlaḥah Ḍarūriyyah*

Maṣlaḥah Ḍarūriyyah merupakan kemaslahatan yang memenuhi kebutuhan utama. Kemaslahatan ini erat kaitannya dengan terpeliharanya agama dan unsur-unsur dunia. *Maṣlaḥah Ḍarūriyyah* disyariatkan untuk menjaga dan menjamin keutuhan agama, memelihara jiwa, memelihara akal, memelihara keturunan, dan memelihara harta.⁴⁶

Allah memerintahkan manusia untuk berusaha memenuhi kebutuhan dasar tersebut. Usaha atau perbuatan yang secara langsung menyebabkan salah satu dari lima unsur dasar tersebut buruk atau rusak dan Allah melarangnya. Dalam hal ini, Allah melarang kemurtadan untuk menjaga jiwanya, dan melarang minum-minuman keras untuk memelihara akal sehat, dan melarang zina untuk memiliki keturunan, dan melarang pencurian untuk memelihara harta.⁴⁷

2) *Maṣlaḥah Ḥājiyyah*

Maṣlaḥah Ḥājiyyah merupakan segala bentuk perbuatan yang tidak ada hubungannya dengan dasar lain yang dibutuhkan

⁴⁵ Suwarjin, *Ushul Fiqh*, hlm. 139.

⁴⁶ Suwarjin, *Ushul Fiqh*, hlm. 124.

⁴⁷ Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, hlm. 327.

masyarakat tetapi juga dapat menghindarkan kesulitan dan kesempitan, artinya suatu kebutuhan yang diperlukan manusia agar terlepas dari kesusahan. *Maṣlaḥah ḥājīyah* tidak menimbulkan ancaman bagi kelangsungan hidup manusia jika manusia tidak pernah merasakan puas dalam kehidupan akan menimbulkan kesulitan dan kesempitan.⁴⁸ Untuk mencapai *maṣlaḥah ḥājīyah*, Allah menetapkan berbagai transaksi, seperti jual-beli, sewa-menyewa, dan memberikan beberapa keringanan hukum, dalam halnya kebolehan menjamak dan mengqashar salat bagi musafir, kebolehan menunda pelaksanaan berpuasa Ramadhan bagi orang yang sedang, menyusui, sakit, dan tidak wajib shalat lima waktu bagi orang yang haid dan nifas.⁴⁹

3) *Maṣlaḥah Tahsīniyah*

Maṣlaḥah tahsīniyah merupakan tindakan yang prinsip-prinsipnya berhubungan dengan akhlak serta pemeliharaan keutamaan dalam bidang ibadah, adat dan muamalat. *Maṣlaḥah tahsīniyah* berkaitan dengan keindahan, kesempurnaan bagi hidup manusia.⁵⁰

Jika dilihat dari kandungan ada beberapa ragam *maṣlaḥah tahsīniyah*, meliputi:

- a. Pendekatan diri kepada Tuhan dalam bidang ibadah, yaitu

⁴⁸ Suwarjin, *Ushul Fiqh*, hlm. 143.

⁴⁹ Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh*, hlm. 327-328.

⁵⁰ Suwarjin, *Ushul Fiqh*, hlm. 143.

taharah dan menutup aurat, memakai pakaian dan perhiasan, berperilaku sopan, dan memakai wewangian ke masjid, shalat, puasa, sedekah, dan sebagainya.

- b. Bidang muamalat, seperti hukum yang melarang penjualan barang-barang yang berbahaya dan najis, penjualan air dan rumput yang meluap, menjual jualan orang lain, dan melamar gadis yang dilamar orang lain.
- c. Bidang adat, menunjukkan adab makan dan minuman yang berlebihan, larangan yang merugikan, menghindari pakaian yang berlebihan.
- d. Bidang pidana, misalnya larangan meniru pembunuhan, haramnya membunuh wanita, anak-anak, dan pendeta dalam perang. Kewajiban memenuhi janji, haramnya mencederai janji dan mencegah perbuatan yang mengarah pada kerusakan.⁵¹

4. Kehujjahan *Maṣlahah Mursalah*

Mengenai kehujjahan *maṣlahah mursalah*, jumhur ulama berbeda pendapat mengenai penerapan dana, tetapi pada prinsipnya jumhur ulama menerimanya sebagai salah satu alasan untuk menerapkan hukum Islam.

⁵¹ Hendri Hermawan Adinugraha dan Mashudi, “Al-Maslahah Al-Mursalah dalam Penentuan Hukum Islam”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 4(01), 2018, hlm. 70.

Jumhur ulama mengatakan bahwa *maṣlahah mursalah* adalah dalil syara' dan dapat digunakan untuk menyusun peraturan undang-undang. Alasan yang mereka ajukan adalah sebagai berikut:

- a. Kemaslahatan manusia meningkat setelah berkembangnya kebutuhan manusia. Jika kemaslahatan yang dikembangkan tidak diamati, sedangkan yang dianggap hanya kemaslahatan yang ada dalam nashnya saja. Oleh karena itu, banyak kemaslahatan manusia yang berada di wilayah yang berbeda pada waktu yang berbeda dan di wilayah yang berbeda akan mengalami kekosongan. Menurut tujuan syara adalah untuk mencapai kemaslahatan manusia kapan saja dan dimana saja.
- b. Menurut penyelidikan bahwa hukum, keputusan, peraturan yang dibuat oleh para sahabat, tabi'in dan imam mejtahid adalah untuk mewujudkan kepentingan umum.

Menurut sebagian ulama *maṣlahah mursalah* tidak dapat dijadikan hujjah atau dalil. Mereka mengemukakan beberapa pendapatnya:

- 1) Allah telah menetapkan hukum bagi hamba-hambanya untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Tidak meninggalkan kemaslahatan tanpa mengundangkannya. Mengacu pada *maṣlahah mursalah* yang berarti menganggap bahwa Allah telah meninggalkan sebagian kemaslahatan hamba-Nya yang bertentangan dengan nash.

- 2) *Maṣlaḥah mursalah* antara *maṣlaḥah mu'tabarah* dan *maṣlaḥah mulgah*, dimana penyetaraan dengan *maṣlaḥah mu'tabarah* tidak selalu sesuai dari pada menyamakannya dengan *maṣlaḥah mulgah*, karena tidak layak dijadikan barang bukti (hujjah).
- 3) Hujjah dengan *maṣlaḥah mursalah* dapat mendorong orang yang tidak berpendidikan bisa membuat peraturan atas dasar keinginan dan melindungi kepentingan kepuasan.⁵²



⁵² Suwarjin, Ushul Fiqh, hlm.139

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang datanya dikumpulkan langsung di lokasi penelitian secara menarik, rinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga dan fenomena tertentu.⁵³ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam tentang masalah manusia dan sosial. Dalam penelitian kualitatif ini, pengetahuan dibangun dengan menafsirkan berbagai perspektif dari masukan yang berbeda dari semua partisipan penelitian, karena tidak hanya dari penelitian saja.⁵⁴

Dalam penelitian ini, penulis akan mengkaji penyelesaian pertimbangan hakim dalam melaksanakan lelang hak tanggungan akibat wanprestasi dalam akad murabahah prespektif *maṣlaḥah mursalah*. Kemudian disesuaikan berdasarkan data yang diterima peneliti, yang kemudian dikaitkan dengan teori *maṣlaḥah mursalah*.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Agama Purbalinga yang beralamat di J. Letjen S. Parman No. 10 Penambongan, Kabupaten

⁵³ Lexy J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2001), hlm. 88.

⁵⁴ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), hlm. 85.

Purbalingga, Jawa Tengah 53316.

C. Subjek Penelitian dan Objek Penelitian

a. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah orang atau perwakilan yang bermaksud untuk meneliti atau diharapkan dapat memberikan informasi tentang masalah yang akan diteliti, yang biasa disebut dengan informan. Informan adalah orang yang digunakan untuk memberikan informasi tentang keadaan atau situasi dan kondisi dari latar penelitian.⁵⁵ Dalam penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah Wakil Ketua Bapak H. Mahrus, Lc, M.H.

b. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah hal yang menjadi tujuan penelitian yang berupa orang, organisasi atau produk yang diteliti untuk memperoleh data yang tepat. Dalam penelitian ini, topik penelitian adalah tentang penyelesaian pertimbangan hakim dalam melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi akad *murābahah* Prespektif *maṣlahah mursalah*.

D. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah Studi Kasus yang mana berfokus pada kasus tertentu secara mendalam sehingga dapat mengidentifikasi hubungan sosial, proses dan kategori yang secara

⁵⁵ Lexy J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2001), hlm. 90.

bersamaan dapat dikenali, khas, dan unik. Sehingga diperlukan detail yang cukup untuk memberikan gambaran tentang sebuah kasus. Studi kasus yang biasanya spesifik namun bukan berarti tidak dapat diterapkan pada proses sosial yang lebih luas. Penelitian studi kasus ini terdiri dari penyelidikan yang terperinci karena seringkali data dikumpulkan pada periode waktu, fenomena dan konteks tertentu yang tujuannya untuk memberikan analisis tentang konteks dan proses yang berkaitan dengan isu teoritis yang sedang dipelajari.⁵⁶ Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan studi kasus Putusan No 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg tentang Penyelesaian Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Pada Akad *Murābahah* Prespektif *Maṣlahah Mursalah*.

E. Sumber Data

Sumber Data adalah sesuatu yang paling penting dalam suatu penelitian. Karena sumber data suatu penelitian adalah subjek dari data yang diperoleh.⁵⁷ Sesuai permasalahan yang diangkat oleh peneliti ini maka sumber data yang diperlukan, antara lain:

1. Sumber Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber penelitian dengan menggunakan alat ukur atau alat pengumpulan data secara langsung mengenai pokok informasi yang akan dicari. Dalam hal

⁵⁶ Unika Prihatsanti, dkk, "Menggunakan Studi Kasus Sebagai Metode Ilmiah Dalam Psikologi", *Jurnal Buletin Psikologi*, Vol. 26, No. 2, 2018, hlm.128.

⁵⁷ Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Surabaya: Airlangga University, 2011), hlm. 129

ini penulis mengambil data primer melalui hasil observasi dari penyelesaian pertimbangan hakim dalam eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi yang dilakukan di Pengadilan Agama Purbalingga, serta dari hasil wawancara dengan pihak terkait. Selain itu peneliti menggunakan kitab *Dhawabith Al-Maslahah Fi Al-Syariah Al-Islamiah, Al-Mushtashfa Min'il Al-Ushul, dan Al-Muwafaqot Fi Ushuli Al-Syariah Juz II.*

2. Sumber Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari sumber yang telah ada. Data ini digunakan untuk mendukung adanya informasi primer yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian sebelumnya, buku,⁵⁸ dan dokumen Pengadilan Agama yang memiliki relevansi dengan penyelesaian pertimbangan hakim dalam eksekusi lelang hak tanggungan akibat wanprestasi akad *murābahah* Prespektif *maṣlahah mursalah*.

F. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa metode dalam pengumpulan data antara lain:

1. Observasi

Metode observasi adalah kegiatan yang diarahkan untuk dapat memperhatikan secara akurat serta mencatat fenomena-fenomena yang muncul dan mempertimbangkan hubungan antar aspek dalam fenomena

⁵⁸ M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 58.

tersebut.⁵⁹ Pada metode ini peneliti melakukan observasi dengan jenis teknik observasi nonpartisipan adalah peneliti hanya sebagai pengamat independent dan tidak terlibat dalam penyelesaian pertimbangan hakim pada eksekusi lelang hak tanggungan yang dilakukan pada subjek penelitian.

2. Wawancara

Metode Wawancara ini dapat dipandang dengan tanya jawab sepihak yang dilakukan secara sistematis berdasarkan tujuan dari suatu penelitian.⁶⁰ Pada metode ini peneliti melakukan wawancara yang tidak terstruktur yang mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap. Metode ini digunakan untuk memperoleh data atau informasi dengan interview dengan Wakil Ketua Pengadilan tentang permasalahan yang akan ditanyakan terkait penyelesaian pertimbangan hakim pada eksekusi lelang hak tanggungan di Pengadilan Agama Purbalingga.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian sosial untuk menelusuri data historis. Metode ini digunakan peneliti untuk memperoleh data-data penelitian dengan mencatat semua keterangan dari bahan-bahan dokumen dan

⁵⁹ S. Nasution, *Metode Research* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2014), hlm. 106.

⁶⁰ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), hlm. 161.

catatan yang ada relevansinya dengan penelitian.⁶¹ Adapun dokumen yang digunakan peneliti ini berasal dari perkara-perkara ekonomi syariah yang telah diterima dan diselesaikan oleh Pengadilan Agama Purbalingga. Dokumen penelitian ini berupa arsip minutas putusan.

G. Analisis Data

Metode analisis yang dilakukan peneliti menggunakan metode induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh dan selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis dan menarik kesimpulan. Dengan penyajian data, penulis mengumpulkan informasi dari narasumber yang memberikan adanya pemikiran untuk menarik kesimpulan. Penyajian data yang penulis buat ini berbentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan lain sebagainya. Sedangkan dalam Teknik verifikasi atau kesimpulan peneliti melakukan pengecekan data dari Pengadilan Agama Purbalingga agar dapat menarik kesimpulan dari data-data yang diperoleh.

⁶¹ Suharsimi Arikunto, *Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Cet V* (Jakarta: Mahasatya, 2004), hlm. 206.

BAB IV

ANALISIS MASLAHAH MURSALAH TERHADAP PUTUSAN NOMOR 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN AKIBAT WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH

A. Profil Pengadilan Agama Purbalingga

1. Sejarah Berdirinya Pengadilan Agama Purbalingga

Pengadilan Agama Purbalingga secara struktural terbentuk pada Tahun 1947. Pada saat itu yang menjabat sebagai ketua adalah KH. Iskandar. Bertempat di rumah pribadi KH. Iskandar di jalan Mayjen Panjaitan Nomor 65 Purbalingga. Pada Tahun 1979 Pengadilan Agama Purbalingga baru memperoleh bangunan sendiri dari pemerintah di jalan Mayjen Panjaitan Nomor 117 Purbalingga. Kemudian pada tahun 2010 Gedung Pengadilan Agama Purbalingga bertempat di jalan Letjend. S. Parman Nomor 10 Purbalingga. dengan nomor telephon 0281-891174 dan fak: 0281- 892320 Kode Pos 53311 Peradilan tingkat pertama ini memiliki website resmi yang dapat diakses di <https://www.pa-purbalingga.go.id/> dan email : pa_purbalingga@yahoo.co.id.⁶²

Pengadilan Agama Purbalingga berdiri diatas tanah pinjam pakai dari Pemda Purbalingga seluas 4000 m2 dengan bangunan seluas 1000 m2. Pengadilan Agama Purbalingga Mempunyai wilayah hukum 18 kecamatan, 15 kelurahan dan 224 desa. Merupakan peradilan tingkat

⁶² Mahkamah Agung Republik Indonesia, “*Profil Pengadilan Agama Purbalingga*”, <https://www.pa-purbalingga.go.id/>, diakses pada Hari Sabtu, 9 Juli 2022, Pukul 14.28 WIB.

pertama terletak di kabupaten Purbalingga sebagai salah satu Pengadilan Agama diwilayah Pengadilan Tinggi Agama Semarang dan dibawah pengawasan Mahkamah Agung RI, baik secara yuridis maupun finansial, mempunyai tugas yang sangat berat, baik yang berkenaan dengan penyiapan sarana dan prasarana pendukung kinerja aparatur Peradilan Agama Purbalingga maupun yang berkenaan dengan pembinaan dan peningkatan sumber daya manusia, hal ini dalam rangka meningkatkan kinerja Peradilan Agama agar mampu memberikan pelayanan prima dan sewajarnya kepada masyarakat pencari keadilan.

Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan pasal 2 jo pasal 49 Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam dibidang: perkawinan, warisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syaria⁶³.

2. Visi dan Misi Pengadilan Agama Purbalingga

Visi Pengadilan Agama Purbalingga yaitu Terwujudnya Pengadilan Agama Purbalingga yang agung dan profesional Misi Pengadilan Agama Purbalingga yaitu:

- a. Mewujudkan peradilan yang mandiri dan independen, bebas dari campur tangan pihak lain.

⁶³ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "*Profil Pengadilan Agama Purbalingga*", <https://www.pa-purbalingga.go.id/>, diakses pada Hari Sabtu, 9 Juli 2022, Pukul 14.38 WIB.

- b. Meningkatkan profesionalisme aparatur Pengadilan Agama Purbalingga dalam memberikan pelayanan hukum dan keadilan.
- c. Mewujudkan manajemen Pengadilan Agama Purbalingga yang modern, kredibel dan transparan.
- d. Meningkatkan kualitas sistem administrasi perkara berbasis teknologi informasi terpadu.

3. Tugas dan Fungsi Pengadilan Agama Purbalingga⁶⁴

Adapun tugas Pengadilan Agama Purbalingga yang merupakan pengadilan tingkat pertama bertugas dan berwenang menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan setiap perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang, perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang perubahan atas pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Selanjutnya adapun tugas dari Pengadilan Agama Purbalingga antara lain:

- a. Fungsi mengadili yakni menerima, memeriksa dan menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama dalam tingkat pertama (Pasal 24 ayat 5 Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009).

⁶⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, “*Profil Pengadilan Agama Purbalingga*”, <https://www.pa-purbalingga.go.id/>, diakses pada Hari Sabtu, 9 Juli 2022, Pukul 14.50 WIB.

- b. Fungsi Pembinaan yakni memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada pejabat struktural dan fungsional dibawah jajarannya baik menyangkut teknis yudisial, administrasi peradilan maupun administrasi umum atau pelengkapan, keuangan, kepegawaian dan pembangunan. (Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo. KMA/080/VIII/2006).
- c. Fungsi Pengawasan yakni mengadakan pengawasan melekat atas pelaksanaan tugas dan tingkah laku Hakim, Panitera, Sekretaris, Panitera Pengganti dan Jurusita atau Jurusita Pengganti dibawah jajarannya agar peradilan yang diselenggarakan dengan seksama dan sewajarnya (Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009) dan terhadap pelaksanaan administrasi umum kesekretariatan serta pembangunan (KMA Nomor KMA/080/VIII/2006).
- d. Fungsi Nasehat yakni memberikan pertimbangan dan nasehat tentang hukum Islam kepada instansi ppemerintah di daerah hukumnya, apabila diminta. (Pasal 52 ayat (1) Undang-undang No 3 Tahun 2006).
- e. Fungsi Administratif yakni menyelenggarakan administrasi peradilan (teknis dan persidangan) dan administrasi umum (kepegawaian, keuangan, dan umum atau perlengkapan). (KMA Nomor KMA/080/VIII/2006).

f. Fungsi Lainnya yakni melakukan koordinasi dalam pelaksanaan tugas hisab dan rakyat dengan instansi lain yang terkait, seperti DEPAG, MUI, Ormas Islam dan lain-lain. (Pasal 52 A Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006). Dan pelayanan penyuluhan hukum pelayanan riset atau penelitian dan sebagainya serta memberi akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat dalam era keterbukaan dan transparansi informasi peradilan, sepanjang diatur dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/144/SK/VIII/2007 tentang Keterbukaan Informasi di Pengadilan.

4. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Purbalingga⁶⁵

Dalam menjalankan fungsinya Pengadilan Agama Purbalingga saat ini memiliki pejabat struktural dan fungsional dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 1. Struktur Organisasi Pengadilan Agama Purbalingga

Ketua	Amran Abbas, S.Ag.,S.H.,M.H.
Wakil Ketua	H. Mahrus, Lc, M.H.
Majelis Hakim	Drs. H. Salim, S.H.,M.H. Drs. H. M. Mursyid Awaluddin Nur Imawan, S.Ag. Drs. Baridun, S.H. Baso Abbas Mulyadi, S.H.I. Dahsi Oktoriansyah, S.H.I.,M.H.
Panitera	Drs. Fauzan
Panitera Muda Gugatan	Sudin, S.Ag
Panitera Muda Permohonan	Abdul Hafid, S.Kom., S.H.

⁶⁵ Mahkamah Agung Republik Indonesia, “*Profil Pengadilan Agama Purbalingga*”, <https://www.pa-purbalingga.go.id/>, diakses pada Hari Sabtu, 9 Juli 2022, Pukul 15.00 WIB.

Panitera Muda Hukum	Heru Wahyono, S.H.
Panitera Pengganti	Yusran Idemahsyarh, S.Ag. Yuniar, S.Ag. Awwab Nafies, S.H. Arief Rahadi Tridasa, S.H.
Sekretaris	Rizal Zaenal Abidin, S.H.
Kasubag Umum dan Keuangan	Mahdur, S.H.
Kaubag Perencanaan IT dan Pelaporan	H.Slamet Setiabudi
Kasubag Kepegawaian dan Ortala	Heri Kurniawan, S.T.
Jurusita Pengganti	Ahmad Fatrudin

B. Deskripsi Perkara Putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg Tentang Pembiayaan Murabahah.⁶⁶

Penelitian ini terjadi di Pengadilan Agama Purbalingga dari sebuah kasus eksekusi lelang hak tanggungan dengan akad murabahah yang dilakukan Penggugat Arif Salahudin melawan Tergugat I PT. Bank BRI Syariah, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai Tergugat II, dan H.M Supono sebagai Tergugat III, yang didaftarkan pada tanggal 7 April 2020 dalam Register Induk Perkara Gugatan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg.

Pada hari kamis tanggal 5 Maret 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi akad pembiayaan Murabahah kedua Nomor 04 dengan nilai pembiayaan sebesar Rp. 328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) dan Rp. 1.404.000.000,- (satu milyar empat ratus empat juta rupiah) yang semuanya dibuat dihadapan Notaris. Selanjutnya

⁶⁶ Salinan Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg.

bahwa atas perjanjian dan akad tersebut Penggugat menjaminkan 12 (dua belas) bidang tanah serta bangunanya yang telah tercantum pada Sertifikat Hak Milik salah satunya dengan Nomor 54 / Kutabawa seluas 4.010 m² atas nama Arif Salahudin.

Pada hari rabu tanggal 15 Januari 2020 Penggugat datang kepada Tergugat I dengan telah membawa pembeli yang berminat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 54 / Kutabawa seluas 4.010 m² atas nama Arif Salahudin, yang terletak di Kutabawa RT 02 RW 01 Kelurahan Kutabawa, Kecamatan Karangreja, Kabupaten Purbalingga, dengan nilai tawar sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang mana Penggugat tidak mengetahui serta tidak mendapatkan pemberitahuan apapun dari para Tergugat apabila telah dilaksanakan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan pada hari jumat tanggal 10 Januari 2020 dan dimenangkan oleh Tergugat II yang dalam hal ini adalah tetangga dari Penggugat.⁶⁷

Selanjutnya pada hari jum'at tanggal 17 Januari 2020 Penggugat melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat Permohonan Informasi Nomor 17/ADV/I/2020 yang pada pokoknya menanyakan perihal pelaksanaan lelang dan pemenang lelang atas Sertifikat Hak Milik Nomor 54 / Kutabawa seluas 4.010 m² atas nama Arif Salahudin dan telah mendapatkan surat Jawaban Permohonan Informasi Nomor S-99/WKN.09/KLN.08/2020 dari Tergugat II yang pada pokoknya Tergugat

⁶⁷ Salinan Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg.

II tidak dapat memberikan informasi apapun atas Eksekusi Lelang tersebut.

Bahwa surat pemberitahuan lelang No B. 003-KC-PWT-Karangkobar/Lelang/01-2020 tertanggal 3 Januari 2020 dari Tergugat disebutkan telah dilakukan Eksekusi lelang bertempat dikantor KPKNL Purwokerto atau Tergugat II dan Tergugat III menjadi peserta lelang sekaligus pemenang atas obyek hak tanggungan tersebut telah cacat hukum dan sehingga menjadi batal demi hukum.

Penggugat selaku debitur dinyatakan cidera janji karena tidak melanjutkan pembayaran dan malah mengajukan gugatan eksekusi lelang hak tanggungan akad murabahah ke Pengadilan Agama Purbalingga. Adapun duduk perkaranya yakni Penggugat meminta bahwa tidak sah dan batal demi hukum pelaksanaan eksekusi lelang, dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk menghentikan pelaksanaan Eksekusi Lelang Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan terhadap akad murabahah milik Penggugat.

Selanjutnya dalam eksepsi Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan perlawanan dalam pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan, karena telah terjadi wanprestasi terhadap akad murabahah bahwa gugatan tersebut tidak layak diajukan karena pokok permasalahan gugatan tidak dapat diperkarakan, sehingga hal ini dengan alasan bahwa sebagaimana dipahami perlawanan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat guna menghentikan proses eksekusi

obyek jaminan pada sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga.

Selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para pihak mengajukan beberapa alat bukti dalam Putusan Perkara Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg tentang Akad Pembiayaan Murabahah sebagai berikut :⁶⁸

**Tabel 2. Alat Bukti dalam Putusan Nomor
0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg.**

Penggugat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 54/Kutabawa, tertanggal 20 Februari 2012; 2. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Kedua Nomor 04, tertanggal 5 Maret 2015; 3. Fotokopi Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 05, tertanggal 5 Maret 2015; 4. Fotokopi Perjanjian Cross Default dan Cross Collateral Nomor 06, tertanggal 5 Maret 2015; 5. Fotokopi Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 09, tertanggal 23 Desember 2015; 6. Fotokopi Perubahan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 10, tertanggal 23 Desember 2015; 7. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 10, tertanggal 23
-----------	---

⁶⁸ Salinan Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg.

	<p>Desember 2015;</p> <ol style="list-style-type: none">8. Fotokopi Addendum Akad Murabahah Nomor 14, tertanggal 29 Juli 2016;9. Fotokopi Addendum Akad Murabahah Restruktur Nomor 13, tertanggal 30 September 2016;10. Fotokopi Addendum Akad Murabahah Nomor 01, tertanggal 4 Oktober 2016;11. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 12, tertanggal 20 Februari 2017;12. Fotokopi dari Surat Kabar Merapi tertanggal 27 Desember 2019;13. Fotokopi dari Surat Pemberitahuan Eksekusi Lelang No: B. 003-KC-PWT-Karangobar/Lelang/01-2020, tertanggal 3 Januari 2020;14. Fotokopi dari Surat Permohonan Informasi No : 17 / ADV / I / 2020, tertanggal 17 Januari 2020;15. Fotokopi Surat Permohonan Informasi Nomor : S - 99 / WKN.09 / KNL.08 / 2020, tertanggal 21 Januari 2020;16. Fotokopi dari Surat Permohonan Blokir Sertifikat Tanah, Nomor : 11 / BH / 02 / 2020, tertanggal 11 Februari 2020;17. Fotokopi dari Surat Permohonan Blokir Sertifikat Tanah, Nomor : 19 / BH / 05 / 2020, tertanggal 19 Mei 2020;18. Fotokopi dari Surat
--	---

	Permohonan Blokir Sertifikat Tanah, Nomor : 2244/MP.01.02.33.03/VI/2020, tertanggal 2 Juni 2020.
Tergugat I	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fotokopi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah; 2. Fotokopi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, yang menguji penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-undang Nomor 21 tahun 2008; 3. Fotokopi Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 13 tanggal 10 Juli 2014; 4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor : 849/Pdt.G/2017/PA.Pwk, tertanggal 20 Desember 2017; 5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Mojokerto Nomor : 1568/Pdt.G/2017/PA.Mr, tertanggal 03 Desember 2019.
Tergugat II	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 5/Pdt.G/2020/PN.Pbg, tertanggal 5 Februari 2020.

C. Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg Tentang Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Murabahah.

Dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan pengadilan

didasarkan pada teori dan temuan penelitian yang saling berkaitan. Hal tersebut merupakan upaya untuk mencapai kepastian hukum bagi lembaga peradilan. Dimana peran hakim sebagai kekuasaan kehakiman setelah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama pada prinsipnya menjalankan fungsi peradilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶⁹

Pertimbangan hakim terutama memuat hal pokok dan hal-hal yang diakui atau yang tidak disangkal, adanya analisis yuridis atas putusan dalam segala aspek yang berkaitan dengan segala hal yang ditetapkan di persidangan, adanya sebagian permohonan dari Penggugat dan harus dipertimbangkan. Mereka diadili satu per satu sampai hakim dapat menarik kesimpulan tentang bukti dan penuntutan dapat diberikan dalam sebuah amar putusan.

Selanjutnya dalam menjalankan fungsi peradilan ini, hakim pengadilan agama harus menyadari sepenuhnya bahwa tugas utama hakim adalah menegakkan hukum dan keadilan. maka setiap putusan hakim untuk memutus dan menyelesaikan perkara perlu memperhatikan tiga hal yang sangat mendasar yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian. Jika seorang hakim mempertimbangkan suatu perkara di hadapannya karena harus mengambil keputusan yang baik dan benar. Putusan itu harus

⁶⁹ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 291.

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, untuk mengakhiri sengketa yang diperiksanya.⁷⁰

Bagian dari alasan keputusan atau pertimbangan yang biasanya diawali dengan kata “menimbang” yang memiliki alasan memutus, yang diberikan dalam kasus sebelumnya yaitu pernyataan para pihak, argumen dan bukti yang diajukan harus dipertimbangkan dengan seksama satu per satu. tidak ada yang terlewatkan, diterima atau ditolak. Akhir pertimbangan pihak mana yang akan dinyatakan sebagai pihak yang akan dikenakan biaya perkara.⁷¹

Hakim memiliki kewajiban untuk mengadili suatu perkara. Oleh karena itu, hakim harus selalu mendalami ilmu hukum untuk memantapkan pertimbangan sebagai dasar putusannya. Hakim menetapkan hukum dalam istilah-istilah khusus untuk peristiwa-peristiwa tertentu. Dengan demikian, keputusan hakim adalah hukum (*judge-made-law*). Putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat sejak diucapkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum sampai memperoleh kekuatan hukum tetap. Sedangkan setelah dilaksanakan, putusan tersebut hanya menjadi sumber hukum dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat.⁷²

⁷⁰ Mahrus, “Wakil Ketua Pengadilan Agama Purbalingga”, *Wawancara*, pada tanggal 11 Juli 2022, pukul 09.00 WIB.

⁷¹ Gemala Dewi, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm.167

⁷² Burhanudin Hasan dan Harimanto Sugiono, *Hukum Acara dan Praktik Peradilan Perdata, Cet.I* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2015), hlm. 130.

Hakim dalam menyelesaikan sengketa yang dihadapinya harus mampu menyelesaikannya secara objektif berdasarkan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, dalam proses pengambilan keputusan, hakim harus mandiri dan bebas dari pengaruh pihak manapun, termasuk eksekutif. Dalam mengambil keputusan, hakim hanya terikat pada fakta dan aturan hukum yang relevan yang menjadi atau menjadi dasar hukum bagi putusannya. Namun, hakim juga harus bisa memilih fakta dan aturan hukum yang relevan terkait dengan kasus yang akan diputus.⁷³

Dalam putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg. akad yang digunakan adalah akad murabahah yang digunakan untuk mengikat kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Dalam perkara ini merupakan jenis perdata dengan jenis gugatan *contentious*, yaitu perkara yang didalamnya terdapat sengketa dua pihak atau lebih sering disebut dengan istilah gugatan perdata. Artinya terdapat konflik yang harus diselesaikan dan harus diputus pengadilan, apakah berakhir dengan kalah, menang atau damai tergantung pada proses hukumnya, misalnya sengketa, warisan, hak milik dan sebagainya.⁷⁴

Majelis Hakim Pengadilan Agama Purbalingga dalam mempertimbangkan hukum antara pihak Penggugat Arif Salahudin melawan PT Bank BRI Syariah sebagai Tergugat I, Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai Tergugat II, H.M Supono sebagai

⁷³ Firman Floranta Adonara, "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi", *Jurnal Konstitusi*, Vol.12, No.2, Juni 2015, hlm. 218-219.

⁷⁴ A Mukti Arto, *Praktik Perkara Perdata Peradilan Agama*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1996), hlm. 245.

Tergugat III, terlebih dahulu memeriksa berkas perkara gugatan ekonomis syariah perkara eksekusi lelang hak tanggungan akad murabahah yakni Pengadilan Agama Purbalingga. Dalam memeriksa pokok perkaranya Majelis Hakim memeriksa hukumnya apakah sudah sesuai atau tidak dalam peraturan perundang-undangan.

Pihak Penggugat mengajukan gugatannya pada tanggal 7 April 2020. Kemudian berkas perkaranya diterima oleh Pengadilan Agama Purbalingga dalam Register Induk Perkara Gugatan Pengadilan Agama Purbalingga telah menjatuhkan putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg pada hari Selasa tanggal 11 Agustus 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Dzulhijah 1441 Hijriyah yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi

a. Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Agama Purbalingga tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima NO (*Niet Ontvankelijik Verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.551.000,- (dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Majelis hakim pertama mempertimbangkan perkara tersebut berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yakni “dijelaskan bahwa Peradilan Agama diberi

tambahan kewenangan untuk mengadili perkara sengketa ekonomi syariah". Dan perkara ini menjadi wewenang absolut Pengadilan Agama. Sebagaimana putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg yang amarnya menolak gugatan Penggugat.

Kewajiban yang dibebankan pada pihak Penggugat dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak Penggugat I dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dalam perjanjian tersebut.⁷⁵ Karena dalam hal ini jika Penggugat tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut maka pihak Tergugat I berhak menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, dengan hal itu pihak Tergugat I tentu berhak melelang hak tanggungan yang telah disepakati dalam perjanjian sebagai jaminan.

Dalam hal ini pihak Penggugat mengakui telah menerima fasilitas pembiayaan akad murabahah selanjutnya Penggugat merupakan alat bukti yang sah selain alat bukti tertulis dalam acara perdata karena pengakuan mempunyai bukti yang sempurna. Pihak Penggugat yang telah mengajukan gugatannya dan pihak yang telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi prestasinya dalam angsuran pokok dan margin dari akad murabahah karena pihak Penggugat mengalami kesulitan keuangan akibat gagal bayar piutang yang sangat berdampak pada stabilitas keuangan Penggugat.

⁷⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 91.

Selanjutnya penggugat tidak bisa melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran, sehingga Penggugat mendapatkan surat peringatan dari Tergugat I, sebagai berikut:

- i. Surat Peringatan I Nomor 501/KCP-PBG-MY.HARYONO/06/2017 tanggal 02 Juni 2017;
- ii. Surat Peringatan II Nomor 505-KCP-PBG-MT.HARYONO/06/2017 tanggal 09 Juni 2017;
- iii. Surat Peringatan III Nomor 200-KCP-PBG-MT.HARYONO/08/2017 tanggal 29 Agustus 2017.

Sehubung dengan peringatan tersebut, Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Penggugat sebagaimana surat Tergugat I No 8.003-KC-PWT-Karangkobar/Lelang/01-2020 tertanggal 3 Januari 2020 perihal mengenai Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 Terhadap Agunan Penggugat yang dikirim melalui ekspedisi sesuai alamat penggugat pada tanggal 7 Januari 2020. Tetapi pihak Penggugat juga tidak memiliki iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya, sebelum gugatan dibacakan di sidang majelis hakim sudah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak untuk bermusyawarah mufakat tetapi tidak berhasil.

Penggugat merasa keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, menurutnya pelaksanaan lelang eksekusi tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undang karena tidak melalui jalur Pengadilan dalam memperoleh izin eksekusi jaminan dan melangsungkan lelang.

pelaksanaan penjualan benda jaminan tunduk dan patuh pada hukum acara perdata sebagaimana yang diatur dalam Pasal 224 H.I.R. dan Pasal 258 R.Bg. Sedangkan eksekusi secara dibawah tangan pelaksanaannya harus memenuhi beberapa persyaratan yang antara lain adanya kesepakatan antara pemberi hak tanggungan dengan pemegang hak tanggungan. Adapun bentuk eksekusi yang lain adalah *parate executie*. Apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan tersebut atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.⁷⁶

Dalam hal ini “kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri” atau *parate executie* diberikan arti bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan eksekusi objek jaminan tanpa harus minta fiat dari ketua Pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan yang tercantum dalam hukum acara perdata, tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah. Berdasarkan ketentuan tersebut, pengambilalihan agunan berupa jaminan dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan (kreditur) tanpa perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi hak

⁷⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah.

tanggung, apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur karena debitur cidera janji.⁷⁷

Bahwa dalam pertimbangan hukum menurut Majelis Hakim Menimbang, Pada Pasal 26 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai *eksekusi hypotheek* yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, dan penjelasan umum angka 9 alinea (3) dan alinea (4) menyatakan bahwa selain itu sertifikat hak tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*, yang untuk *eksekusi hypotheek* atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua reglemen di atas, dan agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai *eksekusi hypotheek* yang diatur dalam kedua reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan.

Bahwa menurut Majelis Hakim, dalil gugatan Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, karena walaupun Pasal 26 UUHT menyatakan bahwa untuk eksekusi hak tanggungan harus mengikuti eksekusi hipotik sebelum adanya peraturan perundang-undangan untuk itu, akan tetapi

⁷⁷ Offi Jayyanti dan Aagung Darmawan, "Pelaksanaan", hlm. 463.

Pasal 6 dan Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT menyatakan 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, walaupun Penggugat mendalilkan bahwa dalam kesepakatan jika Penggugat tidak memenuhi prestasinya dan untuk melunasi hutangnya pihak Tergugat I dapat mengeksekusi hak tanggungan yang sebagai jaminan hutang melalui Pengadilan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka majelis hakim berpendapat bahwasanya gugatan Penggugat tidak beralasan hukum karena dalil-dalil yang dikeluarkan oleh Penggugat mengenai tidak sahnya melakukan eksekusi hak tanggungan yang tidak melalui Pengadilan, itu tidak sah, maka jaminan tersebut tetap dapat dilelang tanpa adanya izin dari Pengadilan karena Pelawan melakukan cidera janji dan Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.

Terkait dengan putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg. majelis hakim memutus gugatan tidak diterima (NO). Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* atau yang biasa disebut sebagai putusan NO merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil.⁷⁸

⁷⁸ Mahrus, "Wakil Ketua Pengadilan Agama Purbalingga", *Wawancara*, pada tanggal 11 Juli 2022, pukul 10.00 WIB.

M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain :

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan pada Pasal 123 ayat (1) HIR;
2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
4. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel*, *nebis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

M. Yahya Harahap lebih lanjut menjelaskan bahwa menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan.⁷⁹

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat yang menyatakan lelang hak tanggungan aquo yang telah dilaksanakan oleh Tergugat I melalui bantuan Tergugat II bertentangan dengan Undang-Undang tidak terbukti, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan berdasarkan pasal yang digunakan oleh hakim adalah pasal 181 ayat (1) *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) yang menjelaskan mengenai hal siapa yang membayar biaya perkara. Yang berbunyi :

⁷⁹ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 118.

Barang siapa dikalahkan dengan keputusan hakim, akan dihukum pula membayar biaya perkara. Akan tetapi biaya perkara itu semuanya atau sebagian boleh diperhitungkan antara suami isteri, keluarga sedarah garis lurus, saudara laki-laki, dan saudara perempuan, atau keluarga semenda dalam derajat yang sama begitu pula halnya jika masing-masing pihak dikalahkan dalam hal-hal tertentu.

Pasal ini mengandung arti bahwa pihak yang dikalahkan dalam persidangan dibebankan biaya yang timbul akibat dari perkara tersebut. Dalam hal ini Penggugat adalah pihak yang dikalahkan maka dari itu Penggugat berkewajiban membayar biaya perkara. Biaya yang timbul dalam perkara bisa meliputi : biaya pendaftaran, biaya pemanggilan sidang, biaya proses dan lain-lain.

Berdasarkan analisa yang penulis paparkan diatas, maka dapat penulis simpukan bahwa dalam memutus perkara Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg. dalam memberikan pertimbangan hukum Majelis Hakim sudah sesuai dengan undang-undang yang berlaku karena undang-undang yang digunakan yaitu Undang-Undang No 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, UndangUndang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, PERMA No 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Undang-Undang No 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dan Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

D. Analisis *Maṣlahah Mursalah* Pada Putusan Nomor 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg Tentang Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Murabahah.

Islam memberikan arahan bagi seluruh aktivitas manusia, termasuk dalam bidang ekonomi, karena tujuan dari ekonomi Islam tidak dapat dipisahkan dari tujuan Hukum Islam, adalah untuk membawa kesejahteraan atau kemaslahatan di dunia dan akhirat. Juga tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip agama yang mengutamakan kepentingan umum atau menentukan kemaslahatan dan menghindari kemahsadatan bagi manusia.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila suatu pertimbangan hakim dibuat dengan tidak teliti, baik, dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung. Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dalam pasal 5 ayat (1) menyatakan bahwa “hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat” dan juga dalam ayat (2) dan (3) juga menjelaskan bahwa “(2) hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela,

jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum. (3) hakim dan hakim konstitusi wajib menaati Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim”.

Hukum perjanjian Islam merupakan satu dari berbagai macam dan bentuk dari muamalah. Perjanjian atau perikatan secara etimologi adalah ikatan. Sedangkan menurut terminologi perjanjian atau perikatan adalah suatu perbuatan dimana seseorang mengikatkan dirinya kepada seorang atau beberapa lain. Hukum Islam pada dasarnya memberikan kebebasan orang membuat perjanjian sesuai dengan keinginan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama dengan melalui akad perjanjian dan syarat-syarat yang dibuatnya.

Bahwasanya sengketa yang terjadi antara Arif Salahudin dengan PT Bank BRI Syariah adalah akad murabahah, dimana akad ini merupakan pembiayaan yang saling menguntungkan karena dalam pembiayaan ini jelasnya pembelian suatu pengadaan barang dan penentuan keuntungan atau laba dengan kesepakatan bersama yang terbuka dan dalam proses pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah yang dikenal dalam syari'at Islam, karena penjual disyariatkan melakukan kontrak terlebih dahulu dengan menyatakan harga barang yang akan dibeli.

Dalam implementasinya jika dikaitkan dengan putusan tersebut yang terjadi adalah pihak Penggugat meminjam uang kepada Tergugat dengan nominal yang telah ditentukan dan jaminan yang disepakati,

jaminan disini digunakan untuk mengikat kedua belah pihak yang melakukan transaksi tersebut. Wahbah al Zuhaili dalam bukunya menyampaikan bahwa yang dinamakan akad murabahah adalah jual beli yang dilakukan dengan menyampaikan harga awal ditambah dengan keuntungan. Pengaplikasian akad murabahah dalam perbankan syariah disertai dengan pemberian jaminan oleh debitur baik benda bergerak atau benda tidak bergerak. Dasar hukum tentang murabahah ini Allah SWT berfirman dalam Q. S. al-Baqarah (2): 280;

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

Dan jika (orang yang berhutang itu) mendapat kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan sebagian atau semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui (Q. S. Al-Baqarah 2: 280).

Menurut penulis, Rukun dan syarat dalam transaksi akad murabahah yang dilakukan oleh Arif Salahudin telah terpenuhi, karena kreditur PT Bank BRI Syariah selaku penjual telah memenuhi syarat, karena sebuah lembaga keuangan syariah didirikan telah memenuhi syarat dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bisa dikatakan sudah cakap hukum, dan debitur Arif Salahudin juga sudah memenuhi cakap hukum. Sehingga mereka dalam melakukan perjanjian saling sukarela, tidak ada unsur penipuan, sehingga semua telah menyepakati kontrak bersama dengan debitur memberikan jaminan hak tanggungan dalam bidang tanah atas nama Arif Salahudin.

Tetapi dalam hal ini pihak Penggugat tidak melanjutkan pembayarannya, maka dari itu Penggugat dinyatakan wanprestasi/ingkar

janji dalam perjanjian pembiayaan akad murabahah. Dalam sebuah transaksi tidak diperbolehkan adanya keraguan, tidak tentu dan tidak jelas transaksi yang dilakukan, oleh karena itu pihak nasabah tidak boleh berlaku zalim dengan tidak melaksanakan kewajibannya kepada pihak Tergugat I. selanjutnya Tergugat II melakukan eksekusi lelang hak tanggungan atas barang jaminan yang tertuang dalam perjanjian. Disebutkan bahwa: Pasal 1 angka 9 akad: cidera janji adalah keadaan tidak dilaksankannya sebagian atau seluruh kewajiban yang menyebabkan bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembayaran menyebabkan bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembayaran atas harga beli barang termasuk biaya-biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban nasabah kepada bank. Dan Pasal 11: dengan menyimpang pasal 2 angka 2 akad ini, atas kelalaian dan pelanggaran dari pihak Penggugat, maka pihak Tergugat I yaitu pihak bank berhak untuk menuntut dan menagih pembayaran atas seluruh jumlah modal yang masih menjadi tanggungan.

Prinsip-prinsip perjanjian dalam hukum Islam memiliki banyak persamaan dengan prinsip-prinsip perjanjian yang terkandung di dalam KUHPerdara. Namun demikian ada prinsip perjanjian di dalam hukum Islam yang tidak terdapat didalam KUHPerdara yaitu prinsip ilahiyah yang mengandung pengertian bahwa Allah Maha Mengetahui atas segala sikap dan perilaku seluruh umat manusia yang ada di muka bumi. Oleh karena

itu dalam melakukan perbuatan, bersikap dan berperilaku manusia harus melakukan yang baik, jujur, adil dan benar sesuai dengan ajaran Allah sehingga memperoleh rida dan berkah-Nya. Prinsip lainnya adalah prinsip tauhid yang mengandung pengertian bahwa segala sikap, perbuatan dan perilaku manusia khususnya dalam pembuatan perjanjian dengan dasar kaidahkaidah hukum Islam pada hakekatnya memiliki pertanggung jawaban pada Allah, kepada para pihak, kepada masyarakat luas, sehingga dalam pelaksanaan pembuatan perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan baik, jujur, adil, dan benar sesuai dengan ajaran Allah.⁸⁰

Dalam menyelesaikan persoalan hukum para ulama ushul fiqh menggunakan masalah dalam menyelesaikannya, karena hakikat dari masalah yakni :

- a. Apa yang baik menurut akal itu juga selaras dan sejalan dengan tujuan syariat dalam menetapkan hukum;
- b. Sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan atau menghindarkan keburukan bagi manusia;
- c. Apa yang baik menurut akal dan selaras pula dengan tujuan syariat tersebut tidak ada petunjuk syariat secara khusus yang menolaknya, juga tidak ada petunjuk syariat yang mengakuinya.

Ushul Fiqh dalam membahas teori masalah bahwasanya masalah jika semua itu mendatangkan kemaslahatan yang harus dipahami dengan baik dalam menegakan suatu keadilan yakni tidak menghalalkan perkara

⁸⁰ Achmad Djuhairi, *Kebebasan Berkontrak dalam Pandangan Hukum Perjanjian Islam* (Surabaya: Mitra Ilmu, 2008), hlm. 6.

yang membawa keburukan dan berpendapat bahwa kesatuan hukum Islam berarti kesatuan dalam asal-muasalnya terutama apa yang dimaksudnya.⁸¹

Para ulama ushul fiqh membuat kategorisasi al-maslahah menjadi tiga macam tingkatan, yakni al-daruriyyat, al-hajiyyat dan al-tahsiniyyat. Dilihat dari ketiga prinsip teori masalah tersebut yang paling tepat adalah *maṣlahah darūriyyah* yakni dalam segi menjaga harta *hiḍḍ al-māl*. Ada tiga pokok penting yang perlu diperhatikan di dalam menjaga atau memelihara harta dalam kegiatan muamalah, yaitu : pencatatan, persaksian dan penyertaan dokumentasi.

Menurut ketentuan pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa pihak Penggugat telah dianggap ingkar janji terhadap perjanjian yang telah disepakati tersebut. Dalam hal ini tentu pihak Tergugat merasa dirugikan oleh tindakan Penggugat yang tidak mau membayar kewajiban tersebut, dan pihak Tergugat harus menanggung kerugian.

Menurut teori *maṣlahah mursalah*, putusan tersebut sangat identik dengan kaidah *maṣlahah mursalah*, karena dalam terciptanya teori tersebut adalah untuk menciptakan kemaslahatan yang bersifat universal bukan bersifat khusus atau individu. Teori ini tidak hanya menciptakan kemaslahatan saja namun juga disertai dengan menghilangkan mudharat bagi Tergugat dengan melakukan penjualan atau pelelangan hak tanggungan yang sesuai dengan prosedur yang berlaku dalam perbankan.

⁸¹ Abu Ishaq Asy-Syatibi, *al-Muwāfaqāt fī Ushuli syarī'ah* (Bairut: dar al-Kutub al-Ilmiyyah, t.t), vol. 1, juz II, hlm. 2-3.

Karena pihak bank telah melakukan upaya agar pihak Penggugat segera melaksanakan kewajiban tersebut, sehingga dengan tidak mengabulkan petitum gugatan Tergugat yang memohon agar putusan ini nantinya agar dapat dijalankan lebih dulu meskipun nanti timbul upaya banding tersebut telah menambahi mudharat bagi Tergugat serta memberikan maslahat terhadap Penggugat yang selama ini telah melakukan wanprestasi.

Dalam perkara pada putusan ini pihak Penggugat tidak hanya mendapat maslahat akibat dari perbuatan wanprestasi tersebut tetapi juga mendapat kemudharatan. Penggugat mendapat kemudharatan karena mengalami kesulitan dalam membayar angsuran. Ketika Penggugat tidak memberikan jawaban apapun atas surat peringatan yang dikirim oleh Tergugat, maka seharusnya Tergugat selaku lembaga keuangan syariah melakukan edukasi kepada Penggugat yang merupakan nasabahnya untuk bangkit dari hutangnya. Salah satu caranya dengan mendatangi rumah Penggugat dan menanyakan mengapa terjadi tunggakan pembayaran angsuran yang begitu lama, kemudian Tergugat juga memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan restrukturisasi atas hutangnya dan penjadwalan ulang agar dapat terselesaikan hutangnya sehingga eksekusi lelang hak tanggungan tidak terjadi dapat mewujudkan kemaslahatan bagi Penggugat.

Hal tersebut sesuai dengan firmal Allah Swt. Dalam surat al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:

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

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

Sebagaimana hakikat dari *maṣlahah mursalah* yaitu segala sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan atau menghindarkan keburukan bagi manusia dan apa yang baik menurut akal itu juga selaras dan sejalan dengan tujuan syariat dalam menetapkan hukum.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim dalam putusan No. 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg terlebih dahulu Majelis Hakim memeriksa perkara gugatan eksekusi lelang hak tanggungan dalam akad murabahah, karena majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan cidera janji atau wanprestasi karena majelis hakim mempertimbangkan hukumnya berdasarkan akad murabahah nomor: 04 tanggal 05 Maret 2015 bahwa akad tersebut sah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga bagi pihak yang telah menyepakatinya wajib untuk menaati dan melaksanakan apa yang telah dijanjikan dan disepakati.
2. Hakim dalam memutus perkara dengan pertimbangan hukumnya dan keputusan hakim sebagian diatas sudah sejalan dengan *maṣlaḥah mursalah* dan kaitannya dengan pembaharuan hukum Islam, yang mana pembaharuan hukum Islam yang bertujuan untuk merealisasikan dan memelihara kemaslahatan umat manusia yang merupakan *maqāṣid as-syarīah*. Oleh karena itu analisis *maṣlaḥah mursalah* dalam putusan No 0718/Pdt.G/2020/PA.Pbg dapat dianalisis dengan satu aspek yang termasuk dalam *maṣlaḥah ḍarūriyyah* yakni dalam segi menjaga harta *ḥifz al-māl*.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis, adapun saran-saran yang dapat diajukan, yaitu:

1. Pihak bank harus menetapkan prinsip penegasan dalam hal membuat perjanjian untuk sesuai akad bertujuan agar tidak adanya kesalahpahaman dalam memutuskan pihak yang wanprestasi serta diharapkan tidak adanya kesewenang-wenangan jika terjadi ketidaksesuaian.
2. Bagi nasabah yang akan melakukan pembiayaan Murabahah, sebaiknya dalam mengambil keputusan untuk melanjutkan akad tersebut harus disertai rasa tanggung jawab untuk menepati seluruh isi perjanjian yang telah disepakati bersama dengan pihak Bank, agar tidak ada pihak yang dirugikan.

C. Kata Penutup

Demikian karya tulis skripsi yang penulis susun. Apapun yang ada di dunia ini terlepas dari ketidaksempurnaan, maka saran dan kritik yang membangun untuk penulis sangat diharapkan demi perbaikan karya ilmiah ini. Semoga karya tulis ini dapat dikembangkan dan bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU DAN KITAB

- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Al-Buthi, Sa'id Ramadhan, *Dhawabith Al-Maslahah Fi Al-Syariah Al-Islamiyah*, Beirut: Mu'assasah Al Risalah, 1992.
- Al-Ghazali, *Al-Mushtashfa Min'il Al-Ushul*, Kairo: Syirkah al-Tiba'ah al-Fanniyah al-Muttakhidah, 1971.
- Arikunto, Suharsimi, *Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Cet V*, Jakarta: Mahasatya, 2004.
- Arto, A Murti *Praktik Perkara Perdata Peradilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1996.
- Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqh*, Jakarta: Penerbit Amzahm, 2011.
- Asro, Muhammad dan Kholid, Muhammad, *Fiqih Perbankan*, Bandung: Pustaka, 2011.
- As-Syatiby, Abu Ishaq, *Al-Muwafaqot Fi Ushuli Al-Syariah Juz II*, Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1999.
- Bugin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial*, Surabaya: Airlangga University, 2011.
- Dewi, Gemala, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, Jakarta: Bumi Aksara, 2014.
- Harahap, Yahya, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafik, 2006.
- Harahap, Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Gramedia, 1994.
- Haroen, Nasrun, *Ushul Fiqh cet I*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997.
- Hasan, Burhanudin dan Sugiono, Harimanto, *Hukum Acara dan Praktik Peradilan Perdata, Cet I*, Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2015.

Hasan, M Iqbal, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.

I Rubini dan Chidir Ali, *Pengantar Hukum Acara Perdata*, Bandung: Alimni, 1974.

Khalaf, Abdullah, *Ilmu Ushul Fiqh*, terj. Moh Zuhri dan Ahmad Qarib, Semarang: Dina Utama, 2014.

Manan, Abdul, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2008.

Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama & Mahkamah Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Moeleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2001.

Nasution, S, *Metode Research*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2014.

Rasaid, M Nur, *Hukum Acara Perdata cet III*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2003.

Syarifudin, Amir, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 2001.

Solihin, Ifham, Ahmad, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Suyatno, Thomas, *Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua*, Jakarta: Gramedia Pustaka, 1994.

Makarao, Moh Taufik, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, cet I*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.

Zahra, Muhammad Abu, *Ushul Fiqh*, terj Saefulloh Ma'shum, dkk, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2005.

Zuhriah, Erfaniah, *Peradilan Agama Indonesia (Sejarah, Konsep, dan Praktik di Pengadilan Agama)*, 2014.

SKRIPSI

Aulia, Muhammad Fauzi, "Analisis Pembatalan Eksekusi Lelang Obyek Hak Tanggungan (Studi Perbandingan Putusan Objek Sengketa Tanah No.

126/Pdt.Bth/2017/PN.Yyk dan Putusan Perbuatan Melawan Hukum No. 274/Pdt.G/2013/PN.Bdg”, Skripsi UIN Sunan Kalijaga, 2018.

Rahayu, Eka Putri, “Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)”, Skripsi IAIN Purwokerto, 2020.

Rohmatin, Erni Ebi, Ratio,”Decidendi Hakim Pengadilan Agama Malang dalam Putusan No. 2303/Pdt.G/2015/PA.Mlg Tentang Eksekusi Hak Tanggungan”, Skripsi UIN Maulana Malik Ibrahim, 2018.

Shafira, Windy, “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Pada Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN MUI/IX/2017 (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 6379/Pdt.G/2019/PA.Clp)”, Skripsi UIN SAIZU Purwokerto, 2021.

Zulfa, Indana, “Analisis Hukum Islam dan Hukum Acara Perdata Terhadap Putusan Pengadilan Agama No. 0319/Pdt.G/2018/PA.Mgt Tentang Perlawanan Atas Eksekusi Hak Tanggungan”, Skripsi UIIN Sunan Ampel Surabaya, 2020.

JURNAL ILMIAH

Adinugraha, Hendi Hermawan dan Mashudi, “al-mashlahah al-mursalah dalam Penentuan Hukum Islam”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, vol. 4, no. 1, 2018.

Adonara, Firman Floranta, “Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi”, *Jurnal Konstitusi*, vol. 12, no. 2, 2015.

Aris, “Pemikiran Imam Syafi’i Tentang Kedudukan Masalah Mursalah sebagai Sumber Hukum”, *Jurnal Hukum Dictum*, vol. 9, no. 1, 2013.

Hardiati, Neni dan Yunus, Ayi, “Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah melalui Jalur Non Litigasi dalam Prespektif Teori Masalah As-Syatibi”, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol. 5, no. 2, 2001.

Prihatsanti, Unika, dkk, “Menggunakan Studi Kasus Sebagai Metode Ilmiah dalam Psikologi”, *Jurnal Buletin Psikologi*, vol. 26, no. 02, 2018.

R, Ahmad, “Peradilan Agama di Indonesia”, *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 6, No. 2, 2015.

Tista, Adwin, “Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia”, *Jurnal Al’adl*, vol. 5, no. 10, 2013.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

KUHPerdata pasal 1365

Pasal 2 ayat (2) PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi

Pasal Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama

WAWANCARA

Wawancara dengan Bapak H. Mahrus, Lc, M.H, Wakil Ketua Pengadilan Agama Purbalingga, pada 11 Juli 2022

WEBSITE

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Profil Pengadilan Agama Purbalingga,
<https://www.pa-purbalingga.go.id/>

LAIN-LAIN

Salinan Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor 0718/Pdr.G/2020/PA.Pbg

