

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLAWANAN  
LELANG JAMINAN PADA AKAD PEMBIAYAAN  
MURĀBAḤAH**  
(Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Purwokerto  
Nomor: 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt)



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Profesor Kiai  
Haji Saifuddin Zuhri untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh  
SYACHWAL AL AYUBI  
NIM. 2017301048**

**PROGRAM HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
2024**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Syachwal Al ayubi

NIM : 2017301048

Jenjang : S-1

Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Jurusan : Muamalah

Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlawanan Lelang Jaminan pada Akad Pembiayaan *Murābahah* (Studi Analisis atas Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.)”** adalah murni penelitian/karya tulis sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Jika dikemudian hari pernyataan saya terbukti tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sebagaimana semestinya.

Purwokerto, 6 Juni 2024

Yang menyatakan ,



**Syachwal Al Ayubi**

NIM. 2017301048

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlawanan Lelang Jaminan Pada Akad  
Pembiayaan Murabahah  
(Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor:  
2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt)**

Yang disusun oleh **Syachwal Al Ayubi (NIM. 2017301048)** Program Studi **Hukum  
Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin  
Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **08 Oktober 2024** dan dinyatakan telah  
memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan  
Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Dr. Hariyanto, M.Pd., M.Hum.,  
NIP. 19750707 200901 1 012

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Abdulloh Hasan, M.S.I.  
NIP. 19851201 201903 1 008

Pembimbing/ Penguji III



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

Purwokerto, 14 Oktober 2024

Dekan Fakultas Syari'ah



16/10-2024  
Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.  
NIP. 19600705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 6 Juni 2024

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdr. Syachwal Al Ayubi  
Lampiran : 4 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 melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Syachwal Al Ayubi  
NIM : 2017301048  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlawanan Lelang  
Jaminan pada Akad Pembiayaan *Murābahah*  
(Studi Analisis atas Putusan Pengadilan Agama  
Purwokerto Nomor 2118/Pdt.g/2022/PA.Pwt.)

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Demikian atas perhatian bapak, saya ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 6 Juni 2024

Pembimbing



Muh. Bachrul Ulum. S.H., M.H.  
NIP. 197209062000031002

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLAWANAN LELANG  
PADA AKAD PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*  
(Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor:  
2118/Pdt.G/2022/PA Pwt)**

**ABSTRAK**

**SYACHWAL AL AYUBI  
NIM. 2017301048**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam  
Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Pada umumnya sengketa perekonomian terjadi karena beberapa akibat yaitu, adanya wanprestasi oleh salah satu pihak yang telah melakukan perjanjian dalam jual beli. Sengketa ekonomi syariah yang terjadi di Pengadilan Agama Purwokerto disebabkan karena adanya ketidaktahuan penggugat bahwa telah terjadi pelelangan pada tanah jaminannya dikantor lelang. Salah satu perkara ekonomi syariah yaitu akad *murābahah* yang masuk di Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. Peneliti menganalisis pertimbangan hakim terhadap perlawanan lelang pada akad pembiayaan *murābahah*. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam perkara putusan Pengadilan Agama Purwokerto nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt dan tinjauan hukum Islam terhadap pertimbangan hakim pada putusan tersebut.

Penelitian yang Peneliti lakukan termasuk penelitian kepustakaan yaitu suatu penelitian yang berfokus pada objek penelitian berupa Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. Sumber data primer yang digunakan yaitu salinan Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. Metode pengumpulan data yang digunakan oleh Peneliti yaitu literatur baca yang didapatkan dari sumber data primer dan sekunder.

Penelitian ini menunjukkan bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara sudah berpedoman pada hukum acara perdata sebagaimana yang tercantum dalam PMK No. 27 tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak bertentangan baik dengan Pasal 26 UUHT maupun dengan UU No. 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diuraikan diatas. “Bahwa Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

Majelis Hakim tidak mencoba mentelaah dari Hukum Islam karena dalam perkara sengketa ekonomi syariah ini dikatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), yang menyebabkan hakim tidak dapat menindak lanjuti perkara tersebut untuk mempertimbangkan Hukum Islam.

**Kata Kunci:** *Pembiayaan akad murābahah, Perlawanan Lelang, Hukum Islam.*

## MOTTO

“Jadikanlah penelitianmu menjadi Skripsi, bukan Skripshit”



## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini saya persembahkan untuk orang tua saya sebagai bagian terbaik dalam hidup yang sangat berpengaruh dalam kehidupan saya, kasih sayang serta doanya yang tak pernah berhenti keluar dari ucapannya menjadi wasilah kemudahan dalam hidup saya begitupun dalam menyelesaikan studi ini. Bapak Sakti Yuniarto dan Ibu Juju Zamaroh. *Best Part of My Life.*

Tak lupa sebagai bentuk apresiasi terhadap diri sendiri yang telah berjuang hingga akhir, bertahan serta beradaptif dalam setiap proses yang dijalani. Tentu karya ini menjadi spesial bagi peneliti, karena menjadi penanda selesainya proses belajar di jenjang S-1. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terimakasih pada diri ini yang telah berjuang.

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543/3b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Re
ث	Ṣa	Ṣ	Es (titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥ	Ḥ	Ha (titik dibawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Ze (titik diatas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (titik dibawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	Te (titik dibawah)
ظ	Ḍa'	Ḍ	Zet (titik dibawah)
ع	'Ain	'	Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef

ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'El
م	Mim	M	'Em
ن	Nun	N	'En
و	Waw	W	W
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

### B. Ta' Marbūḥah di akhir kata bila dimatikan ditulis *h*

مراجعة	Ditulis	Murābahah
--------	---------	-----------

(Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata arab yang sudah terserap kedalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal lainnya).

### C. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

#### 1. Vokal tunggal

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

َ-	Fathah	Ditulis	A
ِ-	Kasrah	Ditulis	I
ُ-	ḍamah	Ditulis	U

## 2. Vokal Rangkap

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

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	Fatḥah dan Ya	ai	a dan u
...وَ	Fatḥah dan Waw	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سَأَلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

### D. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أَ...يَ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis diatas
...إِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis diatas
...وُ	Dammah dan wau	ū	u dan garis diatas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā

### E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

#### 1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

#### 2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirabbil'alamin*, puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang tiada henti baik di pagi hari, siang hari, sampai malam hari baik jasmani maupun rohani untuk berbakti kepada dzat ilaihi rabbi. Shalawat serta salam tercurah kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW juga keluarganya, shabat-shabatnya serta kita selaku umatnya.

Dengan penuh rasa syukur, berkat Rahmat dan Hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlawanan Lelang Jaminan pada Akad Pembiayaan *Murābahah* (Studi Analisis atas Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.g/2022/PA.Pwt.)”**. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya bantuan, dukungan, bimbingan, dan nasihat dari berbagai pihak dalam proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu peneliti menyampaikan banyak terimakasih setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. H. M. Iqbal Juliansyah, M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Marwadi, M.Ag., selaku Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Haryanto, M.Hum., M.Pd., selaku Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

5. Wildan Huamaidi, M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Ainul Yaqin, M.Sy., selaku Koordinator Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Muh Bachrul ulum, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya yang sudah menjadi role model dalam cara berfikir, terimakasih atas kesabaran dalam membimbing dan memberi masukan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Segenap Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, yang tidak mungkin saya sebutkan satu-persatu. Terimakasih telah banyak memberikan pengetahuan yang sangat berarti.
9. Seluruh Civitas Akademik Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto khususnya Fakultas Syariah yang telah membantu urusan mahasiswa.
10. Kepada orang tua peneliti yang tercinta Bapak Sakti Yubiarto dan Ibu Jujuz Zamroh, tidak lupa kepada adik kandung peneliti, Muhammad Revan Cordova dan Muhammad Savvy Aldebaran yang tiada henti memberikan support dan motivasi, serta segenap keluarga besar saya yang tiada hentinya mendukung, mendoakan, dan memberi semangat dalam proses menjalani pendidikan ini.

11. Sahabat saya, Muhamad Irham Husni S.H., Farah Tarisya S.H., Alfin Yanuarsa, Hanifa Putri Amalia, Astri Yulianti, Luqmanul Hakim Prawira, Harun Saefurohman, Nu'man Ibnu afrijal, Fauzan Susanto, Dwi Setiani, Atina Hasna, Alm. Audrey Artemisia Indira, Muhamad Pauzan, Naufal Farhan Gufron, Muhammad Aufal Marom, Bayu Pratama Putra, Arif Riski Ardiansyah, Firmansyah Shohih Al-Anas, Rizki Ardiansyah, Nanad, Maharani, Zahra Tiara Ahmad, S.H. dan Saepudin Dzuhri S.H., yang telah menemani dan membantu saya terutama Mas Chalid dan Gus Koko yang setia membantu dan menemani dalam proses menyelesaikan skripsi dan tentunya terimakasih juga kepada Aisyah Kamilah yang tiada henti selalu memacu semangat, mendukung dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah angkatan 20 khususnya kelas HES-B, teman-teman dalam berorganisasi di HMJ HES 2022, DEMA Fakultas Syariah 2023, Ikatan Mahasiswa Jabodetabek, PMII Rayon Syariah maupun teman-teman Pesantren Mahasiswa Darul Hikmah Purwokerto, serta teman-teman angkatan 2020 yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada saya.
13. Teman-teman Kost tempur serta teman-teman kontrakan IM-Jabodetabek yang sangat luar biasa cerianya, yang selalu menjadi support sistem dan saling memotivasi.
14. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Peneliti mengucapkan banyak terima kasih atas kebaikan-kebaikan yang telah diberikan, mudah-mudahan kebaikan tersebut dibalas oleh Allah SWT. Serta harapan bagi peneliti, semoga penelitian ini dapat menimbulkan manfaat terkhusus bagi peneliti dan para pembaca pada umumnya.

Purwokerto, 6 Juni 2024



**Syachwal Al Ayubi**  
**NIM. 2017301048**

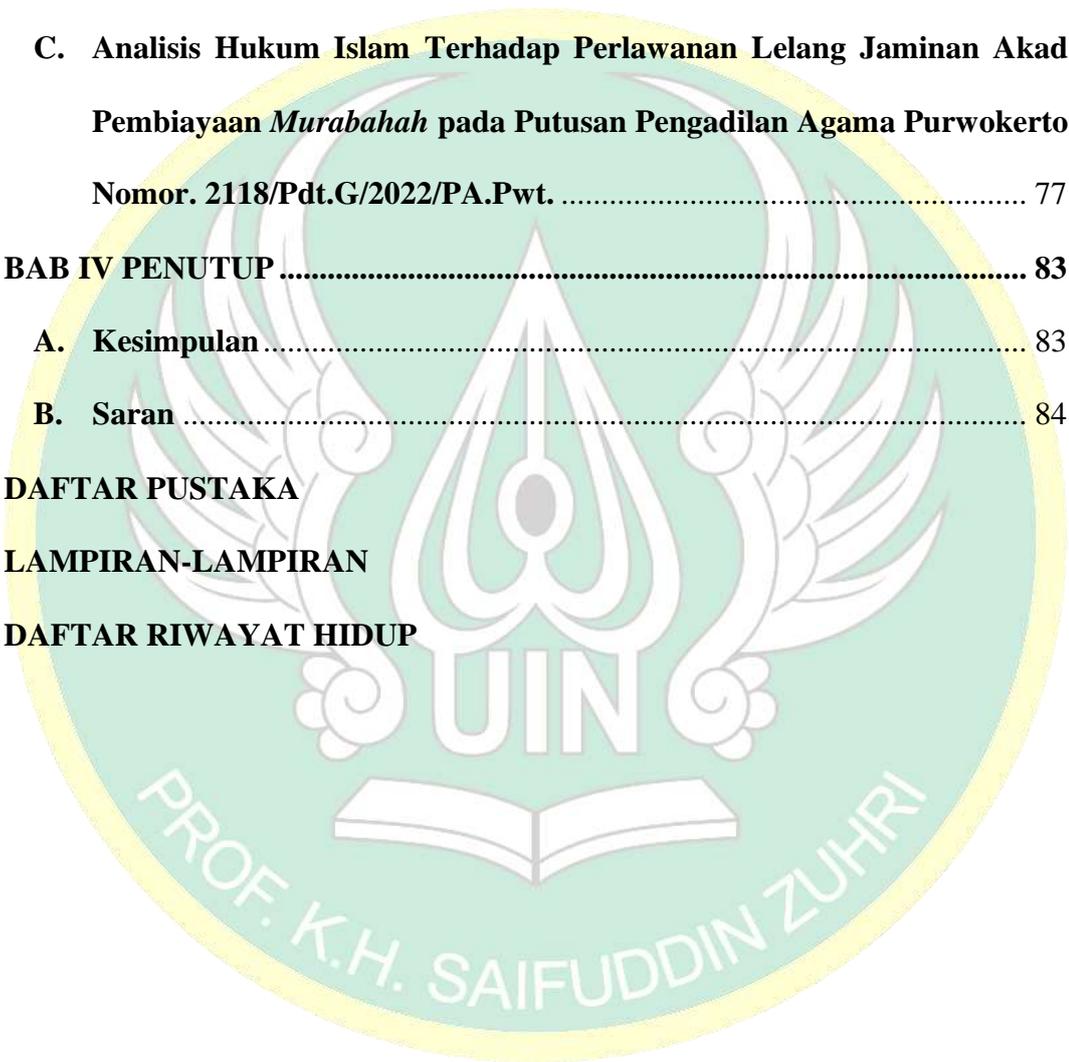


## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Definisi Operasional.....</b>	<b>11</b>
<b>C. Rumusan masalah.....</b>	<b>13</b>
<b>D. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>14</b>
<b>E. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>14</b>
<b>F. Kajian Pustaka .....</b>	<b>15</b>
<b>G. Metode Penelitian.....</b>	<b>20</b>
<b>H. Sistematika Penelitian.....</b>	<b>24</b>

<b>BAB II KONSEP UMUM TENTANG PUTUSAN PENGADILAN AGAMA, HUKUM ISLAM, PERLAWANAN LELANG DAN AKAD PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH</i></b> .....	<b>25</b>
<b>A. Konsep Umum Putusan Pengadilan Agama</b> .....	<b>25</b>
1. Pengertian Putusan Pengadilan Agama.....	25
2. Asas Putusan Pengadilan .....	26
<b>B. Konsep Umum Hukum Islam</b> .....	<b>33</b>
1. Pengertian Hukum Islam .....	33
2. Ruang Lingkup Hukum Islam.....	36
<b>C. Konsep Umum Perlawanan Lelang</b> .....	<b>39</b>
1. Pengertian Perlawanan Lelang.....	39
2. Dasar Hukum Perlawanan Lelang.....	41
<b>D. Konsep Umum Akad <i>Murābahah</i></b> .....	<b>43</b>
1. Pengertian <i>Murābahah</i> .....	43
2. Dasar Hukum <i>Murābahah</i> .....	44
3. Ketentuan Transaksi <i>Murābahah</i> .....	53
4. Penerapan <i>Murābahah</i> di Lembaga Keuangan Syariah (LKS).....	53
<b>BAB III DESKRIPSI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO NOMOR 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt DAN TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM PADA PERLAWANAN LELANG AKAD <i>MURĀBAḤAH</i> PADA PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO NOMOR 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt</b> .....	<b>56</b>
<b>A. Deskripsi Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor         2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.</b> .....	<b>56</b>

1. Duduk Perkara .....	56
2. Pertimbangan Hukum .....	61
3. Isi Putusan .....	65
<b>B. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor. 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.....</b>	<b>66</b>
<b>C. Analisis Hukum Islam Terhadap Perlawanan Lelang Jaminan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor. 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. ....</b>	<b>77</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>83</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>83</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>84</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Seiring berjalannya waktu, lembaga keuangan syariah (LKS) di Indonesia telah mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan ini menunjukkan kemungkinan besar terjadinya masalah antara penyedia layanan dan pihak yang dilayani. Untuk mencegah munculnya masalah tersebut, keberadaan lembaga ini penting sebagai salah satu entitas yang dapat menyelesaikan sengketa terkait kemampuan dan kredibilitas di bidang ekonomi syariah, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi.

Sistem ekonomi syaria'ah Indonesia berkembang dengan cepat, dan pertumbuhan Bank syaria'ah adalah salah satu buktinya. Terdapat peraturan mengenai perBankan syariah dalam peraturan pemerintah yang menjelaskan mengenai kuatnya Bank syariah. Pengertian dari Bank pembiayaan rakyat Syariah adalah lembaga yang berdiri sebagai bentuk pelayanan terhadap usaha mikro dan juga makro. Prinsipnya sesuai dengan syariah Islam yang tidak adanya penyediaan pembayaran lalu lintas dalam pemberian jasanya.<sup>1</sup> Pengaplikasian mengenai pembiayaan perBankan syariah yaitu yang menggunakan akad *Murābahah*.<sup>2</sup> sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional pada Nomor 4/DSN/MUI/IV/2000 yang menjelaskan mengenai

---

<sup>1</sup> Debby. Permana, Pembiayaan BPR Syariah dalam Peningkatan Kesejahteraan UMKM : Berdasarkan Maqashid Sharia, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Tahun 2017, Vol.3, No.1, hlm. 51.

<sup>2</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 79.

*Murābahah* sebagai salah satu akad pembiayaan yang diperjualbelikan, yang di dalamnya tidak ada hal yang haram pada pembiayaan ini sesuai dengan syariat Islam karena tidak adanya hal yang bertentangan dengan hukum Islam ataupun prinsip Islam.<sup>3</sup>

Penjelasan mengenai perBankan syariah tertuang pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 yang terdapat salah satunya pada ayat (1) mengenai sengketa perBankan syariah yang perlu diselesaikan dengan ranah pengadilan yaitu peradilan agama, ayat (2) menjelaskan mengenai perjanjian dari penyelesaian sengketa mengenai pihak-pihak yang di dalam perkara yang sesuai dengan pada ayat (1), untuk penyelesaiannya sendiri berdasarkan dengan isi dari akad, pada ayat (3) menjelaskan mengenai sengketa yang perlu diselesaikan sesuai dengan maksud yang dijelaskan ayat (2) agar tidak melenceng dari prinsip syariah.<sup>4</sup>

Kekuasaan kehakiman yang didalamnya terdapat pernyataan mengenai peradilan umum agama, militer, dan juga tata usaha negara yaitu dijelaskan pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang pihak-pihak yang berwenang dalam penyelesaian sengketa. Peradilan agama sebagai lembaga peradilan akan memberikan keputusan dan juga penyelesaian terhadap perkara yang berada di tingkat pertama bagi memeluk agama Islam yang kewenangannya di dalam keputusan untuk perkara ekonomi syariah yang dijelaskan sesuai Pasal 49 Huruf I Nomor 3 Tahun 2006 mengenai peradilan

---

<sup>3</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum PerBankan Syariah (UU Di Bidang PerBankan, Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Bank Indonesia)* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 123.

<sup>4</sup> Edi Hudiata, *Penyelesaian Sengketa PerBankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2015), hlm. 76-77.

agama yang bunyinya “Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang Perkawinan; Waris; Hibah; Wakaf; Zakat; Infaq; Shadaqah”. Hakim harus setidaknya paham tentang ilmu dari ekonomi syariah dan juga konvensional, perdagangan, perikatan, dan yang lainnya. Karena pada saat penanganan mengenai sengketa pada ekonomi syariah adanya disiplin ilmu yang terlibat sebagai salah satu relevansi di dalam ilmu yang sedang dihadapi.<sup>5</sup>

Dalam praktik ekonomi Islam, akad digunakan untuk membedakan praktik ekonomi konvensional. Akad dibuat untuk mencegah transaksi yang tidak adil dan eksploitasi. Pada dasarnya hukum haram untuk memiliki harta milik orang lain terdapat pengecualian mengenai cara yang diridhoi benar. Dalam transaksi akad memiliki peran yang sangat penting yang salah satunya pada bisnis Syariah. Penggunaan kata akad yaitu sudah ada sejak zaman klasik yang menjadikan katanya baku.<sup>6</sup> arti dari kata akad yaitu perjanjian ataupun kontrak.<sup>7</sup>

Pendapat dari Sayyid Sabiq mengartikan akad yaitu:

العقد معناه الرابطة والتفاهق  
 “Akad berarti ikatan dan persetujuan”.

Perbankan syariah di dalam prakteknya yaitu adanya penggunaan dari akad yang berhubungan dengan klien dan pihak ketiga, serta sebaliknya.

<sup>5</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah, Dalam perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 474.

<sup>6</sup> Mu’adil Faizin, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Lampung: Pustaka Warga Press, 2020), hlm. 4.

<sup>7</sup> Abi Husain Ahmad bin Faris bin Zakariyah, *Mu’jam Maqayis al-Lughah*, 1994, hlm. 679.

Salah satu akad tersebut adalah *murābahah*. *Murābahah* memiliki definisi sebagai salah satu jual beli dalam bentuk tambahan keuntungan dari harga asal barang sesuai dengan kesepakatan dengan adanya pemberitahuan mengenai harga pokok dan juga keuntungan ataupun margin yang menjadi tambahan dari jual beli tersebut.<sup>8</sup>

Bank berfungsi sebagai perantara antara pembeli dan penjual dalam produk *Murābahah* ini. Pada saat pembelian barang yang penjual dan pembeli inginkan lalu akan diperjualbelikan kembali pada pembeli. Skema pada akad *Murābahah* adalah masalah yang ada pada akad. Salah satu masalahnya ialah terjadinya cidera janji atau ingkar janji, atau istilah wanprestasi, adalah salah satu masalah yang sering terjadi dalam akad *Murābahah*. Sebagai kreditur, Bank dapat mengajukan Perlawanan wanprestasi ke Pengadilan Agama. Pada saat pengajuan Pengadilan Agama perlu adanya wanprestasi dalam bentuk perlawanan. Apabila keputusan dari Pengadilan Agama wanprestasi oleh nasabah kemudian ada pengadilan yang dijatuhkan di dalam dasar mengenai hukum nasabah yang perlu adanya ganti rugi dengan pelunasan hutang yang wajib dibayar sesuai dengan yang pengadilan tentukan.

Terdapat hal menarik di dalam putusan peradilan agama yang perlu adanya analisa mengenai pertimbangan hukum yaitu adalah Keputusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt. Pada putusan tersebut penggugat mengajukan Perlawanan terhadap lawannya yaitu Tergugat I pihak Bank Syariah Indonesia, Tergugat ke-II ialah Kantor

---

<sup>8</sup> Darmawati H, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syari'ah", *Jurnal Sulesana*, Vol. 12, No. 2, 2018, hlm. 163.

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Tergugat III Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) yang berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, dan Fulan sebagai Tergugat IV.<sup>9</sup>

Bahwa pada tanggal 26 Juni 2016 seorang Nasabah/Penggugat melakukan transaksi kepada Bank Syariah Indonesia/Tergugat I dengan menggunakan Akad Pembiayaan *Murābahah* sebagaimana yang tercantum pada Nomor. 068/MRB834//80001/VI/16. Tujuan pembiayaan dari adanya transaksi Akad *Murābahah* ialah untuk pembelian 1 (satu) unit tanah dan bangunan tinggal dengan luas 84 M2 dan luas 45 M2 yang berlokasi di propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 01308 sebagaimana yang tercantum pada pasal 3 Akad *Murābahah*. Terdapat harga yang diperjualbelikan oleh Bank yang tercantum pada pasal 2 yaitu dengan harga Rp. 204.930.000,- (dua ratus empat juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) yang diterima dan disepakati yang rinciannya dijelaskan di bawah ini:

1. Harga Perolehan : Rp. 185.000.000,-
2. Uang Muka 40,54 % : Rp. 75.000.000,-
3. Pembiayaan Bank : Rp. 110.000.000,-
4. Keuntungan Bank / Margin : Rp. 94.930.000,-
5. Harga Jual Bank : Rp. 204.930.000,-

Dari rincian di atas adanya kewajiban yang harus dibayar dalam bentuk hutang oleh nasabah kepada Bank sebesar Rp. 204.930.000. Kemudian pada pasal 4 Akad Pembiayaan *Murābahah*, menyatakan jangka waktu pembiayaan

---

<sup>9</sup> No Name, "Mahkamah Agung Republik Indonesia", [putusan3mahkamahagung.go.id](https://putusan3.mahkamahagung.go.id), diakses pada 25 Mei 2023.

120 (seratus dua puluh) bulan, untuk jangka waktu yaitu dibayarkan selama 120 bulan per tanggal 22 Juni tahun 2016 hingga 21 Juni 2026 (kurang lebih sepuluh tahun). Lalu dalam pasal 7 Akad Pembiayaan *Murābahah*, menyatakan adanya denda dan ganti rugi sebesar 24% dan anti rugi sebesar 100%. Dengan demikian diketahui nasabah mengalami keterlambatan pembayaran angsuran sehingga oleh pihak Bank telah dilakukan pelepasan jaminan tersebut pada tanggal 10 Desember 2021 di tempat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

Nasabah melakukan pembayaran terlambat yang menjadikan adanya surat peringatan dari Bank Syariah dalam bentuk peringatan 1 sampai dengan 3 yang diberikan kepada nasabah akan tetapi tidak direspon nasabah. Yang menjadikan adanya penyelesaian sengketa dari pihak Bank yang diajukan kepada lembaga Pengadilan Agama purwokerto, sebagaimana yang tercantum pada pasal 18 akad pembiayaan *murābahah* yang menyatakan apabila tidak dapat dilakukan secara mufakat dan juga musyawarah maka perlu adanya penyelesaian dengan jalur Pengadilan Agama purwokerto.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *Murābahah*, pada fatwa ke lima dijelaskan bahwa “apabila nasabah dengan sengaja menunda pembayaran atau tidak melaksanakan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan musyawarah”.<sup>10</sup> Apabila penyelesaian sengketa tidak adanya hasil yang berujung maka adanya penyelesaian dari pihak Bank Syariah mengenai kasus

---

<sup>10</sup> No Name, “Fatwa Dewan Syai’ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah”, *dsnmu.or.id* diakses pada 25 Mei 2023

dari permasalahan sengketa ini yang nantinya akan dibawa ke ranah Basarnas dengan persetujuan dari kedua pihak. yang akhirnya keputusan dari pihak Bank yaitu memilih dengan jalur penyelesaian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di luar persetujuan pihak nasabah.

Dengan demikian pihak Bank tidak sesuai dengan perjanjian yang dibuat dan telah disepakati akan tetapi tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang dijelaskan pada ayat 4 pasal 1 mengenai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang berbunyi “Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan”. Pihak Bank telah mengingkari isi pasal 18 akad pembiayaan *Murābahah* yang dimana dalam proses penyelesaian dilakukan dalam Pengadilan Agama Purwokerto, namun pihak Bank Syariah langsung melakukan pelelangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Menurut nasabah pihak Bank Syariah juga telah mengingkari isi pada pasal 4 yang dimana jangka waktu pembiayaan seharusnya 120 bulan, namun pihak Bank Syariah telah melelang barang jaminan sebelum jatuhnya jangka waktu akad pembiayaan *Murābahah*.

Proses lelang telah selesai pada tanggal 10 Desember 2021, maka Penggugat dinyatakan sebagai penggugat yang tidak benar, sebab dengan selesainya proses lelang yang dilakukan oleh Bank Syariah pada KPKNL atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, yang artinya untuk proses Perlawanan dari lelang adanya perlawanan yang dilakukan oleh Penggugat

dinyatakan sudah selesai, oleh karenanya majelis hakim memberikan pernyataan mengenai perlawanan dari Penggugat dengan Perlawanan mengenai lelang yang Bank Syariah Indonesia lakukan melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang dinyatakan tidak bisa diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*). Oleh karenanya Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat dianggap sebagai pihak yang kalah, dan berdasarkan Pasal 181 HIR yang berbunyi “Barang siapa, yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara...”. Yang hasilnya Perlawanan dari Penggugat ditolak karena dinyatakan kalah, .... Dengan hal itu dijatuhkanlah hukuman kepada pihak Penggugat agar melakukan pembayaran biaya sesuai dengan perkara yang ditimbulkan.

Demikian juga dalam pokok perkara amar putusan dengan menolak perlawanan Penggugat. Secara formal (hukum acara) dengan merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1363K/Pdt/2010 pada tanggal 28 September 2010, seharusnya Penggugat mengajukan Perlawanan (bukan dalam bentuk perlawanan) terhadap haknya karena lelang telah selesai dilaksanakan, sehingga perlawanan Penggugat tidak dapat diterima.<sup>11</sup>

Sebenarnya pertimbangan yang memang sudah benar telah dilakukan oleh hakim, namun bagi peneliti ada bagian penting yang dilewatkan oleh hakim dalam memutus, mengadili perkara tersebut, sebagaimana yang telah tercantum dalam Pasal 1 ayat 4 yang Peraturan Menteri Keuangan Nomor

---

<sup>11</sup> Ahmad Abdul L, dkk, “Penyelesaian Sengketa Lelang Hak Tanggungan Pada Akad Pembiayaan Syariah (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 1848/Pdt.G/2019/PA.Mks)”, *Jurnal of lex generalis*, Vol. 3, No. 2, 2022, hlm. 268.

93/PMK.06/2010 yang berbunyi “Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan”. Namun hasil dari putusan hakim yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt, pada putusan tersebut pihak Tergugat cacat dalam melakukan permohonan lelang yang seharusnya ketika terjadi tunggakan oleh nasabah atau selaku Penggugat dalam putusan tersebut, jika tidak ditemukan titik terang dalam lembaga non-litigasi, langkah selanjutnya ialah melalui lembaga litigasi untuk mengajukan Perlawanan kepada nasabah selaku pihak yang menunggak angsuran yang sudah disepakati dalam Akad Nomor 068/MRB834/80001/VI/16.

Demikian ada kesalahan yang telah dilakukan pihak Penggugat/nasabah karena mengajukan Perlawanan di Pengadilan Agama ketika pihak Tergugat I telah melelang dan sudah ada yang memenangkan lelang tersebut. Namun pada putusan tersebut mengapa hakim tidak mengabuli Perlawanan dari Penggugat dikarenakan seperti yang tercantum pada pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan, "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Menurut pandangan Muhammad dan Abu Yusuf, yang merupakan ahli ekonomi klasik, penjualan aset kekayaan debitor (obyek hak tanggungan)

diperbolehkan jika *qadi* (hakim) telah mengeluarkan keputusan mengenai hal tersebut dan tidak ada alasan yang sah untuk menunda penjualannya. Penjualan harus dilakukan dengan sepengetahuan *qadi* dan dihadiri oleh semua pihak terkait di pasar tempat barang akan dijual. Penjualan bisa dilakukan melalui lelang atau dengan cara memperoleh harga tertinggi sesuai dengan nilai pasar pada saat lelang.<sup>12</sup>

Banyak sekali petitem penggunaan Perlawanan pelaksanaan lelang sebagai salah satu bentuk Perbuatan Melawan Hukum atau PMH. Perlawanan petitem ini memiliki dasar sebagai PMH. Dalam pernyataan Wirjono Prodjodikoro terdapat penjelasan mengenai PMH yang mana perbuatan yang tidak hanya dilanggar secara langsung dalam lingkup hukum akan tetapi pelanggaran kesusilaan sopan santun dan juga keagamaan yang termasuk di dalam pelanggaran hukum yang secara tidak langsung.<sup>13</sup>

Berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam pasal 1365 KUHPerdara dijelaskan bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut”. Terdapat 4 unsur mengenai rumusan pasal di dalam pemberlakuan melawan hukum di dalam suatu perbuatan seperti dibawah ini:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*)
2. Perbuatan itu menimbulkan kerugian
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan

---

<sup>12</sup> Az-zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani dan Darul Fikr, 2011).

<sup>13</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm. 6-7.

4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Berdasarkan pernyataan diatas selayaknya Penggugat mendapatkan ganti rugi atas angsuran yang telah dilakukan, karena dalam perkara di atas ialah menjelaskan perlawanan lelang atau dalam artian Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Namun hakim tidak mencantumkan dalam mengadili putusan sebagaimana sudah seharusnya diputuskan.

Sesuai dengan penjelasan mengenai latar belakang di atas peneliti mengambil judul penelitian yaitu **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLAWANAN LELANG JAMINAN PADA AKAD PEMBIAYAAN *MURĀBAĤAH*** (Studi Analisis Atas Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor: 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt).

## **B. Definisi Operasional**

### **1. Hukum Islam**

Asal dari hukum Islam yaitu sesuai dengan prinsip-prinsip di dalam hukum sesuai dengan ketentuan normatif tekstual ilahi yang memiliki wewenang yaitu dari para *fuqaha* dan *mujtahid* yang menjadi panutan bagi umat Islam di dalam peraturan agama. Dalam skripsi ini hukum Islam yang dimaksud mengenai hukum tentang ekonomi Islam yang menjadi salah satu kumpulan aturan yang nantinya menjadi dasar sebagai acuan di dalam ekonomi Islam khususnya seperti nilai-nilai dari ketuhanan, keadilan keuntungan, dan kenabian.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Ridwan, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia* (Purwokerto: STAIN Press, 2016), hlm. 49.

## 2. Perlawanan Lelang

Terdapat peran yang cukup besar dari lelang di dalam pemenuhan dari keputusan masyarakat sesuai dengan asas persaingan, keterbukaan, kepastian, hukum keadilan, akuntabilitas, maupun efisiensi.<sup>15</sup> Fungsi dari lelang sendiri sebagai salah satu penuntasan penegakan hukum yang menjadi instrumen di dalam macam-macam undang-undang seperti undang-undang hak tanggungan.<sup>16</sup>

Ada dua cara untuk menyelesaikan hak tanggungan menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan. Cara pertama adalah melalui mekanisme yang diatur dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3), yang memberikan titel eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan yang bertuliskan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa." Dalam hal ini, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang sebelumnya dikenal sebagai Kantor Lelang Negara, bertanggung jawab untuk melaksanakan prosedur pelelangan umum.

## 3. Akad *Murābahah*

*Murābahah* diartikan sebagai salah satu pemindahan mengenai hak milik Yang individu milik ataupun seseorang miliki yang nantinya berpindah kepemilikan kepada orang lain dengan melakukan transaksi sesuai dengan harga pokok ataupun awal yang nantinya ada penambahan keuntungan bagi pemilik awalnya.<sup>17</sup> Penggunaan dari akad ini yaitu sesuai dengan sistem keuntungan akan tetapi ada syarat yang kedua pihak perlu

---

<sup>15</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Lelang* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 25.

<sup>16</sup> Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, *Naskah Akademis RUU Lelang*, 2019, hlm.10.

<sup>17</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 85.

penuhi. *Murābahah* memiliki definisi sebagai salah satu jual beli yang didalamnya terdapat keuntungan tambahan sesuai dan kesepakatan yang mana adanya pemberitahuan dari pemilik awal mengenai harga pokok dari barang yang dibeli dan juga nantinya ada margin sebagai salah satu tambahan di dalam tingkat keuntungan.<sup>18</sup>

Dalam lembaga keuangan syariah, *Murābahah* merupakan salah satu agar di dalam lingkup konsumen dan juga lembaga keuangan mengenai kesepakatan harga yang dilakukan secara bersama. Pembelian akan dilakukan oleh lembaga keuangan untuk suatu barang yang nantinya akan dijual dan juga sesuai dengan kebutuhan dari pembeli dan adanya keuntungan sesuai dengan yang disepakati. Untuk memastikan bahwa pembeli benar-benar tertarik mengenai pesanan barang yang akan dibeli adanya pembayaran uang muka yang lembaga keuangan minta sebagai bentuk jaminan. Sesudah pembayaran uang muka terbayar maka nantinya pembeli akan mengangsur pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Akan tetapi jika adanya keterlambatan di dalam pembayaran angsuran adanya denda yang diberikan dari lembaga keuangan yang dikenakan untuk nasabah.<sup>19</sup>

### C. Rumusan masalah

Dari penjelasan latar belakang masalah peneliti mendapatkan rumusan masalah dari penelitian yaitu

---

<sup>18</sup> Darmawati H, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syari'ah," *Jurnal Sulesana*, Vol. 12, No. 2, 2018, hlm. 163.

<sup>19</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 80.

1. Bagaimana Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Pengadilan Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pertimbangan Hakim Pada Putusan Pengadilan Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Dari penjelasan latar belakang masalah adapun tujuan dilakukan penelitian oleh peneliti yaitu

1. Untuk Mengetahui Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Dan Mengadili Perkara Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt.
2. Untuk Mengetahui Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pertimbangan Hakim Pada Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA Pwt.

#### **E. Manfaat Penelitian**

1. Secara teoritis, pemberi informasi yang menjelaskan mengenai dasar pertimbangan majelis hakim di dalam ilmu hukum pada saat melawan keputusan mengenai perkara perlawanan lelang di dalam kasus akad pembiayaan syariah *Murābahah* studi putusan Nomor: 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt dan paham akan pertimbangan di dalam dasar menjadi majelis hakim pada saat memberikan keputusan dari perkara perlawanan lelang yang perlu adanya akad Syariah pembiayaan yang menjadi jaminan yaitu akad *Murābahah* studi putusan Pengadilan Agama Nomor: 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt

2. Secara praktis, dapat bermanfaat bagi instansi pengadilan dan para praktisi (Nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah) karena menjadi salah satu pertimbangan untuk majelis hakim pada saat perkara perlawanan lelang diputuskan dalam bentuk jaminan di dalam akad syariah pembiayaan *Murābahah* studi atas putusan Pengadilan Agama Nomor: 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.

#### F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah ringkasan dari penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik yang diteliti, serta hubungannya dengan penelitian yang sedang dilakukan. Dalam pembahasan skripsi ini, Peneliti akan menyajikan beberapa kajian pustaka yang relevan dengan penelitian ini, yang mencakup tesis, skripsi, dan jurnal.

Skripsi karya Ngavivatul Mukaromah, dengan judul Eksekusi Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Akad *Murābahah* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 5874/Pdt.G/2022/PA.Clp.).<sup>20</sup> Secara umum skripsi tersebut membahas eksekusi hak tanggungan. Perbedaan skripsi Peneliti dengan skripsi tersebut adalah objek tergugat yang menggugat pemenang lelang sedangkan pada skripsi Peneliti sendiri adalah menggugat Bank selaku pelaku yang melakukan lelang. Sama-sama membahas tentang perlawanan lelang pada pembiayaan Bank syariah.

---

<sup>20</sup> Ngavivatul Mukaromah, “Eksekusi Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Akad *Murābahah* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 5874/Pdt.G/2022/PA.Clp.)”, *Skripsi* (Purwokerto: UIN Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2024).

Skripsi karya Eka Putri Rahayu Ningsih, dengan judul Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas *Murābahah*.<sup>21</sup> Secara umum skripsi ini membahas tentang bagaimana Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah digunakan dalam suatu kasus perlawanan lelang. Sama-sama membahas mengenai penggunaan akad *Murābahah* dan sama dalam perkara perlawanan lelang. Perbedaannya adalah dalam skripsi Peneliti dengan skripsi tersebut adalah tinjauannya, hukum Islam sedangkan skripsi tersebut di bawah tinjauan dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Skripsi karya Rena Nurdiana, dengan judul Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Studi Atas Putusan Nomor 1511/Pdt.G/2018/PA.JS Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan).<sup>22</sup> Secara umum skripsi ini membahas tentang bagaimana penyelesaian perkara sengketa ekonomi syariah pada akad pembiayaan mudharabah. Sama-sama membahas mengenai akad Islam. Perbedaannya adalah dalam skripsi Peneliti dengan skripsi tersebut adalah dalam penjelasannya yaitu penyelesaian sengketa wanprestasi pada akad pembiayaan mudharabah, sedangkan skripsi Peneliti mengenai tinjauan hukum Islam pada perlawanan lelang akad pembiayaan *Murābahah*.

---

<sup>21</sup> Eka Putri rahayu, “Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas *Murābahah*”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2020)

<sup>22</sup> Rena Nurdiana, “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Studi Atas Putusan Nomor 1511/Pdt.G/2018/PA.JS Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan)”, *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2021)

Jurnal karya Muslim dkk, dengan judul Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Perlawanan Wanprestasi Akad *Murābahah* Di Pengadilan Agama (studi perbandingan pada putusan nomor 0945/Pdt.g/2014/PA.ME dan putusan nomor 2370/Pdt.g/2016/PA.Pwt).<sup>23</sup> secara umum jurnal tersebut memiliki fokus kepada bagaimana perbandingan di dalam Pengadilan Agama muara Enim memberikan keputusan yang bersama dengan Pengadilan Agama Purwokerto. Perbedaan skripsi Peneliti dengan jurnal tersebut adalah dalam menganalisis hukum ekonomi syariah terhadap Perlawanan wanprestasi sedangkan dalam skripsi Peneliti membahas bagaimana tinjauan hukum Islam atas Perlawanan lelang. Sama-sama membahas mengenai penggunaan akad *Murābahah* sebagai fokus subjek masalahnya.

Jurnal karya Muhammad Fitri adi dkk, dengan judul Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara Pembiayaan *Murābahah* Melalui Pengadilan Agama Medan.<sup>24</sup> Secara umum jurnal tersebut fokus membahas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan nya. Perbedaan skripsi Peneliti dengan jurnal tersebut adalah dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sedangkan dalam skripsi Peneliti membahas mengenai perlawanan lelang jaminan. Sama-sama membahas mengenai penggunaan akad *Murābahah* sebagai fokus subjek masalah nya.

---

<sup>23</sup> Muslim dkk, "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Gugatan Wanprestasi Akad *Murabahah* Di Pengadilan Agama (studi perbandingan pada putusan nomor 0945/Pdt.g/2014/PA.ME dan putusan nomor 2370/Pdt.g/2016/PA.Pwt)", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 13, no. 2, 2021.

<sup>24</sup> Muhammad Fitri adi dkk, "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara Pembiayaan *Murabahah* Melalui Pengadilan Agama Medan", *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 10, no. 2, 2021

Berikut hasil kajian pustaka dalam bentuk tabel resume:

No	Judul Referensi	Persamaan dengan skripsi ini	Persamaan dengan skripsi ini
1	Eksekusi Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Akad <i>Murābahah</i> Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 5874/Pdt.G/2022/Pa.Clp.) yang ditulis oleh Ngavivatul Mukaromah	Sama-sama membahas tentang perlawanan lelang pada pembiayaan Bank syariah	objek tergugat yang menggugat pemenang lelang sedangkan pada skripsi Peneliti sendiri adalah menggugat Bank selaku pelaku yang melakukan lelang
2	Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas <i>Murābahah</i> yang ditulis oleh Eka Putri Rahayu Ningsih.	Sama-sama menggunakan akad <i>Murābahah</i> dan sama dalam perkara perlawanan lelang	Tinjauannya, dimana skripsi Peneliti ditinjau dari hukum Islam sedangkan skripsi tersebut ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah.
3	Penyelesaian Sengketa	Sama-sama	Penyelesaian

	<p>Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Studi Atas Putusan Nomor 1511/Pdt.G/2018/PA.JS Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan) yang ditulis oleh Rena Nurdiana.</p>	<p>membahas tentang akad pembiayaan Islam.</p>	<p>sengketa wanprestasi pada akad pembiayaan mudharabah, sedangkan skripsi Peneliti mengenai tinjauan hukum Islam pada wanprestasi akad pembiayaan <i>Murābahah</i>.</p>
4	<p>Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Perlawanan Wanprestasi Akad <i>Murābahah</i> Di Pengadilan Agama (studi perbandingan pada putusan nomor 0945/Pdt.g/2014/PA.ME dan putusan nomor 2370/Pdt.g/2016/PA.Pwt) yang ditulis oleh Muslim dkk.</p>	<p>Sama-sama menggunakan akad <i>Murābahah</i> sebagai fokus subjek masalahnya.</p>	<p>Dalam menganalisi hukum ekonomi syariah terhadap Perlawanan wanprestasi sedangkan dalam skripsi Peneliti membahas bagaimana tinjaun hukum Islam atas Perlawanan lelang.</p>

5	Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara Pembiayaan <i>Murābahah</i> Melalui Pengadilan Agama Medan yang ditulis oleh Muhammad Fitriadi dkk.	Sama-sama menggunakan akad <i>Murābahah</i> sebagai fokus subjek masalahnya.	Dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sedangkan dalam skripsi Peneliti membahas mengenai perlawanan lelang jaminan
---	---	--	--

## G. Metode Penelitian

Metode penelitian merujuk pada cara ilmiah yang digunakan untuk mencari data dan mencapai tujuan tertentu. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Analisis data dilakukan dengan metode normatif, yaitu dengan menelaah dan mengkaji sumber-sumber dari Hukum Islam terkait ketentuan hukum lelang jaminan. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis penerapan ketentuan tersebut dalam pelaksanaan lelang eksekusi jaminan di perBankan syariah yang berada di Purwokerto. Berikut metode yang peneliti gunakan di dalam penelitian ini:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yaitu studi pustaka (*library research*). Yang memiliki sifat dalam bentuk yuridis analitis di dalam penjelasan dan analisis mengenai Perlawanan wanprestasi terhadap

lelang pada akad pembiayaan *murābahah* menurut undang-undang, hir, dan rv serta Hukum Islam seperti fatwa DSN-MUI nomor 4/DSN/MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Sebagai salah satu referensi penelitian ini menggunakan jurnal buku dan juga literatur yang lainnya sebagai referensi.

Penelitian kepustakaan dilakukan di Perpustakaan UIN Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto, di mana peneliti mengumpulkan data yang diperlukan dan menganalisis informasi yang relevan dengan topik penelitian. Fokus penelitian ini adalah mengkaji putusan baik dari aspek akad yang digunakan terhadap putusan ekonomi syariah dalam perkara perlawanan lelang jaminan berdasarkan akad syariah pembiayaan fasilitas *murābahah* dengan melihat peran Hukum Islam pada putusan tersebut apakah sudah sesuai dan sudah digunakan dengan semestinya.

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan peneliti pada penelitian ini yaitu yuridis normatif. Definisi dari pendekatan yuridis normatif yaitu merupakan salah satu pendekatan yang dasarnya sesuai dengan telaah dari teori-teori ataupun hukum utama dan juga dari asas-asas hukum yang ada di dalam perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan penelitian. Pengertian yuridis sederhananya yaitu berdasarkan, menurut, dan secara hukum. Pengkajian lalu arti normatif sendiri yaitu dengan adanya kajian yang

hakim pertimbangkan sebagaimana purusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.

### 3. Jenis Data

Teknik dari penelitian yaitu menggunakan studi kepustakaan atau library research. Yang adanya hukum primer yang digunakan dan juga sekunder. Teknik ini menggunakan pengkajian dan juga pencarian mengenai bahan di dalam kepustakaan yang adanya ikatan sebagai kekuatan yang sesuai dengan :

- a. Data *primer* secara khusus dikumpulkan untuk menjawab pertanyaan penelitian, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Data primer yang Peneliti ambil adalah Putusan perkara perlawanan lelang jaminan berdasarkan akad syariah pembiayaan *murābahah* pada Pengadilan Agama Purwokerto No. 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt
- b. Data *Sekunder*, adalah penjelasan mengenai bahan primer mengenai hal yang tidak adanya ikatan misal seperti kamus, indeks, artikel, atau buku petunjuk, bahan acuan serta peraturan-peraturan, perundang-undangan, fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

### 4. Metode Pengumpulan data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu adanya studi pustaka ataupun literatur dengan melakukan telaah dari dokumen tertulis dan juga pencarian data dari literatur-literatur dalam bentuk tulisan jurnal, skripsi, peraturan-peraturan, buku, maupun perundang-undangan.

Setelah merumuskan masalah, langkah berikutnya adalah mencari teori-teori yang dapat digunakan sebagai landasan teoritis untuk penelitian yang akan dilakukan. Untuk itu, Peneliti memerlukan data kepustakaan dan studi literatur yang berisi teori-teori pendukung penelitian, yang diperoleh melalui dokumentasi. Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung melibatkan subjek penelitian, tetapi menggunakan dokumen sebagai sumber informasi. Dokumen adalah catatan tertulis yang merekam peristiwa, berfungsi sebagai sumber data, bukti, dan membuka peluang untuk memperluas pemahaman mengenai topik yang diteliti. Dokumen dapat berupa tulisan atau karya-karya monumental dari individu. Hasil telaah dari dokumen tersebut kemudian dicatat dalam komputer sebagai alat bantu dalam proses pengumpulan data.

#### 5. Metode Analisa Data

Kegiatan menganalisis data dalam suatu penelitian adalah bagian inti yang pada akhirnya menghasilkan kesimpulan dan saran dari penelitian tersebut. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis analitis. Metode yuridis analitis diterapkan untuk menganalisis data yang diperoleh, yaitu data putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt, yang tidak berupa angka. Meskipun demikian, ada kemungkinan bahwa data dapat berupa angka, yang kemudian akan dideskripsikan secara verbal.

## H. Sistematika Penelitian

Untuk mempermudah pembahasan dalam penelitian ini, dan juga supaya penelitian ini tersusun secara sistematis dan menghasilkan penelitian yang maksimal, peneliti membagi penelitian ini menjadi 5 bab sebagai berikut:

BAB I memuat tentang Pendahuluan. Dalam Bab Pendahuluan, Peneliti akan memaparkan mengenai Latar Belakang Masalah, Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Landasan Teori dan Definisi Operasional, Metodologi Penelitian serta Sistematika Penelitian.

BAB II memuat pembahasan tentang konsep umum tentang Pengadilan Agama, hukum Islam, perlawanan lelang dan pembiayaan akad *murābahah*.

BAB III deskripsi putusan berupa duduk perkara, pertimbangan hakim dan isi putusan Pengadilan Agama Purwokerto dan analisis atas putusan Pengadilan Agama purwokerto nomor 2118/Pid.G/2022/PA Pwt dan tinjauan hukum Islam.

BAB IV, Penutup Dalam Bab IV merupakan bab penutup dari skripsi yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari Peneliti

## BAB II

### KONSEP UMUM TENTANG PUTUSAN PENGADILAN AGAMA, HUKUM ISLAM, PERLAWANAN LELANG DAN AKAD PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*

#### A. Konsep Umum Putusan Pengadilan Agama

##### 1. Pengertian Putusan Pengadilan Agama

Putusan dalam bahasa Belanda disebut dengan *vonnis* atau dalam bahasa Arab dengan *al- qada'ul*, merupakan produk dari Pengadilan Agama karena adanya dua pihak yang saling melawan dalam berpekar, antara Penggugat dengan Tergugat. Secara umum, putusan adalah pernyataan yang diucapkan oleh seorang hakim sebagai pejabat negara yang diberi kewenangan untuk melakukannya dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan perkara antara dua pihak yang sedang berpekar.<sup>25</sup>

Namun menurut Mardani, putusan adalah keputusan yang dibuat oleh pengadilan atas perkara Perlawanan setelah ada sengketa atau perselisihan. Dalam setiap perkara *contentiosa*, putusan adalah hasil akhir yang dibuat oleh pengadilan. Putusan juga disebut sebagai *jurisdictio contentiosa* karena adanya 2 (dua) pihak yang berlawanan saat perselisihan antara pemohon dan termohon atau Penggugat dan Tergugat.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Eko Mulyono, "Analisis terhadap Putusan Hakim dalam Kasus Sengketa Ekonomi syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga tentang Wanprestasi Akad *Mura>bah}ah* (Putusan No. 1720/Pdt.g/2013/PA.Pbg)", *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2020), hlm. 17

<sup>26</sup> Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 118

Dari penjelasan putusan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa putusan adalah keputusan yang dibuat oleh hakim di pengadilan tentang sengketa di antara dua pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya. Menurut Harahap, keputusan ini berbentuk seperti yang disebutkan dalam pasal 60 ialah “keputusan pengadilan atas perkara Perlawanan berdasarkan adanya sengketa”.<sup>27</sup>

Selanjutnya menurut Martokusumo memberikan definisi tentang putusan hakim yaitu:

“Pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang berwenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara kedua pihak”.<sup>28</sup>

## 2. Asas Putusan Pengadilan

Pembahasan asal tersebut telah dijelaskan pada Pasal 178 HIR, Pasal 189, dan Pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004, yang sebelumnya disebutkan dalam Pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman, memberikan penjelasan tentang asas yang harus ditegakkan supaya putusan yang dijatuhkan tidak mengandung cacat secara materiil maupun formil..

### a. Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci

Menurut asas ini menetapkan bahwa keputusan harus didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan jelas atau *nvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*). Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan

<sup>27</sup> M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 307

<sup>28</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 83

ini dianggap sebagai keputusan yang tidak cukup pertimbangan atau tidak cukup motivasi. Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan:

- 1) Pasal tertentu dalam peraturan perundang-undangan,
- 2) Hukum kebiasaan,
- 3) Yurisprudensi, atau
- 4) Doktrin hukum.

Hal ini dinyatakan dalam Pasal 23 UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999, sekarang dalam Pasal 25 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa putusan pengadilan harus mencantumkan alasan dan dasar dari keputusan tersebut, serta pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang berkaitan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan doktrin atau yurisprudensi hukum. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, hakim harus mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh pihak yang berperkara, baik karena jabatannya maupun secara *ex officio*.

Pasal 27 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999, dan sekarang Pasal 28 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004 menetapkan bahwa hakim, dalam kedudukannya sebagai penegak hukum dan keadilan, harus mempelajari, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. untuk

memenuhi tanggung jawab itu.<sup>29</sup> Menurut penjelasan di atas, tugas hakim adalah menciptakan dan menggali nilai-nilai hukum dalam masyarakat.

b. Wajib Mengadili Seluruh Bagian Perlawanan

Menurut asas kedua, hakim harus mengadili seluruh permohonan dan perlawanan. Pasal 178 ayat 2 HIR, Pasal 189 ayat 2 RGB, dan Pasal 50 Rv menegaskan hal ini.<sup>30</sup>

Putusan tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian, mengabaikan selebihnya. Putusan harus memeriksa dan mengadili setiap sudut perlawanan. Oleh karena itu, metode pengadilan yang demikian bertentangan dengan asas undang-undang.

c. Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan

Selain itu, sesuai dengan Pasal 50 Rv, Pasal 189 ayat (3) RGB, dan Pasal 178 ayat (3) HIR, keputusan tidak boleh mengabulkan lebih dari tuntutan yang dikemukakan dalam Perlawanan. Larangan ini disebut dengan *ultra petitum partium*. Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum perlawanan dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires*. Dengan kata lain, mereka bertindak melampaui wewenang mereka. Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan

---

<sup>29</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 889

<sup>30</sup> Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 16 Januari 2024, hlm. 2

kepentingan umum (*public interest*).<sup>31</sup> Mengadili dengan mengabaikan melebihi apa yang digugat dapat dipersamakan dengan tindakan ilegal, meskipun itu dilakukan dengan niat baik.

Oleh karena itu, hakim yang melanggar prinsip *ultra petitem*, sama dengan pelanggaran terhadap prinsip *rule of law*:

- 1) Karena tindakan itu tidak sesuai dengan hukum, meskipun prinsip hukum mengatakan bahwa semua tindakan hakim harus sesuai dengan hukum (*accordance with the law*);
- 2) Tindakan hakim yang mengabaikan tuntutan melebihi batas kewenangan yang diberikan kepadanya tertuang pada Pasal 178 ayat (3) HIR, meskipun prinsip hukum menyatakan bahwa siapapun tidak boleh melakukan tindakan atau perbuatan yang melampaui batas kewenangan (*beyond the powers of his authority*).<sup>32</sup>

#### d. Diucapkan dihadapan Umum

Asas keempat ini adalah putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, asas ini mengandung beberapa prinsip, yaitu:

- 1) Prinsip keterbukaan untuk umum bersifat imperatif

Salah satu elemen penting dari asas *fail trial* pengadilan yang adil adalah kemampuan majelis hakim untuk memutus perkara wajib dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum atau di muka umum. Menurut asas *fail trial*, pemeriksaan

<sup>31</sup> Frances Rusell dkk, *English Law and Language*, (London: Cassel, 1992), hlm. 30

<sup>32</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 893.

persidangan harus berdasarkan proses yang jujur sedari awal sampai dengan akhir. Prinsip peradilan terbuka untuk umum, yang berlaku mulai dari awal pemeriksaan sampai jatuhnya putusan, merupakan bagian dari prinsip peradilan yang adil, dan tujuan utamanya adalah untuk memastikan bahwa proses peradilan terhindar dari tindakan tercela atau pelanggaran pejabat peradilan.<sup>33</sup>

## 2) Akibat hukum atas pelanggaran asas keterbukaan

Pasal 11 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menetapkan bahwa pengadilan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara dengan susunan majelis sekurang-kurangnya tiga orang, dan Pasal 13 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menetapkan bahwa putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum. Prinsip ini ditetapkan dalam hukum acara pidana dalam Pasal 64 KUHP: “terdakwa berhak untuk diadili di sidang pengadilan yang terbuka untuk umum”. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 13 Ayat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, tidak dipenuhinya

---

<sup>33</sup> Mahmud Hadi Riyanto, dkk, “Asas-Asas Putusan Hakim”, *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 16 Januari 2024, hlm. 4

ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 Ayat (1) dan Ayat (2) maka putusan yang telah dijatuhkan adalah batal demi hukum.<sup>34</sup>

- 3) Pemeriksaan secara tertutup, putusan tetap diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

Peraturan dapat memungkinkan pemeriksaan dilakukan dalam sidang tertutup dalam kasus tertentu. Namun, pengecualian ini sangat sedikit. yang paling penting dalam hukum keluarga, terutama berkaitan dengan perceraian Pasal 39 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan mengatur prosedur perceraian di depan pengadilan. Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 menetapkan bahwa pemeriksaan perlawanan perceraian dilakukan dalam sidang tertutup. Menurut penjelasan Pasal 33 tersebut, prinsip sidang tertutup dalam kasus perceraian memungkinkan pemeriksaan saksi dan para pihak yang berperkara.<sup>35</sup>

- 4) Diucapkan di dalam sidang pengadilan

Pemeriksaan publik dan pengucapan putusan dilakukan di ruang sidang pengadilan yang ditetapkan. seperti yang tercantum dalam SEMA Nomor 4 tahun 1974. Selain persidangan harus terbuka untuk umum, pemeriksaan dan pengucapan putusan hanya

---

<sup>34</sup> Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 16 Januari 2024, hlm. 5

<sup>35</sup> Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 16 Januari 2024, hlm. 5

sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila dilakukan dalam sidang pengadilan. Pelanggaran SEMA No. 4 Tahun 1974 membuat keputusan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Setiap gedung pengadilan memiliki ruang sidang khusus. Pengucapan putusan dan pemeriksaan hanya boleh dilakukan di tempat ini. Ini tidak boleh dilakukan di luar ruang sidang. Bukan ruang sidang, tetapi ruang kerja hakim atau administrasi. Meskipun pemeriksaan dan pengucapan dilakukan di tempat itu, tidak sah karena dilakukan di luar sidang pengadilan.

- 5) Televisi atau media dapat menyiarkan langsung pemeriksaan dari ruang sidang

Ketika berbicara tentang kebebasan berekspresi (*freedom of expression*) dan kebebasan mendapat informasi (*freedom of information*) tentang tindakan pemerintahan, konsep kebebasan terbuka tidak dapat dipisahkan. Pada dasarnya, kekuasaan kehakiman (*judicial power*) adalah pelaksanaan kekuasaan negara di bidang peradilan (*judicial power of the state*).<sup>36</sup>

Dalam negara demokrasi, setiap warga berhak mendapatkan informasi sebanyak mungkin tentang bagaimana pemerintah beroperasi. Dengan demikian, kekuasaan kehakiman, yang merupakan bagian dari kekuasaan negara, tidak berbeda dengan

---

<sup>36</sup> Mahmud Hadi Riyanto, dkk, "Asas-Asas Putusan Hakim", *badilag.mahkamahagung*, Diakses pada 16 Januari 2024, hlm. 6

badan eksekutif dan legislatif; keduanya harus terbuka dan dapat dilihat oleh semua orang.

## **B. Konsep Umum Hukum Islam**

### **1. Pengertian Hukum Islam**

Dalam Islam, hukum merupakan salah satu elemen ajaran yang sangat penting. Dalam istilah agama, hukum dikenal sebagai syariah atau fikih. Namun, kedua istilah tersebut tidak sepenuhnya sepadan dengan pengertian hukum yang biasa digunakan dalam konteks umum. Secara umum, hukum diartikan sebagai kumpulan aturan yang ditetapkan secara resmi oleh penguasa negara atau pemerintah melalui lembaga atau institusi hukum untuk mengatur perilaku manusia, dan dilengkapi dengan sanksi yang harus dipatuhi oleh masyarakat.<sup>37</sup> Sementara pengertian hukum dalam konteks syariah atau fikih mencakup lebih dari sekadar norma hukum, meliputi juga norma agama, norma susila, dan norma sosial yang diajarkan dalam agama. Dengan demikian, pengertian hukum dalam syariah atau fikih jauh lebih luas dan menyeluruh dibandingkan dengan pengertian hukum yang dikenal dalam konteks umum.<sup>38</sup> Selain itu, perlu diingat bahwa dalam beberapa kasus, hubungan antara syariah dan fikih sangat erat sehingga mereka menjadi identik satu sama lain. Dalam arti sempit ini, syariah adalah hukum Islam.

---

<sup>37</sup> Rudi Hedana, Dkk, *Etika Profesi dan Aspek Hukum Bidang Kesehatan* (Bandung: Widiana Bhakti Persada Bandung, 2020), hlm. 11

<sup>38</sup> Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer Bagian Dua* (Yogyakarta: UAD Press, 2019), hlm. 1

Hukum Islam adalah kumpulan norma yang mencakup norma-norma hukum, norma-norma sosial, dan norma-norma agama yang diajarkan oleh agama Islam. Ajaran Islam didasarkan pada Al-Qur'an dan As-Sunnah sebagai dasar hukum Islam. Selain itu, hukum Islam memiliki cakupan yang luas, mengatur hubungan antara manusia satu sama lain, Tuhan, dan benda, diri, dan lingkungan.<sup>39</sup>

Istilah Hukum Islam didalam Al-Quran dan literatur tentang hukum Islam tidak disebutkan secara jelas, namun yang ada didalamnya adalah kata syariah, fikih, serta hukum Allah. Arti Islam sendiri merupakan bentuk kepasrahan atau ketaatan seorang hamba kepada Tuhannya, yang dalam hal ini ketika seorang manusia berada dihadapan Tuhannya merasa sangat kecil ini sebagai contoh bahwa kemampuan manusia yang sangat kecil ini sebagai contoh bahwa kemampuan manusia hanya mampu untuk melakukan analisa, menyusun sesuatu yang sudah pernah ada untuk dikelola kembali, bukan pada kemampuan untuk menciptakan yang tidak ada menjadi ada, disitulah kekuasaan kebesaran Allah SWT.

Dalam Hukum Islam, ada istilah syariah yang merupakan dasar dari ajaran Islam, dimana mempunyai arti suatu jalan yang lurus yang harus diikuti setiap umat muslim. Menurut Hasbi as-Siddieqy kalimat jalan yang lurus merupakan jalan keluarnya sumber mata air, yang kemudian dikonotasikan bahwa setiap makhluk hidup pastilah membutuhkan air untuk mejaga keselamatan dan kesehatan. Dengan kata lain makusd kata

---

<sup>39</sup> Fenny Bintarawati, dkk, *Hukum Islam Untuk Perguruan Tinggi* (Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022), hlm. 5

jalan lurus merupakan sebagai bentuk petunjuk untuk memperoleh kebaikan dan keselamatan baik jiwa maupun raganya, supaya dapat mencapai keselamatan dan kebahagiaan dalam hidupnya. Sedangkan secara terminologis, istilah syariah merupakan suatu tata aturan atau tata hukum yang disyariatkan oleh Allah SWT kepada manusia untuk ditaati. Sebagaimana menurut Manna al-Qhatthan, syariat merupakan semua ketetapan Allah yang harus ditaati oleh hamba-Nya terkait akidah, ibadah, akhlak dan muamalah.<sup>40</sup>

Amir Syarifudin menyatakan bahwa istilah "hukum" berasal dari kata "hukum" dan "Islam", yang berarti bahwa hukum berarti seperangkat aturan tentang bagaimana seseorang berperilaku dalam suatu masyarakat yang diakui, disusun, dan diterapkan oleh pihak yang berwenang dan berlaku untuk semua anggota masyarakat tersebut.<sup>41</sup> Dengan demikian, hukum Islam dapat didefinisikan sebagai sekumpulan aturan tentang tingkah laku manusia yang dibangun atas dasar wahyu Allah dan sunnah Rasul, dan diakui dan diyakini untuk diterapkan dan mengikat semua orang yang beragama Islam.

Kemudian, fikih merupakan suatu perkiraan yang tepat dan kuat yang dituju oleh seorang mujtahid dalam upayanya menemukan hukum Tuhan. Fikih sendiri mempunyai hubungan dengan hukum syara yang bersifat praktis dan berasal dari dalil yang terperinci. Hukum syara

---

<sup>40</sup> Fenny Bintarawati, dkk, *Hukum Islam Untuk Perguruan Tinggi* (Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022), hlm. 7

<sup>41</sup> Fenny Bintarawati, dkk, *Hukum Islam Untuk Perguruan Tinggi* (Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022), hlm. 7

tersebutlah yang kemudian dikenal dengan fikih yang diperoleh melalui ijtihad atau tidak melalui ijtihad. Sehingga terkait dengan bidang aqidah dan akhlak tidak termasuk dalam pembahasan ilmu fikih.

## 2. Ruang Lingkup Hukum Islam.

Muhammad Daud Ali berpendapat bahwa ruang lingkup hukum Islam sebanding dengan kedudukan hukum Islam dalam sistem Indonesia, yaitu dapat diterapkan secara instan tanpa harus melewati hukum adat terlebih dahulu. Regulasi di Indonesia mewajibkan agar suatu masalah ditangani sesuai dengan hukum Islam selama diperuntukkan bagi umat Islam. Karena hukum Islam berada di tempat yang sama dengan hukum adat dan hukum Barat dalam sistem hukum nasional, hukum Islam juga dapat berfungsi sebagai dasar dari mana hukum nasional berkembang. Serta menurut Amir Mu'alim dan Yusdani kecenderungan hukum Islam terbagi menjadi 3 (tiga) sistem, yaitu:

- a. Berlakunya Hukum Islam secara utuh dipertahankan,
- b. Penggantian hukum Islam dengan hukum sekuler,
- c. Menyinkronkan 2 (dua) sistem hukum tersebut.<sup>42</sup>

Ruang lingkup hukum Islam diklasifikasi ke dalam 2 (dua) kelompok besar, yaitu:

- a. Hukum yang berkaitan dengan persoalan ibadah.

Iman, shalat, zakat, puasa, dan haji adalah contoh hukum ibadah yang mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya.

---

<sup>42</sup> Fenny Bintarawati, dkk, *Hukum Islam Untuk Perguruan Tinggi* (Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022), hlm. 10

b. Hukum yang berkaitan dengan persoalan masyarakat.

Hukum kemasyarakatan adalah undang-undang yang mengatur bagaimana seseorang berinteraksi dengan orang lain, dan ini mencakup:

- 1) Muamalah mengatur tentang transaksi yang berkaitan dengan harta benda (hak, obligasi, kontrak, sewa-menyewa, pinjaman, titipan, pengalihan utang, dll.)
- 2) Munakahat mengatur perkawinan dan perceraian, serta konsekuensi seperti iddah, nasab, nafkah, hak curatele, waris, dan sebagainya.
- 3) Ukubat atau Jinayah mengatur pidana seperti mencuri, berzina, mabuk, menuduh berzina, pembunuhan, dan konsekuensi dari pidana tersebut.

Susunan hukum muamalah dalam arti luas adalah sebagai berikut:

Sistem hukum Barat yang membedakan hukum perdata dengan hukum publik membentuk bagian-bagian hukum Islam sebagai berikut:<sup>43</sup>

a. Hukum perdata Islam

1) Munakahat

Mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan perkawinan, perceraian, serta akibat-akibatnya;

---

<sup>43</sup> Zainuddin Ali, *Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta:Sinar Grafika, 2006), hlm. 6-7

## 2) Wirasah

Mengawasi pewaris, ahli waris, harta peninggalan, dan pembagian warisan. Hukum faraid adalah istilah umum untuk hukum waris ini.

## 3) Muamalah

Mengatur masalah kebendaan, hak-hak atas benda, dan tata hubungan manusia seperti jual beli, sewa menyewa, perserikatan, dll.

### b. Hukum Publik Islam

#### 1) *Jinayah*

Memuat aturan-aturan mengenai perbuatan yang diancam hukuman pidana;

#### 2) *Alahkam as-Sulthaniyah*

Membicarakan soal-soal yang berhubungan dengan kepala negara, pemerintahan, tentara, pajak, dan sebagainya;

#### 3) *Siyar*

Mengatur urusan perang dan damai, tata hubungan dengan pemeluk Agama, dan negara lain;

#### 4) *Mukhamasat*

Mengatur soal peradilan, kehakiman, dan tata hukum acara.

## C. Konsep Umum Perlawanan Lelang

### 1. Pengertian Perlawanan Lelang

Menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan harga yang ditawarkan secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Jenis barang yang dapat dilelang sendiri adalah semua barang atau hak yang dapat dijual secara lelang. Barang yang dapat dilelang juga termasuk barang tidak berwujud seperti hak menikmati, hak tagih, seperti hak kekayaan intelektual, hak siar, dan surat berharga.<sup>44</sup>

Putusan hakim sering kali dikatakan tidak mutlak oleh parah pihak. Sekian banyak pihak yang dikalahkan dan merasa tidak puas sehingga mengajukan beberapa upaya hukum berikutnya untuk memperjuangkan hak dan kepentingannya, namun terkadang upaya hukum dapat menimbulkan permasalahan.

Suatu upaya hukum yang sering kali menimbulkan permasalahan dalam praktik pengadilan adalah perlawanan terhadap sita jaminan dan sita eksekutorial. Dalam retorika praktik pengadilan terutama dikota kota besar. Ada pihak perlawanan secara jujur dan benar dalam mengajukan

---

<sup>44</sup> Wagino, "Pelaksanaan lelang oleh KPKNL", *djkn.kemenkeu*, Di akses pada tanggal 1 Juni 2024

perlawanannya, ada pula pihak yang mengajukan perlawanan karena ingin menghambat atau untuk menangguhkan eksekusi.<sup>45</sup>

Perlawanan biasanya diajukan terhadap barang yang merupakan sitaan yang dimohonkan agar dapat diangkat atau masih dalam pensitaan (belum dilelang/telah dilaksanakannya penyerahan kepada pihak yang berwenang). Perlawanan tidak dapat diterima jika diajukan terlalu dini atau barang tersebut sudah diserahkan kepada pihak yang menang dalam lelang. Ini berlaku bahkan jika penggugat adalah pihak yang sebenarnya dan pemilik sebenarnya dari barang sitaan.<sup>46</sup>

Menurut Retnowulan dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, pada umumnya yang dimohon oleh penggugat dalam perlawanannya adalah sebagai berikut:

“supaya dinyatakan bahwa perlawanan tersebut adalah tepat dan beralasan, dinyatakan bahwa perlawanan adalah penggugat yang benar, sita jaminan atau sita eksekutorial yang bersangkutan diperintahkan untuk diangkat dan supaya tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara”.<sup>47</sup>

Jika penggugat dapat membuktikan dalam perlawanan bahwa barang yang disita itu benar-benar miliknya, keempat tuntutan di atas akan diterima. Namun, jika penggugat tidak dapat membuktikan hal itu, pengadilan akan menyatakan bahwa penggugat tidak beralasan dan penggugat akan dinyatakan tidak benar.

---

<sup>45</sup> Indah Hartatik, “Kajian Yuridis Tentang Perlawanan Eksekusi Lelang PUPN Oleh Debitur yang Wanprestasi (Studi Putusan MA RI No. 2911 K/Pdt /2000)”, *Skripsi* (Jember: Universitas Jember, 2005), hlm. 15

<sup>46</sup> No Name, “Putusan MA No. 393 K/Sip/1975”, *yurisprudensimahkamahagungRI1979*, diakses pada 14 Januari 2024

<sup>47</sup> Retnowulan, dkk, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: CV Mandar Maju, 1979), hlm. 210

Pihak yang kalah maupun pihak ketiga mengajukan perlawanan kepada ketua Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama di mana sengketa penyitaan itu terjadi, baik secara lisan maupun tertulis. Namun, pelelangan barang sitaan tidak dihentikan sampai putusan mengenai perlawanan tersebut dibuat. Apabila perlawanan dilakukan setelah selesai pelaksanaan lelang atau telah terjualnya barang sitaan, dalam hal ini perlawanan tidak dapat dibenarkan dan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama berhak tidak menerima perlawanan tersebut.<sup>48</sup>

## 2. Dasar Hukum Perlawanan Lelang

Dalam kasus di mana putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap memerintahkan panitera atau juru sita untuk melakukan sita eksekusi terhadap benda milik pihak yang kalah, pihak ketiga memiliki hak untuk mengajukan perlawanan. Hal ini terjadi karena benda yang dijadikan objek sita eksekusi tersebut dimiliki oleh pihak ketiga sebagai pemiliknya dan bukan milik pihak yang dikalahkan, sehingga benda tersebut dianggap sebagai milik pihak ketiga.<sup>49</sup> Selain itu, dalam kasus di mana pihak yang bersangkutan melakukan eksekusi lelang tanpa memahami isi putusan Pengadilan, sehingga merugikan pihak lainnya juga.

---

<sup>48</sup> Indah Hartatik, "Kajian Yuridis Tentang Perlawanan Eksekusi Lelang PUPN Oleh Debitur yang Wanprestasi (Studi Putusan MA RI No. 2911 K/Pdt /2000)", *Skripsi* (Jember: Universitas Jember, 2005), hlm. 16

<sup>49</sup> Pradnyawati I Nengah Laba, "Tinjauan Yuridis Mengenai Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Putusan Verstek", *Jurnal Lingkungan dan Pembangunan*, Vol. 2, No. 1, 2018, hlm. 26

Adapun yang dimaksud dengan *Derden Verzet* atau biasa disebut dengan perlawanan pihak ketiga, sebagaimana diatur dalam :

- a. Pasal 195 ayat 6 *Herzein Inlandsch Reglement* (HIR) dinyatakan bahwa: “Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi keputusan itu”
- b. Pasal 206 ayat (6) Rbg, dinyatakan bahwa: “Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga. Berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum yang dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim.”
- c. Pasal 378 *Reglement op de Burgerlijk Rechtsvordering* (Rv), dinyatakan bahwa: “Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak.”
- d. Pasal 379 *Reglement op de Burgelijk Rechtsverdring* (Rv), dinyatakan bahwa: “Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan

putusan itu. Perlawanan di ajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berpekerja berlaku dalam perlawanan ini.”

- e. Pasal 380 *Reglement op de Burgelijk Rechtsovrdering* (Rv), dinyatakan bahwa: “Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lalu, maka hakim yang memeriksa perkara berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkawa perlawanan diputus.”<sup>50</sup>

Pihak ketiga yang kepentingannya atau haknya dilanggar memiliki hak untuk menentang atau menentang penetapan sita eksekutorial menurut Hukum Acara Perdata Indonesia. "*Derden verzet*" adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan perlawanan atau bantahan dari pihak ketiga. Istilah *verzet* biasanya berarti menentang. Upaya hukum terhadap putusan dikenal sebagai perlawanan. *Verzet* adalah upaya hukum umum yang bertujuan untuk menghentikan pelaksanaan putusan untuk sementara. Selain itu, banding dan kasasi adalah jenis upaya hukum yang umum.

#### **D. Konsep Umum Akad *Murābahah***

##### 1. Pengertian *Murābahah*

Secara bahasa, *murābahah* dari *maṣdar* yaitu *ribḥ* atau *ar-ribḥ* yang memiliki arti keuntungan, laba dan faedah. Berasal dari kata *rabiḥa* yang

<sup>50</sup> Sarwono, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2016), hlm. 365

artinya beruntung, *ribhan* yang artinya berlaba dan *warabaḥan* yang berarti laba.<sup>51</sup> *Murābahah* adalah akad jual beli di mana penjual dan pembeli menyepakati harga jual barang yang akan dibeli, termasuk harga pokok, biaya pengiriman, dan keuntungan yang akan diperoleh penjual. Dalam istilah lain, *murabahah* adalah akad jual beli di mana penjual dan pembeli menyepakati harga jual barang yang akan dibeli, serta keuntungan yang akan diperoleh penjual. Pembeli dapat mengembalikan barang tersebut baik secara tunai maupun dengan angsur.<sup>52</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *murābahah* adalah pembiayaan yang saling memberi keuntungan satu sama lain antara pemilik harta atau pemodal dan pihak yang membutuhkan melalui jual beli dengan berbagai ketentuan apabila sudah ada kesepakatan pada akad pembiayaan *murābahah* untuk menentukan harga pokok dan keuntungan yang bersifat tetap dan mengikat. karena harga jual barang tersebut tidak boleh berubah.

## 2. Dasar Hukum *Murābahah*

*Murābahah* adalah suatu aktivitas jual beli. Namun sebagian ulama berpendapat bahwasannya dasar hukum *murābahah* ini sama dengan dasar hukum jual beli pada umumnya. Dasar hukum yang dijadikan pada implementasi akad jual beli *murābahah* ini sebagai berikut:

<sup>51</sup> Ummi Kalsum, dkk, "Penyelesaian Akad Wakalah pada Pembiayaan *Murabahah*", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, vol.1, no. 1, 2016, hlm 4.

<sup>52</sup> Tri Setiady, "Pembiayaan *Murabahah* dalam Perspektif Fiqih Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah", *Jurnal Repertarium*, Ed 1, 2014, hlm. 520.

## a. Q.S. Al-Baqarah (2): 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

“...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba.” (Q.S. Al-Baqarah: 275)

Dalam ayat ini, Allah SWT mengatakan bahwa jual beli itu halal atau haram, dan riba haram. Ini karena riba memiliki unsur ketidakadilan, sedangkan jual beli tidak. Oleh karena itu, riba sering dianggap sebagai tambahan uang atas modal yang diperoleh dengan cara yang dilarang oleh syara'. Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa riba dilarang oleh syara'.<sup>53</sup> Sedangkan jual beli termasuk dalam jual beli *murābahah* mendapat legalitas dari hukum syara' dan boleh digunakan dalam praktik pembiayaan di Bank Syariah karena tidak termasuk dalam jual beli yang mengandung unsur ribawi.<sup>54</sup>

## b. Q.S. Al-Baqarah (2): 280:

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

“Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya)” (Q.S. Al-Baqarah: 280).

Dalam Ayat ini menjelaskan bagaimana umat Islam harus bijak dalam menangani hutang piutang dan memberikan perlindungan hukum bagi orang yang berhutang yang dalam keadaan tertentu tidak dapat membayarnya. Sebaliknya, Allah juga meminta pengutang

<sup>53</sup> Sujian Suretno, “Jual beli dalam Perspektif Al-Qur’an”, *Jurnal Ad-Deenar: PerBankan Syariah*, vol. 2, no.1, 2018 hlm. 100.

<sup>54</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 103

untuk bertindak sesuai dengan syariat, menghindari penipuan dan tindakan yang melanggar hukum.<sup>55</sup>

c. Q.S. An-Nisa (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu.” Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. An-Nisa: 29)

Dalam ayat ini, Allah SWT melarang mengambil harta orang lain dengan cara yang salah, atau tidak sah, kecuali dalam kasus perniagaan yang dilakukan dengan kerelaan bersama. Para ahli tafsir menganggap larangan ini memiliki pengertian yang luas, seperti:

- 1) Agama Islam mengakui hak milik pribadi yang harus dilindungi dan tidak boleh diganggu gugat;
- 2) Jika hak milik pribadi memenuhi nisabnya, zakatnya dan kewajiban lainnya harus dibayar untuk kepentingan agama, negara, dll;
- 3) Meskipun seseorang memiliki harta yang sangat besar dan banyak orang yang memerlukannya, harta tersebut tidak boleh diambil secara sembarangan tanpa izin pemiliknya atau tanpa mengikuti prosedur yang sah.

<sup>55</sup> Achmad Fahrudin, “Konsep Pencatatan Hutang Piutang Dalam Al-Qur’an (Tinjauan Tafsir Kabir mafatihul Ghaib Karya Imam Fahrurrazi)”, *Jurnal At-Tawazun*, vol. 8 no. 2, 2020, hlm. 96-97.

Berdagang atau berjual beli harta diizinkan dengan dasar kerelaan kedua belah pihak tanpa suatu paksaan. Karena jual beli yang dilakukan secara paksa tidak sah, meskipun ada pembayaran atau pengganti. Dalam upaya untuk memperoleh kekayaan, tidak boleh ada tindakan yang zalim terhadap orang lain, baik masyarakat maupun individu. tindakan untuk mendapatkan harta secara tidak sah, seperti mencuri, riba, berjudi, korupsi, menipu, berbuat curang, mengurangi timbangan, suap-menyuap, dll. Allah juga melarang membunuh diri. Meskipun bunyi ayat menunjukkan bahwa membunuh diri sendiri dilarang, yang dimaksud di sini adalah membunuh orang lain dan diri sendiri, karena hukum kisas menyatakan bahwa setiap orang yang membunuh akan dibunuh. Bunuh diri adalah haram karena itu termasuk perbuatan putus asa dan menunjukkan bahwa orang yang melakukannya tidak percaya kepada rahmat dan pertolongan Allah. Kemudian ayat ini diakhiri dengan penjelasan bahwa Allah melarang orang-orang yang beriman memakan harta secara batil dan membunuh atau membunuh orang lain. Itu karena kasih sayang Allah kepada hamba-Nya untuk memberi mereka kebahagiaan baik di dunia maupun di akhirat.<sup>56</sup>

- d. Hadis Nabi dari Abu Sid al-Khudir yang di Riwayatkan Al-Baihaqi, Ibnu Majah dan dinilai *Shahih* oleh Ibnu Hibban: 2185:

---

<sup>56</sup> No Name, "Tafsir Tahlili Qur'an Kemenag", *Quran.kemenag.go.id*, Diakses pada 15 Januari 2024

عن أبي سعيد الخدري رضي الله صلى أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال:  
 إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَابْنُ مَاجَةَ وَصَحَّحَهُ ابْنُ حِبَّانَ

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai *Shahih* oleh Ibnu Hibban).<sup>57</sup>

Dalam Hadis ini, Nabi Muhammad SAW meminta agar masing-masing pihak yang melakukan transaksi memiliki kerelaan. Segala ketentuan yang ada dalam akad jual beli Murabahah, seperti penentuan harga pokok jual, keuntungan yang akan diperoleh, metode pembayaran, dan ketentuan lainnya, harus disepakati oleh kedua belah pihak. Jika satu pihak saja yang menetapkannya, itu tidak akan efektif.<sup>58</sup>

e. Kaidah Fikih:

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum dasar muamalat adalah mubah, kecuali ditemukan dalil yang melarangnya.”

Kaidah ini memiliki makna yang sangat luas dalam kehidupan manusia. Selama tidak ada alasan yang melarang atau mengharamkan tindakan mereka, mereka berhak melakukan apapun yang mereka inginkan dalam hidup mereka, baik itu pekerjaan, keluarga, pendidikan, atau hal lainnya. Seseorang memiliki hak untuk melarang

<sup>57</sup> No Name, “Hadis-Hadis Murabahah dalam Fatwa DSN”, *Repository.umy.ac.id*, Diakses pada 15 januari 2024.

<sup>58</sup> Nurhayati, “Aqad Al-Ba’i Murabahah Menurut Al-Qur’an, Fatwa MUI dan Hadis Pada Praktik Akad Bai Al-Murabahah Di Perbankan Syariah”, *Jurnal Akutansi*, vol. 18 no. 1, 2017, hlm. 20.

atau mencegah sesuatu tanpa adanya dalil syara' yang mengatur larangan tersebut.

Oleh karena itu, syariat memungkinkan segala hal yang berkaitan dengan penjualan, hibah, sewa, dan tindakan lainnya yang dibutuhkan manusia untuk menjalani kehidupan mereka. Syariat tidak hanya melarang kebiasaan yang menyebabkan kerusakan dan memakruhkan kebiasaan yang tidak patut, tetapi juga mewajibkan kebiasaan yang harus dilakukan dan menganjurkan kebiasaan yang memiliki manfaat nyata dari segi kualitas, kuantitas, dan sifatnya.<sup>59</sup>

f. Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*.<sup>60</sup>

Pertama, Ketentuan umum *murābahah* dalam Bank Syariah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

---

<sup>59</sup> Abd. Salam, "Kaidah-Kaidah Fikih Muamalat", *badilag.mahkamahagung.go.id*, Diakses pada 15 Januari 2024, hlm. 2.

<sup>60</sup> Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, *ditbinganis.badilag*, Diakses pada tanggal 10 Oktober 2024.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik Bank.

Kedua, ketentuan *murābahah* kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada Bank.
- 2) Jika Bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, Bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga, jaminan dalam *murābahah*:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat, utang dalam *murābahah*:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada Bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan

Kelima, penundaan Pembayaran dalam *murābahah*:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam, bangkrut dalam *murābahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, Bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

### 3. Ketentuan Transaksi *Murābahah*

Akad Pembiayaan *Murābahah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) merupakan pembiayaan yang saling menguntungkan kedua belah pihak yang terlibat, sebagaimana sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Jual *murābahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki atau hak kepemilikan telah berada ditangan penjual.
- b. Adanya kejelasan informasi tentang harga pembelian, atau modal, serta biaya biasa yang dikeluarkan dalam jual beli;
- c. Ada informasi jelas tentang pengambilan keuntungan, baik nominal maupun persentase, sehingga pembeli dapat memahaminya sebagai syarat sah *murābahah*;
- d. Dalam sistem *murābahah*, penjualan dapat menetapkan syarat kepada pembeli untuk menjamin bahwa barang tidak akan rusak, tetapi lebih baik tidak menetapkan syarat seperti itu;
- e. Transaksi pertama haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh jual beli secara *murābahah*.<sup>61</sup>

### 4. Penerapan *Murābahah* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS)

Menurut daftar istilah himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *murābahah* berarti menjual suatu barang kepada si pembeli dengan menegaskan harga belinya dan membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba atau keuntungan. Prinsip *murābahah* merupakan bagian

---

<sup>61</sup> AH. Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Jakarta Press, 2005), hlm. 119-120.

terpenting dari jual beli, dan ia mendominasi pendapatan Bank dari produk-produk yang dijual oleh semua Bank Islam. Dengan ridha Allah SWT, jual beli dianggap sebagai cara untuk membantu satu sama lain.

Rukun *murābahah* dalam perbankan adalah sama dengan fikih dan hanya dianalogikan dalam praktek perbankannya. Mengenai persyaratan yang diminta oleh Bank harus sesuai dengan kebijakan Bank Syariah yang relevan. Persyaratan tersebut biasanya mencakup *ijab qobul*, atau akad, barang yang diperjualbelikan, dan harga.

Bank menjual barang dengan harga pokok pembelian pemasok ditambah keuntungan yang disepakati bersama. Harga jual beli tidak boleh berubah atau tetap selama akad belum berakhir. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati berseama oleh kedua belah pihak.<sup>62</sup> Namun, *murābahah* dapat dibayar secara tunai atau cicilan. Harga barang dalam *murābahah* juga dapat berbeda sesuai dengan metode pembayaran yang berbeda.

Pembiayaan *murābahah* ini dapat digunakan untuk berbagai jenis pembiayaan, seperti untuk membeli barang atau membangun rumah. Salah satu contohnya adalah pengadaan barang, Bank Syariah menggunakan prinsip akad jual beli murabah untuk pengadaan sepeda motor, pembelian rumah, kebutuhan rumah tangga, investasi, dan lainnya. Seperti contoh, jika seseorang ingin membeli rumah melalui Bank syariah, mereka dapat mengajukan permohonan kepada Bank untuk mendapatkan pembiayaan

---

<sup>62</sup> No Name, *Yayasan Pendidikan Pengembangan perbankan LKS*, (Jakarta: Muamalah Institute, 1999), hal 43-44

untuk membeli rumah tersebut. Namun, sebelum menerima permohonan tersebut, Bank akan memeriksa apakah pembeli layak mendapatkan pembiayaan tersebut. Bank Syariah akan membeli rumah tersebut setelah dinyatakan layak dan kemudian memberikannya kepada nasabah atau pemohon. Sebelum rumah tersebut diberikan, Bank dan nasabah harus setuju tentang keuntungan dari transaksi, metode pembayaran, waktu pembayaran, dan hal-hal lainnya sesuai dengan ketentuan umum akad pembiayaan *murābahah*.<sup>63</sup>



---

<sup>63</sup> Surayya Fadhilah Nasution, "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia", *Jurnal Ekonomi Islam*, vol. 6 no.1, 2021, hlm. 143-144

### BAB III

#### DESKRIPSI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO NOMOR 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt DAN TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM PADA PERLAWANAN LELANG AKAD *MURĀBAḤAH* PADA PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO NOMOR 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt

##### A. Deskripsi Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.

###### 1. Duduk Perkara.

Bahwa menurut penggugat dengan adanya surat gugatan tertanggal 19 September 2022 telah diajukan gugatan Perlawanan Lelang dalam Akad *murābahah* terhadap Bank Syariah Islam dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Purwokerto dengan register nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt tanggal 21 September 2022, dengan mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa pengugat adalah salah satu nasabah/debitur ditempat tergugat I dengan pemegang rekening pembiayaan No. 450126702
- b. Bahwa antara penggugat dan tergugat I telah membuat akad pembiayaan *murābahah* nomor 068/MRB834/80001/VI/16 tanggal 22 Juni 2016
- c. Bahwa di dalam pasal 3 akad pembiayaan *murābahah* Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, menyebutkan bahwa tujuan pembiayaan ini berupa pembelian 1 (satu) unit tanah dan bangunan rumah tinggal

dengan luas 84 m2 dan luas bangunan 45 m2 berlokasi di Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM nomor 01308

- d. Bahwa di dalam pasal 2 akad pembiayaan *murābahah* nomor 068/MRB834/80001/VI/16, menyatakan harga barang berupa 1 (satu) unit tanah dan bangunan rumah tinggal dengan luas tanah 84 m2 dan luas bangunan 45 m2 berlokasi di Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM nomor 01308 yang dijual Bank kepada nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp. 204.930.000,- dengan rincian sebagai berikut :

- Harga Perolehan : Rp. 185.000.000,-
- Uang Muka 40,54% : Rp. 75.000.000,-
- Pembiayaan Bank : Rp. 110.000.000,-
- Keuntungan Bank/Margin : Rp. 94.930.000,-
- Harga Jual Bank : Rp. 204.930.000,-

Sehingga kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh nasabah kepada Bank adalah Rp. 204.930.000,-

- e. Bahwa dalam pasal 4 akad pembiayaan *murābahah* nomor 068/MRB834/VI/16, menyatakan jangka waktu pembiayaan 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (kurang lebih 10 tahun)
- f. Bahwa di dalam pasal 7 akad pembiayaan *murābahah* nomor 068/MRB834/80001/VI/16, menyatakan adanya denda ganti rugi

dimana atas keterlambatan dikenakan denda sebesar 24% dan ganti rugi sebesar 100%

- g. Bahwa penggugat mengalami keterlambatan pembayaran angsuran sehingga oleh tergugat I telah dilakukan pelelangan pada tanggal 10 Desember 2021 di tempat tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
- h. Bahwa dari Hasil Pelelangan tersebut telah dibuatkan Risalah lelang tertanggal 10 Desember 2021 dengan pemenang lelang adalah Tergugat IV
- i. Bahwa dari hasil lelang tersebut berdasarkan Risalah lelang tersebut sertifikat tanah tersebut beralih menjadi nama Tergugat IV di kantor Tergugat III;
- j. Bahwa Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah merupakan sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga pembiayaan syari'ah dengan nasabahnya. Nasabah mengajukan permohonan terhadap Bank Syari'ah dengan akad Murabahah. Akhirnya setelah melakukan pertimbangan dan survey, Bank Syari'ah menyetujui untuk menyetujui permohonan pembiayaan tersebut. Bank syari'ah dan nasabah bersepakat melakukan sebuah perjanjian pembiayaan dengan akad Murabahah. Namun suatu ketika, nasabah terlambat membayar, kemudian Bank Syari'ah mengirimkan surat peringatan I, II dan III kepada nasabah, tetapi tidak ada respon oleh nasabah. Kemudian, Bank

Syari'ah menyelesaikan sengketa ini ke lembaga litigasi, yaitu Pengadilan Agama Purwokerto;

- k. Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menyatakan apabila tidak dapat dilakukan secara musyawarah dan mufakat maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Purwokerto
- l. Bahwa menurut fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, pada Fatwa kelima dijelaskan bahwa “apabila nasabah dengan sengaja menunda pembayaran atau tidak melaksanakan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan musyawarah”. Jika sengketa tidak kunjung selesai karena pihak Bank Syari'ah tidak membawa kasus ke Basyarnas, sedangkan sengketa Bank Syari'ah baru bisa dibawa ke Basyarnas kalau kedua belah pihak menyetujui. Maka pihak Bank Syari'ah memilih untuk diselesaikan melalui Pengadilan Agama, tanpa adanya persetujuan oleh pihak nasabah;
- m. Bahwa Tergugat I telah mengingkari isi Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, dimana dalam proses penyelesaian tidak dilakukan melalui Pengadilan Agama Purwokerto, namun langsung dilakukan pelelangan ditempat Tergugat II;
- n. Bahwa Tergugat I telah mengingkari Pasal 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, menyatakan Jangka waktu pembiayaan 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak

tanggal 22 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (kurang lebih 10 tahun), dimana Tergugat I telah melelang barang jaminan sebelum jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/ 80001/VI/16, telah selesai atau melebihi dari jangka waktu yang diperjanjikan dalam akad tersebut

- o. Bahwa Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah merupakan kompetensi dan kewenangan Pengadilan Agama yang didasarkan pada penjelasan poin (1) pasal (1) 49 Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, serta ditegaskan kembali dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang PerBankan Syari'ah yang menyatakan apabila terjadi sengketa dibidang PerBankan Syari'ah, maka penyelesaian sengketa diajukan ke Pengadilan Agama. Dalam hal ini Pengadilan Agama mempunyai hak dan wewenang untuk menerima, mengadili, dan menyelesaikan;
- p. Bahwa memang sebelum lahirnya UU No.3 tahun 2006, penyelesaian sengketa antara Bank dan nasabah ditempuh dengan cara musyawarah dan jika tidak tercapai perdamaian, maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas). Hal ini sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/46/PBI/2005, tanggal 14 Nopember 2005 dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 17/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 13 April 2000, akan tetapi setelah lahirnya UU ini, jika ada sengketa dalam ekonomi syari'ah, maka harus diselesaikan di Pengadilan Agama

q. Bahwa tergugat I telah melanggar UU No. 3 Tahun 2006, dimana dalam penyelesaian sengketa syariah harus melalui Pengadilan Agama sebagaimana juga telah disepakati dalam Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menyatakan apabila tidak dapat dilakukan secara musyawarah dan mufakat maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Purwokerto

## 2. Pertimbangan Hukum

Dalam memutuskan perkara sengketa perlawanan eksekusi lelang dalam pembiayaan *murābahah* atau sengketa ekonomi syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. Hakim Pengadilan Agama Purwokerto menggunakan beberapa dalih pertimbangan hukum sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Perlawanan Penggugat telah terjadi perbuatan melawan hukum atau perlawanan dilakukan oleh Penggugat atas eksekusi lelang oleh para Tergugat terhadap objek lelang pada akad pembiayaan *murābahah*. Pokok perkara yang terjadi antara Penggugat dengan para Tergugat berawal dari tidak dilaksanakannya kewajiban pembayaran oleh Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam perjanjian tersebut. Namun Penggugat masih berusaha menyelesaikan kewajibannya, walaupun masih dalam keadaan yang tidak memungkinkan untuk menyelesaikan kewajiban tersebut. Dan Tergugat I langsung mengeksekusi objek jaminan tanpa sepengetahuan si Penggugat, yang dimana Penggugat merasa dirugikan sebagaimana yang dijelaskan pada

putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. Dengan demikian bahwasanya Tergugat I telah mengingkari akad pembiayaan *murābahah* Nomor 068/MRB834/80001/VI/16 sebagaimana tercantum pada Pasal 18 yang berisi ketika terjadinya sengketa maka dibawa kejalur hukum (litigasi), namun kenyataannya Tergugat I tidak menyelesaikan perselisihan melalui Pengadilan Agama Purwokerto, namun langsung dilakukan dipelelangan di tempat Tergugat II. Dengan dasar Pasal 133 PERMA No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), bahwa apabila salah satu pihak dalam akad pembiayaan *murābahah* tidak melakukan kewajiban sebagai mestinya atau terjadi perselisihan diantara para pihak maka penyelesaian melalui perdamaian atau pengadilan. Dengan demikian Penggugat mempunyai *legal standing* dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menyatakan apabila tidak dapat dilakukan secara musyawarah dan mufakat, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perkaranya melalui Pengadilan Agama Purwokerto, oleh karena itu perkara ini menjadi wewenang relatif bagi Pengadilan Agama Purwokerto.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 130 HIR dan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Perma Nomor 01 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, dalam perkara perdata harus dilakukan mediasi, dan berdasarkan laporan Mediator Sdr. Surahman Suryatmaja, S.E., S.H., M.H., tertanggal 15

November 2022 bahwa telah dilaksanakan mediasi terhadap kedua pihak, namun tidak berhasil mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan perkaranya dengan secara damai, selain itu Majelis Hakim juga dalam setiap persidangan tetap melakukan upaya perdamaian dengan memberikan nasehat kepada Penggugat dan para Tergugat agar perkaranya dapat diselesaikan dengan jalan damai, namun upaya tersebut juga tidak berhasil.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok Perlawanan Penggugat adalah bahwa Penggugat mengajukan perlawanan terhadap Lelang yang dilakukan oleh Bank Syari'ah Indonesia selaku Tergugat I yang telah mengingkari isi Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, dimana dalam proses penyelesaian tidak dilakukan melalui Pengadilan Agama Purwokerto, namun langsung dilakukan pelelangan ditempat Tergugat II, dan Tergugat I juga telah mengingkari Pasal 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menyatakan Jangka waktu pembiayaan selama 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (kurang lebih 10 tahun), yaitu Tergugat I telah melelang barang jaminan sebelum jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, selesai atau melebihi dari jangka waktu yang diperjanjikan dalam akad tersebut.

Menimbang, bahwa atas dalil Perlawanan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II keduanya telah memberikan jawaban yang

pada pokoknya Penggugat telah menerima pembiayaan dari Tergugat melalui aqad Murabahah, dan Penggugat telah menyerahkan jaminan atau agunan berupa Sertifikat hak milik No.013081/Legug yang telah diikat secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.21963/2016 tanggal 15 Agustus 2016 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat hak Tanggungan No. 05807/2016, dan proses lelang telah selesai dilaksanakan sesuai prosedur serta ketentuan peraturan Perundang-undangan.

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Perlawanan Penggugat dan jawaban para Tergugat tersebut, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa proses lelang telah selesai pada tanggal 10 Desember 2021 di tempat Tergugat II dengan hasil Pelelangan telah dibuatkan Risalah lelang tertanggal 10 Desember 2021 dengan pemenang lelangnya adalah Tergugat IV.

Menimbang, bahwa oleh karena proses lelang telah selesai pada tanggal 10 Desember 2021, maka Penggugat dinyatakan sebagai penggugat yang tidak benar, sebab dengan selesainya proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I di tempat Tergugat II (KPKNL), berarti proses lelang yang digugat untuk dilakukan perlawanan oleh Penggugat sudah tidak ada atau sudah selesai, dan oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan Perlawanan perlawanan Penggugat terhadap lelang yang dilakukan oleh Bank Syari'ah Indonesia melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak dapat diterima (Niet

Ontvankelijke verklaard) dengan pertimbangan jika perlelangan sudah ingkrah maka perlawanan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat dianggap sebagai pihak yang kalah, dan berdasarkan Pasal 181 HIR, pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.<sup>64</sup>

### 3. Isi Putusan

Berdasarkan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Purwokerto pada hari Senin, tanggal 26 Desember 2022 Masehi, bertetapan dengan tanggal 02 Jumadil Akhir 1444 Hijriyah. Oleh Drs. H. Sutejo, S. H., M. H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dan Drs. H. Risno serta Drs. H. Juhri, M. H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Susanto, S. H., sebagai Panitera Pengganti. Dalam perkara ini diajukan oleh Penggugat yaitu Dwi Purnomo, umur 35 Tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Wiraswasta, tempat tinggal di Propinsi Jawa tengah. Selanjutnya para pihak yang Tergugat, Tergugat I Bank Syariah Indonesia yang berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, Tergugat III Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR)/BPN, yang berkedudukan di Propinsi Jawa

---

<sup>64</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.

Tengah, dan Tergugat IV Avianto Arbi Santoso, tempat tinggal tidak diketahui dengan jelas di wilayah hukum Republik Indonesia. Dalam perkara tersebut Penggugat dikuasakan kepada Djoko Susanto, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. Sidanegara II, No.45 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 September 2022, dan telah disubstitusikan kepada Gema Etika Muhammad, S.H. dan Sri Handayani, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Sidanegara II No.45 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 26 Desember 2022, sebagai Penggugat. Memutuskan perkara ini dengan putusan Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. sebagai berikut:

- a. Menyatakan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvakerlijke verklaard*);
- b. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.960.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah).<sup>65</sup>

#### **B. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor. 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.**

Pengadilan Agama memiliki kewenangan terhadap penyelesaian sengketa ekonomi syariah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang peradilan agama secara jelas memberikan kompetensi kepada peradilan agama untuk mengadili perkara ekonomi syari'ah, termasuk perBankan syariah suatu kompetensi absolut.

---

<sup>65</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2118/Pdt. G/2022/PA.Pwt.

Menurut Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, ketika para pembuat akad mengacu pada proses peradilan di Pengadilan Agama, kewenangan untuk mengadili perkara ekonomi syariah menjadi dualisme penyelesaian, bahwa ketika adanya sengketa maka diselesaikan sesuai dengan akad perjanjian syariahnya.<sup>66</sup>

Dalam setiap perkara Pengadilan Agama maupun Pengadilan Negeri pasti adanya sebuah hasil atau bisa disebut dengan putusan, putusan merupakan keputusan pengadilan atas perkara Perlawanan berdasarkan adanya suatu sengketa pengadilan atas perkara Perlawanan berdasarkan adanya suatu sengketa atau perselisihan. didalam putusan terdapat sebuah pertimbangan dimana seorang hakim harus mempertimbangkan secara adil dan berdasarkan hukum yang berlaku di negara ini.

Pertimbangan hakim merupakan komponen paling penting dalam menentukan nilai suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan kepastian hukum, serta keuntungan bagi setiap pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu, pertimbangan hakim harus dilakukan dengan teliti, baik, dan cermat dengan basis hukum yang jelas. Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan hakim jika pertimbangan hakim dilakukan secara lalai dan tidak teliti. Dalam 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

---

<sup>66</sup> Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, diakses pada tanggal 19 April 2024.

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”.<sup>67</sup>

Bahwasannya sengketa atau perselisihan yang terjadi yaitu bangunan rumah tinggal yang ditempati Dwi Purnomo telah dilelang tanpa sepengetahuan debitur oleh Bank Syariah Indonesia. Dikarenakan Dwi Purnomo telah lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagai debitur kepada Bank Syariah Indonesia selaku kreditur. Bank Syariah Indonesia kemudian melakukan eksekusi hak tanggungan rumah tinggal di kantor pelelangan. Pada awalnya, Dwi Purnomo sebagai penggugat melakukan akad pembiayaan *murābahah* kepada Bank Syariah Indonesia. Ini adalah jenis pembiayaan yang saling menguntungkan karena melibatkan pembelian barang, penentuan keuntungan, dan klausul sanksi dan pelanggaran yang terbuka dalam kesepakatan bersama. Pengembalian dilakukan secara tunai atau angsur.

Dalam putusan ini majelis hakim Pengadilan Agama Purwokerto dalam mempertimbangkan hukum anatara penggugat yaitu nasabah dari Bank Syariah Indonesia melawan tergugat I Bank Syariah Indonesia selaku kreditur pembiayaan *murābahah*. Yang kemudian telah memeriksa perkara perlawanan lelang pada akad pembiayaan *murābahah*, Majelis hakim menyatakan bahwa yang menjadi pokok Perlawanan Penggugat adalah bahwa Penggugat mengajukan perlawanan terhadap Lelang yang dilakukan oleh Bank Syari'ah Indonesia selaku Tergugat I yang telah mengingkari isi Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, dimana dalam

---

<sup>67</sup> Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, di akses pada tanggal 19 April 2024

proses penyelesaian tidak dilakukan melalui Pengadilan Agama Purwokerto, namun langsung dilakukan pelelangan ditempat Tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, dan Selain itu, Tergugat I telah melanggar Pasal 4 Akad Pembiayaan *murābahah* Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menetapkan jangka waktu pembiayaan selama 120 (seratus dua puluh) bulan, atau kurang lebih 10 tahun. Artinya, Tergugat I telah melelang barang jaminan sebelum atau melebihi jangka waktu yang ditetapkan dalam akad tersebut. Jika pembiayaan bermasalah, tidak hanya debitur yang tidak dapat membayar angsuran tepat waktu, tetapi Bank juga dapat memberikan syarat yang memberatkan nasabah dan tidak memahami keputusan pembiayaan.

Salah satu operasional perBankan adalah pembiayaan, yaitu membantu pemenuhan dana bagi pihak-pihak yang membutuhkannya untuk bisnis dan konsumsi. *Non-performing financing (NPF)* adalah salah satu indikator utama untuk menilai kinerja Bank. Pembiayaan ini sering disebut sebagai pembiayaan yang pembayaran angsuran pokok atau bagi hasilnya melewati 90 hari setelah jatuh tempo, atau pembiayaan yang pembayarannya sangat diragukan. Pembiayaan yang tidak berhasil didefinisikan sebagai pembiayaan yang pembayarannya tersendat-sendat dan tidak memenuhi kewajiban minimum yang ditetapkan sampai pembiayaan sulit untuk dilunasi atau bahkan tidak dapat ditagih.

Menurut Peraturan Bank Indonesia No.9/9/PBI/2007 dan No.10/24/2008, kualitas pembiayaan diklasifikasikan dalam lima kategori,

yaitu: Pertama, Lancar; selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat; memastikan pembayaran angsuran tepat waktu; dan memastikan dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan yang kuat. Kedua, berhati-hatilah untuk memberikan laporan keuangan yang teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap, dan pengikatan agunan yang kuat, serta tidak melanggar persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil jika ada tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin selama 90 hari. Ketiga, Kurang Lancar terjadi ketika pembayaran angsuran pokok dan atau margin telah ditunda selama 90 (sembilan puluh) hari hingga 180 (seratus delapan puluh) hari, laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, perjanjian piutang tidak didokumentasikan dengan baik dan agunan tidak diikat dengan kuat, pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan upaya untuk memperpanjang piutang untuk menyembunyikan masalah keuangan. Keempat, diragukan, jika angsuran pokok dan margin belum dibayar dalam 180 hingga 270 hari. Nasabah menyampaikan informasi keuangan yang tidak akurat atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap, dan prinsipil melanggar persyaratan pokok perjanjian piutang. Kelima, Macet, Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.<sup>68</sup> Pasal 37 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perBankan syariah menyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah

---

<sup>68</sup> Mellyan, Dkk, Analisis Non Performing Financing (NPF) pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Aceh Barat Daya, *Jurnal Staindirundeng*, 2021, hlm 270.

mengandung resiko, sehingga Bank harus memperhatikan prinsip-prinsip yang sehat untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Menurut analisis peneliti, jangka waktu pembiayaan murabahah yang tertera dalam Pasal 4 putusan Pengadilan Agama Purwokerto adalah 120 bulan. Namun, penggugat merasa dirugikan karena tergugat I telah melelang barang jaminan sebelum periode kontrak berakhir. Menurut analisis yang dilakukan, seperti dijelaskan pada poin keempat dan kelima, penggugat dinyatakan gagal memenuhi kewajiban pembiayaan karena belum membayar angsuran dan belum melunasi utang. Selain itu, penggugat juga dianggap melanggar ketentuan utama perjanjian piutang secara prinsipil, dan tidak ada dokumentasi mengenai perjanjian piutang atau pengikatan agunan.

Bahwa atas dalil Perlawanan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II keduanya telah memberikan jawaban yang pada pokoknya Penggugat telah menerima pembiayaan dari Tergugat melalui akad *murābahah*, dan Penggugat telah menyerahkan jaminan atau agunan berupa Sertifikat hak milik No.013081/Legug yang telah diikat secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.21963/2016 tanggal 15 Agustus 2016 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat hak Tanggungan No. 05807/2016, dan proses lelang telah selesai dilaksanakan sesuai prosedur serta ketentuan peraturan Perundang-undangan.

KPKNL, dalam proses lelang sudah secara implisit sesuai dengan rukun dan syarat jual beli dalam fiqh muammalah. Selain itu, untuk memastikan bahwa praktik lelang tidak menyimpang dari syariat atau melanggar hak,

norma, atau etika. Dalam lelang, ada barang yang dilelangkan. Barang yang diperjualbelikan dalam lelang tersebut harus dilengkapi dengan dokumentasi atau bukti kepemilikan. Hal ini sesuai dengan syarat objek jual beli dalam Islam, yaitu barang yang diperjualbelikan harus memberikan manfaat tanpa memberikan *maḍarat*, harus dimiliki oleh orang berakal dan memiliki kemampuan untuk menyerahkannya. Penjual, pejabat lelang, dan peserta lelang KPKNL Purwokerto memenuhi syarat sebagai pelaku jual beli yang sesuai dengan hukum Islam.

KPKNL melaksanakan lelang untuk berbagai kepentingan, termasuk publik, privat, dan keuangan. Salah satu manfaat publik dari lelang adalah bahwa mekanisme ini membantu menjaga pengelolaan aset negara agar lebih efisien dan tertib. Selain itu, pelaksanaan lelang juga merupakan bentuk penegakan hukum yang mencerminkan keadilan, keamanan, dan kepastian hukum, terutama ketika aset yang dijual dilakukan sesuai dengan perintah pengadilan, kejaksaan, pajak, dan sebagainya. Dalam konteks privat, lelang berfungsi untuk menghubungkan penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli barang yang diatur oleh undang-undang. Dari segi budgeter, lelang berfungsi sebagai sarana untuk mengumpulkan penerimaan negara, seperti bea lelang, Pajak Penghasilan (PPh) atas tanah sesuai Pasal 25, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB).<sup>69</sup>

Dalam penyelenggaraan lelang, ketentuan menetapkan bahwa KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang akan bertindak sebagai

---

<sup>69</sup> Wagino, "Pelaksanaan lelang oleh KPKNL", *djkn.kemenkeu*, Di akses pada tanggal 1 Juni 2024

penyelenggara lelang. Proses lelang harus dilakukan berdasarkan prinsip keterbukaan, keadilan, kepastian hukum, efisiensi, dan akuntabilitas. Kecuali diatur lain oleh undang-undang atau peraturan pemerintah, lelang harus dilaksanakan oleh atau di hadapan Pejabat Lelang. Setiap lelang harus diawali dengan Pengumuman Lelang, dan untuk lelang eksekusi barang tidak bergerak, pengumuman harus dilakukan dua kali, salah satunya melalui surat kabar harian. KPKNL akan melaksanakan lelang hanya setelah menerima permohonan lelang, dan tidak diperbolehkan menolak permohonan tersebut jika telah memenuhi persyaratan yang berlaku.

Sistem lelang telah mengalami perkembangan seiring berjalannya waktu, dan saat ini lelang dapat dilakukan secara online. Sejak sekitar tahun 2014, lelang mulai dilaksanakan tanpa kehadiran peserta fisik atau melalui lelang via email. Popularitas lelang online meningkat pesat setelah pandemi COVID-19. Lelang online memungkinkan siapa saja untuk berpartisipasi, termasuk laki-laki, perempuan, ibu rumah tangga, dan individu dengan keterbatasan, karena dapat dilakukan dari mana saja menggunakan komputer, laptop, atau ponsel yang terhubung ke internet.

Dalam hal dokumen kepemilikan, sebelum pelaksanaan lelang, Penjual diwajibkan untuk menyerahkan atau memperlihatkan dokumen kepemilikan asli kepada Pejabat Lelang dan peserta lelang. Namun, dalam kasus lelang eksekusi, lelang masih dapat dilaksanakan meskipun Penjual tidak memiliki dokumen kepemilikan asli. Dalam situasi ini, Penjual harus menyertakan surat pernyataan yang menyatakan bahwa barang yang dilelang tidak disertai

dengan dokumen kepemilikan, beserta alasan mengapa dokumen tersebut tidak tersedia. Contohnya adalah lelang eksekusi sengketa waris atau lelang rampasan negara, di mana walaupun dokumen kepemilikan barang tidak dapat diperoleh, keputusan pengadilan tetap harus dilaksanakan. Karena Risalah Lelang, yang diterbitkan oleh KPKNL, merupakan akta otentik peralihan hak (*acte van transport*) atas barang sekaligus sebagai alas hak penyerahan barang, penjualan lelang dapat dilakukan baik dengan balik nama kepada pembeli lelang maupun dengan penerbitan dokumen kepemilikan yang baru.

Dengan mempertimbangkan uraian di atas dan fakta bahwa banyak lembaga yang mewajibkan penjualan barang mereka melalui lelang sebagai pelaksanaan putusan pengadilan atau keputusan pejabat penyelenggara negara yang memiliki otoritas eksekutorial, lembaga lelang adalah sarana penting untuk pelaksanaan dan eksekusi putusan pengadilan. Dalam industri perbankan, salah satu cara untuk memperbaiki posisi utang *net performing* atau mengembalikan utang kredit macet adalah dengan menerapkan lelang eksekusi hak tanggungan.

Namun tidak berhenti disana, peneliti juga menganalisa dengan membandingkan beberapa akad pembiayaan *murābahah* yang terjadi. Contohnya dalam akad pembiayaan *murābahah* yang terjadi pada PT Dana Syariah Indonesia, dimana dalam pasal 17 akad pembiayaan *murābahah* tersebut dijelaskan pada point 1 (satu) angka b yang berbunyi : “melaksanakan penjualan terhadap barang jaminan berdasarkan surat kuasa untuk menjual

yang dibuat oleh penerima pembiayaan”.<sup>70</sup> Dari uraian diatas peneliti menarik kesimpulan bahwasannya pelelangan tanpa persetujuan dari nasabah/debitur itu bisa terjadi atau bisa disebut dengan parate eksekusi. Parate eksekusi merupakan kewenangan yang dimiliki kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan hak tanggungan tanpa melalui dan tanpa adanya campur tangan pengadilan.

Dalam lelang eksekusi, pemilik barang adalah pihak yang wanprestasi dalam suatu kasus yang mengharuskan menjual barang jaminannya karena wanprestasi. Dalam Islam, marhun adalah barang jaminan, dan jika peminjam tidak dapat melunasi hutangnya, barang jaminan dapat dijual untuk menutupi kekurangannya. Ini menunjukkan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan juga melibatkan gadai.

Menurut undang-undang, pejabat fungsional pelelang KPKNL memiliki wewenang untuk melaksanakan lelang yang diusulkan oleh pemohon lelang. Tugas pejabat fungsional pelelang termasuk menetapkan penawaran harga lelang tertinggi yang memenuhi batas lelang untuk ditetapkan sebagai pemenang lelang; ini mirip dengan perjanjian wakalah. Menurut kalangan Syafi'iyah, wakalah berarti memberikan wewenang kepada orang lain untuk melakukan pekerjaan yang dapat digantikan dan dilakukan oleh orang yang diberi wewenang, dengan ketentuan bahwa pekerjaan tersebut dilakukan selama pemberi kuasa masih hidup. Dalam fiqih muammalah, akad wakalah ini diperbolehkan.

---

<sup>70</sup> PT Bank Dana Syariah di Indonesia, Perjanjian pembiayaan Murabahah, *danasyariah.id*, diakses pada tanggal 5 Juni 2024.

Pemenang lelang ditetapkan oleh sistem penawaran meningkat KPKNL. Pemenang lelang pertama kali membayar kepada KPKNL, yang bertindak sebagai pihak ketiga dalam transaksi tersebut. Setelah pembayaran selesai, dokumen kepemilikan barang diserahkan. Ini termasuk ijab dan qabul, yang menunjukkan bahwa penjual memiliki hak untuk menuntut pembeli atau pemenang lelang setelah pembeli telah memenuhi syarat.

Dalam perkara tersebut hakim memutuskan untuk tidak menerima perlawanan pada nomor perkara 2118/Pdt.g/2022/Pa.Pwt. karena adanya cacat formil yang melekat pada penggugatan tersebut. Bahwa pada perkara tersebut proses lelang telah selesai pada tanggal 10 Desember 2021, maka Penggugat dinyatakan sebagai penggugat yang tidak benar, sebab dengan selesainya proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I di tempat Tergugat II (KPKNL), berarti proses lelang yang digugat untuk dilakukan perlawanan oleh Penggugat sudah tidak ada atau sudah selesai, dan oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan gugatan perlawanan Penggugat terhadap lelang yang dilakukan oleh Bank Syari'ah Indonesia melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), dan dari analisa peneliti bahwasannya penggugat juga penggugat yang tidak benar, sebagaimana uraian diatas.

Dari fakta-fakta yang diperoleh, analisis mengenai dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perlawanan lelang pembiayaan *murābahah* studi putusan Nomor 2118/Pdt.G/2022/Pa.Pwt. Majelis hakim sudah sesuai dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dinegara ini sesuai dengan

hukum acara perdata dan peradilan agama. Namun dalam kasus ini majelis hakim Pengadilan Agama memiliki wewenang untuk mengadili dan memutuskan perkara ekonomi syariah sesuai dengan Peraturan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 terkait dengan perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1999 tentang Peradilan Agama terkait dengan perluasan wewenang Peradilan Agama sehubungan dengan Hukum Ekonomi Syariah.

**C. Analisis Hukum Islam Terhadap Perlawanan Lelang Jaminan Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor. 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt.**

Ketentuan-ketentuan akad dalam melakukan pembiayaan *murābahah* telah diatur dalam hukum Islam terutama dalam kompilasi hukum ekonomi syariah untuk pegangan majelis hakim dalam memutus, mengadili dan menetapkan suatu perkara ekonomi syariah, karena kompilasi hukum ekonomi syariah disusun sebagai respon terhadap Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 terkait dengan perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1999 tentang Peradilan Agama terkait dengan perluasan wewenang Peradilan Agama sehubungan dengan Hukum Ekonomi Syariah.

Tidak hanya kompilasi hukum ekonomi syariah yang menjadi bahan acu pertimbangan hakim dalam memutus perkara ekonomi syariah. Adapun Fatwa DSN MUI yang mengatur ketentuan akad *murābahah* yang tercantum pada fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, yang berisi ketentuan umum *murābahah*, jaminan dalam *murābahah*, utang

dalam *murābahah*, penundaan pembayaran dalam *murābahah*, bangkrut dalam *murābahah*.

Bahwasannya sengketa atau perselisihan yang terjadi yaitu bangunan rumah tinggal yang ditempati Dwi Purnomo telah dilelang tanpa sepengetahuan debitur oleh Bank Syariah Indonesia. Dikarenakan Dwi Purnomo telah lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagai debitur kepada Bank Syariah Indonesia selaku kreditur. Bank Syariah Indonesia kemudian melakukan eksekusi hak tanggungan rumah tinggal di kantor pelelangan. Pada awalnya, Dwi Purnomo sebagai penggugat melakukan akad pembiayaan *murābahah* kepada Bank Syariah Indonesia. Ini adalah jenis pembiayaan yang saling menguntungkan karena melibatkan pembelian barang, penentuan keuntungan, dan klausul sanksi dan pelanggaran yang terbuka dalam kesepakatan bersama. Pengembalian dilakukan secara tunai atau angsur.

Dalam putusan ini majelis hakim Pengadilan Agama Purwokerto dalam mempertimbangkan hukum anantara penggugat yaitu nasabah dari Bank Syariah Indonesia melawan tergugat I Bank Syariah Indonesia selaku kreditur pembiayaan *murābahah*. Yang kemudian telah memeriksa perkara perlawanan lelang pada akad pembiayaan *murābahah*, Majelis hakim menyatakan bahwa yang menjadi pokok Perlawanan Penggugat adalah bahwa Penggugat mengajukan perlawanan terhadap Lelang yang dilakukan oleh Bank Syari'ah Indonesia selaku Tergugat I yang telah mengingkari isi Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, dimana dalam proses penyelesaian tidak dilakukan melalui Pengadilan Agama Purwokerto,

namun langsung dilakukan pelelangan ditempat Tergugat II yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Sedangkan dalam Asas akad pada Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad yang dilakukan berdasarkan asas amanah/menepati janji yang dimana setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh para pihak dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.<sup>71</sup> Peneliti menilai adanya kesalahan kedua belah pihak dalam mengeksekusi asas ini, karena pada kenyataannya kedua belah pihak sama lalainya dalam menyelesaikan permasalahan akad tersebut. tertera jelas pada asas bahwasannya para pihak wajib mengikuti kesepakatan yang telah tertulis dalam akad, sebagaimana pada isi Pasal 18 akad *murābahah* tersebut jika terjadi perselisihan harus dibawa keranah Pengadilan Agama setempat, namun tergugat I lalai dalam memenuhi amanah tersebut dan langsung melelang jaminan tersebut. Tak hanya tergugat I yang telah lalai dalam akad tersebut, penggugat pun tidak memenuhi asas tersebut, dikarenakan pihak penggugat telah lalai memenuhi prestasinya, yang dimana hal tersebut memberikan kerugian materiil pada tergugat I.

Pasal 36 KHES mengatur mengenai ingkar janji dan konsekuensi yang timbul akibat ingkar janji, yaitu: a. tidak memenuhi apa yang telah dijanjikan; b. memenuhi janji tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan; c. memenuhi janji namun dengan keterlambatan; atau d. melakukan sesuatu yang dilarang

---

<sup>71</sup> Anonym, KHES, hlm. 15

menurut perjanjian.<sup>72</sup> Pihak penggugat memang telah melakukan ingkar janji, menurut pasal tersebut dalam putusan tersebut. Kemudian dalam hal tersebut pihak Bank tidak boleh mengambil Keputusan pihak diluar perjanjian tersebut walaupun untuk memenuhi kewajiban yang masih dimiliki oleh pihak penggugat atau Dwi Purnomo selaku pihak yang mengajukan pembiayaan. Oleh sebab itu hal ini pihak Dwi Purnomo selaku penggugat tidak rela bahwa jaminannya dilelang oleh Bank tanpa sepengetahuan Dwi Purnomo selaku pihak yang mengajukan pembiayaan, dan menjadikan tanah tersebut menjadi tanah sengketa ekonomi syariah.

Sedangkan disebutkan jual beli *murābahah* merupakan jual beli Amanah, karena pembeli memberikan Amanah kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok, persyaratan dan ketentuan.<sup>73</sup> Atau dengan kata lain dalam jual beli tidak diperbolehkan berkhianat sebagaimana menurut firman Allah SWT dalam surah Al-Anfal 27:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul-Nya, dan janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”.

Menurut ayat Al-Qur'an tersebut memang benar penggugat telah lalai dalam memenuhi prestasinya. Namun tidak luput pula para Tergugat telah melakukan pelelangan tanpa sepengetahuan Dwi Purnomo selaku pihak penggugat. Kemudian tergugat telah mengkhianati pihak penggugat dengan tidak mengikuti kontrak akad perjanjian yang telah disepakati, yang dimana seharusnya ketika terjadi perselisihan atau kelalaian pihak yang mengajukan

---

<sup>72</sup> anonim, KHES, hlm. 20.

<sup>73</sup> Tri Setiady, “Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah”, *Jurnal Ilmu Hukum*, vol. 8 no.3, 2014, hlm. 522.

pembiayaan akan dibawa ke Pengadilan Agama Purwokerto sebagaimana yang tercantum dalam pasal 18 dari Akad Pembiayaan *murābahah* Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang tidak diproses melalui Pengadilan Agama Purwokerto, tetapi dilakukan secara langsung di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai Tergugat II.

Dalam Hukum Islam Terhadap sengketa pembiayaan *murābahah* tersebut. Islam memperbolehkan jual beli barang atau jasa dengan cara lelang akan tetapi harus dilakukan dengan cara yang halal, hal ini dalam fiqh muamalah disebut juga dengan *ba'i al muzayyadah*. *Ba'I al-muzayyadah* merupakan bentuk jual beli yang mana penjual menawarkan barangnya ditengah-tengah keramaian dan nantinya pembeli saling tawar menawar dengan harga tertinggi sampai dengan batas harga tertinggi salah satu pembeli.<sup>74</sup> Dalam penerapannya lelang termasuk bentuk jual beli akan tetapi terdapat perbedaan dengan jual beli pada umumnya. Jual beli pada umumnya terdapat hak khiyār yang dimiliki oleh pembeli, akan tetapi dalam lelang tidak terdapat hak khiyār yang dimiliki oleh pembeli. Hal ini bertujuan agar barang yang dijual dengan sistem lelang dapat terjual sesuai dengan penawaran pembeli.<sup>75</sup> Penjelasan tersebut dapat dipahami bahwasannya Islam sangat menjunjung tinggi nilai kejujuran dalam bentuk transaksi apapun tanpa adanya kecurangan, penyimpangan syariat, pelanggaran hak, etika dan norma saat menjalankan sistem lelang.

---

<sup>74</sup> Abdullah al Mushlih dan Shalah ash-Shawi, Fikih Ekonomi Keuangan Islam (Jakarta: DarulHaq, 2004), hlm. 110.

<sup>75</sup> Aiyub Ahmad, Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Banda Aceh: Kiswah 2004), hlm. 58.

Dengan demikian seharusnya hakim mempertimbangkan Hukum Islam sebagai bahan acu dalam memutus, mengadili dan menetapkan perkara sengketa ekonomi syariah, supaya tidak lagi terjadinya perselisihan dalam permasalahan perlawanan lelang pada sengketa ekonomi syariah.



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa perlawanan lelang pada akad pembiayaan *murābahah* studi analisis atas putusan Nomor 2118/Pdt.G/2022/Pa.Pwt. terjadi karena kemacetan pembayaran dalam melakukan perjanjian akad *murābahah*. Kemudian akibat dari kelalaian tersebut, pihak Bank Syariah Indonesia langsung melakukan pelelangan eksekusi hak tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Kemudian Dwi Purnomo selaku nasabah yang mengajukan pembiayaan tidak terima, bahwa bangunan tinggal yang selama ini di angsur selama kurang lebih 4 tahun dilelang tanpa melalui Pengadilan Agama Purwokerto sebagaimana yang tercantum dalam akad. Pertimbangan hakim Pengadilan Agama Purwokerto dalam menangani perkara antara Dwi Purnomo selaku yang mengajukan pembiayaan dengan Bank Syariah Indonesia selaku pemberi pembiayaan. Kemudian majelis hakim tidak menerima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) perlawanan yang telah di ajukan di Pengadilan Agama Purwokerto dikarenakan, barang atau jaminan telah terlelang dan sudah ada yang memenangkan lelang tersebut, karena jika sebuah akad sudah ingkrah maka perlawanan tidak dapat diterima. Menurut PMK No. 27 tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak bertentangan baik

dengan Pasal 26 UUHT maupun dengan UU No. 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diuraikan diatas. “Bahwa Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.” Dan penggugat adalah penggugat yang tidak benar karena tidak memahami akad pembiayaan yang telah ditandatangani oleh dirinya sendiri.

2. Dasar pertimbangan majelis hakim pada putusan perkara perlawanan lelang pada akad pembiayaan *murābahah* studi analisis atas putusan Nomor 2118/Pdt.G/2022/Pa.Pwt. ditinjau dari Hukum Islam. Analisis dasar pertimbangan hakim, dalam perkara tersebut majelis hakim tidak mempertimbangkan menggunakan hukum Islam sebagaimana yang tercantum dalam fatwa DSN-MUI dan KHES serta Al-Quran. Karena dalam asas akad berdasarkan Pasal 21 poin b yang berbunyi: “akad yang dilakukan berdasarkan asas amanah/menepati janji yang dimana setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh para pihak dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji.” Dan kedua telah pihak telah lalai dalam asas ini. Dengan demikian ada pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor. 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. tidak berlandaskan Hukum Islam, dikarenakan perkara yang diajukan terdapat cacat formil.

## **B. Saran**

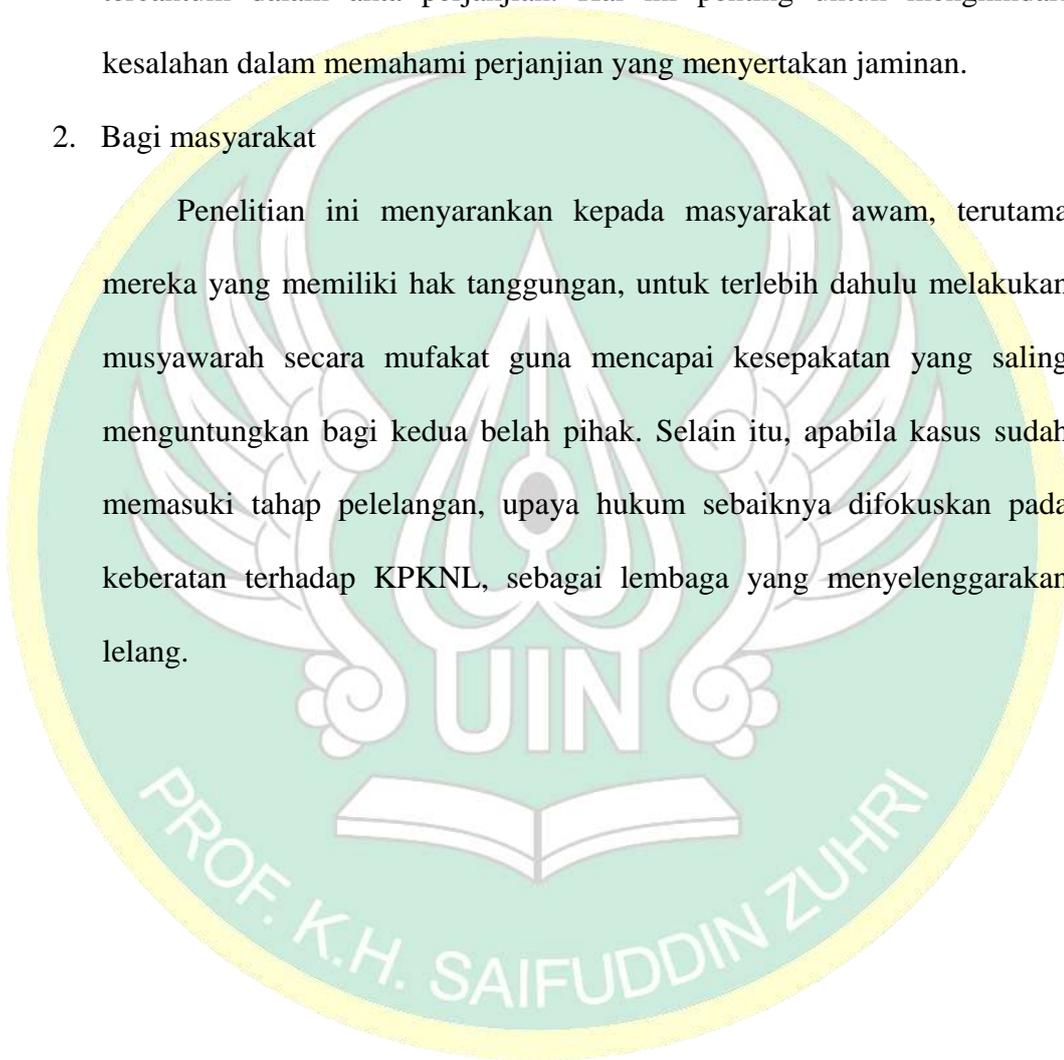
Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti paparkan maka peneliti memberi saran-saran sebagai berikut :

1. Bagi pelaku ekonomi

Penelitian ini menunjukkan bahwa lembaga keuangan syariah, lembaga keuangan konvensional, dan pihak terkait lainnya, termasuk pelanggan, perlu memperhatikan dengan seksama perjanjian awal yang tercantum dalam akta perjanjian. Hal ini penting untuk menghindari kesalahan dalam memahami perjanjian yang menyertakan jaminan.

2. Bagi masyarakat

Penelitian ini menyarankan kepada masyarakat awam, terutama mereka yang memiliki hak tanggungan, untuk terlebih dahulu melakukan musyawarah secara mufakat guna mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Selain itu, apabila kasus sudah memasuki tahap pelelangan, upaya hukum sebaiknya difokuskan pada keberatan terhadap KPKNL, sebagai lembaga yang menyelenggarakan lelang.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Anwar, Syamsul. *Studi Hukum Islam Kontemporer Bagian Dua*. (Yogyakarta: UAD Press, 2019).
- Ali, Zainuddin. *Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2006)
- Az-zuhaili. *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*. (Jakarta: Gema Insani dan Darul Fikr, 2011).
- Bintarawati, Fenny, dkk. *Hukum Islam Untuk Perguruan Tinggi*. (Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022).
- Faizin, Mu'adil. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. (Lampung: Pustaka Warga Press, 2020)
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Perlawanan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2017).
- Hidana, Rudy, dkk. *Etika Profesi dan Aspek Hukum Bidang Kesehatan*. (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2020).
- Lathif, AH. Azharudin. *Fiqh Muamalat*. (Jakarta: Universitas Islam Negeri Jakarta Press, 2005)
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah, Dalam perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012)
- Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).
- Sarwono. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. (Jakarta: Sinar Grafik, 2016).
- Sutantio, Retnowulan. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. (Bandung: CV Mandar Maju, 1979).
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2002).

### JURNAL

- Adi, Muhammad Fitri, dkk. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara Pembiayaan *Murābahah* Melalui Pengadilan Agama Medan". *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*. Vol. 10, no. 2. 2021.

Ismail, Muhammad. "Pembiayaan *Murabahah* dalam Perspektif Islam". *Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam*. Ed. 10 No. 2. 2015

Mellyan, Dkk. "Analisis Non Performing Financing (NPF) Pada PT. Bank Syariah Indonesia cabang Aceh Barat Daya". *Jurnal stainteungkudirundeng*.

Muslim, dkk. "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Perlawanan Wanprestasi Akad *Murabahah* di Pengadilan Agama (Studi Perbandingan pada Putusan Nomor 0945/Pdt.G/2014/PA.ME dan Putusan Nomor 2730/Pdt.G/2016/PA.Pwt)". *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*. Vol. 13, no. 2. 2021.

Nugrohandhini, dkk. "Akibat Hukum Perlawanan dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan". *Jurnal Bina Mulia Hukum*. Vol. 4, no. 1. 2019.

Prabowo, Bagya Agung. "Konsep Akad *Murabahah* Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murabahah* Di Indonesia Dan Malaysia)". *Jurnal Hukum*. Vol. 16, no. 1. 2019.

Sasea, Enny Martha. "Upaya Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan: Perspektif Kreditor". *Jurnal Amanna Gappa*. Vol. 28, no 2. 2020.

Setiady, Tri. "Pembiayaan *Murabahah* dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 8, No. 3. 3 Juli-September 2014.

Wafirah, Athifatul. "Analisis Putusan Pengadilan Agama Bangkalan tentang Akad Wanprestasi *Murabahah*". *Jurnal Labotarium Syariah dan Hukum*. Vol. 1, no. 6. Desember 2020.

Wibowo, Muhammad Kurniawan Budi. "Ruang Lingkup Hukum Islam". *Jurnal Mamba'ul 'Ulum*. Vol. 17. No. 2. 2021.

## **SKRIPSI DAN TESIS**

Dzatihanani, Rifanatus Sarah. "Penyelesaian akad *Murabahah* di BPRS Klaten (Analisis Putusan Pengadilan Agama Klaten Nomor 1135/Pdt.G/2018/PA.Klt)". *Skripsi*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2018.

Fajriati, Siti Nur. "Pertimbangan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Terhadap Polis Asuransi Yang Tidak Terbit Dalam Akad Pembiayaan Musyarakah (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 0276/Pdt.G/2019/PA.Pwt)". *Skripsi*. Purwokerto: UIN Prof. KH Saifuddin Zuhri Purwokerto. 2022.

Fitri, Akhmad Subhan. "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Akad *Murābahah* Dan Ijarah Multijasa (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 1192/Pdt.G/2017/Pa.Pwt.)". *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2019.

Hartatik, Indah. "Kajian Yuridis Tentang Perlawanan Eksekusi Lelang PUPN Oleh Debitur yang Wanprestasi (Studi Putusan MA RI No. 2911 K/Pdt /2000)". *Skripsi*. Jember: Universitas Jember. 2005.

Khalim, Abdul. "Perbuatan Melawan Hukum dalam Perlawanan Pelaksanaan Lelang di KPKNL". *Djkn.kemenkeu.go.id*. diakses pada 26 Mei 2023.

Kholidah, Sisi Nur. "Wanprestasi Dengan Kontrak Pembiayaan Bank Syariah di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta". *Tesis*. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. 2018.

Nurdiana, Rena. "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akad Pembiayaan Mudharabah (Studi Atas Putusan Nomor 1511/Pdt.G/2018/PA.JS. Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan)". *Skripsi*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta. 2021.

Rahayu, Eka Putri. "Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas *Murābahah*". *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2020

Wulandari, Hesti. "Analisis putusan sengketa ekonomi syariah Pengadilan Agama Cirebon tentang Wanprestasi akad Murabaha di Bank SyariahMandiri Kantor Cabang Cirebon: Perkara nomor 1/Pdtgs/2020/Pacn". *Skripsi*. Bandung: Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati. 2022.

## WEB

No Name. "Fatwa Dewan Syai'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah". *dsnemui.or.id*. diakses pada 25 Mei 2023

No Name. "Putusan MA No. 393 K/Sip/1975". *yurisprudensimahkamahagungRI1979*. diakses pada 14 Januari 2024

No Name. "Tafsir Tahlili Qur'an Kemenag". *Quran.kemenag.go.id*. Diakses pada 15 Januari 2024

Abd. Salam, "Kaidah-Kaidah Fikih Muamalat". *badilag.mahkamahagung.go.id*. Diakses pada 15 Januari 2024

No Name. "Mahkamah Agung Republik Indonesia". *putusan3mahkamahagung.go.id*. diakses pada 25 Mei 2023.

PT. Dana Syariah Indonesia, “Perjanjian Akad Murabahah”. *Danasyariah.id*.  
Diakses pada 5 Juni 2024.





**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN**

Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Purwokerto yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan Sengketa Ekonomi Syariah dalam perkara Perlawanan terhadap Lelang antara :

FULAN, tempat tanggal lahir di -, 03 Juli 1987 (umur 35 tahun), agama Islam, pendidikan SMK, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Propinsi Jawa Tengah, dalam hal ini dikuasakan kepada Djoko Susanto, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. Sidanegara II, No.45 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 September 2022, dan telah disubstitusikan kepada Gema Etika Muhammad, S.H. dan Sri Handayani, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Sidanegara II No.45 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 26 Desember 2022, sebagai Penggugat;

**M e l a w a n**

1. PT Bank Syariah Indonesia, yang berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat I;
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat II;
3. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / BPN, yang berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat III;
4. FULAN, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal tidak diketahui dengan jelas di wilayah hukum Republik Indonesia, sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Agama tersebut  
Telah membaca surat-surat perkara;

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. halaman 1





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

\* Harga Jual Bank : Rp. 204.930.000,-

Sehingga kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Bank adalah Rp. 204.930.000,-;

5. Bahwa di dalam Pasal 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, menyatakan Jangka waktu pembiayaan 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (kurang lebih 10 tahun);

6. Bahwa di dalam Pasal 7 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/ VI/16, menyatakan adanya denda dan ganti rugi dimana atas keterlambatan dikenakan denda sebesar 24 % dan ganti rugi sebesar 100 %;

7. Bahwa Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran angsuran sehingga oleh Tergugat I telah dilakukan pelelangan pada tanggal 10 Desember 2021 di tempat Tergugat II;

8. Bahwa dari Hasil Pelelangan tersebut telah dibuatkan Risalah lelang tertanggal 10 Desember 2021 dengan pemenang lelang adalah Tergugat IV;

9. Bahwa dari hasil lelang tersebut berdasarkan Risalah lelang tersebut sertifikat tanah tersebut beralih menjadi nama Tergugat IV di kantor Tergugat III;

10. Bahwa Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah merupakan sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga pembiayaan syari'ah dengan nasabahnya. Nasabah mengajukan permohonan terhadap Bank Syari'ah dengan akad Murabahah. Akhirnya setelah melakukan pertimbangan dan survey, Bank Syari'ah menyetujui untuk menyetujui permohonan pembiayaan tersebut. Bank syari'ah dan nasabah bersepakat melakukan sebuah perjanjian pembiayaan dengan akad Murabahah. Namun suatu ketika, nasabah terlambat membayar, kemudian Bank Syari'ah mengirimkan surat peringatan I, II dan III kepada nasabah, tetapi tidak ada respon oleh nasabah. Kemudian, Bank Syari'ah menyelesaikan sengketa ini ke lembaga litigasi, yaitu Pengadilan Agama Purwokerto;

11. Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menyatakan apabila tidak dapat dilakukan secara

Putusan Ekonomi Syari'ah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. halaman 3

### Disusun

Departemen Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyediakan informasi yang terdapat di situs resmi Mahkamah Agung untuk keperluan publik. Keseluruhan dan akurabilitas pelaksanaan tugas departemen hukum dalam hal ini telah melalui proses pertimbangan hukum sesuai dengan aturan dan ketentuan peraturan yang berlaku. Hal yang tidak bisa kami pertanggung jawabkan. Demikian hal ini disampaikan kepada publik yang bermaksud pada situs ini atau informasi yang sah lainnya, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Departemen Mahkamah Agung II melalui Email: [departemen@mahkamahagung.go.id](mailto:departemen@mahkamahagung.go.id) / Telp: 021-2972342 atau 212

Halaman 3



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

musyawarah dan mufakat maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Purwokerto;

12. Bahwa menurut fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, pada Fatwa kelima dijelaskan bahwa "apabila nasabah dengan sengaja menunda pembayaran atau tidak melaksanakan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan musyawarah". Jika sengketa tidak kunjung selesai karena pihak Bank Syariah tidak membawa kasus ke Basyarnas, sedangkan sengketa Bank Syariah baru bisa dibawa ke Basyarnas kalau kedua belah pihak menyetujui. Maka pihak Bank Syariah memilih untuk diselesaikan melalui Pengadilan Agama, tanpa adanya persetujuan oleh pihak nasabah;

13. Bahwa Tergugat I telah mengingkari isi Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, dimana dalam proses penyelesaian tidak dilakukan melalui Pengadilan Agama Purwokerto, namun langsung dilakukan pelelangan ditempat Tergugat II;

14. Bahwa Tergugat I telah mengingkari Pasal 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, menyatakan jangka waktu pembiayaan 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (kurang lebih 10 tahun), dimana Tergugat I telah melelang barang jaminan sebelum jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/ 80001/VI/16, telah selesai atau melebihi dari jangka waktu yang diperjanjikan dalam akad tersebut;

15. Bahwa Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah merupakan kompetensi dan kewenangan Pengadilan Agama yang didasarkan pada penjelasan poin (1) pasal (1) 49 Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, serta ditegaskan kembali dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan apabila terjadi sengketa dibidang Perbankan Syariah, maka penyelesaian sengketa diajukan ke Pengadilan Agama. Dalam hal ini Pengadilan Agama mempunyai hak dan wewenang untuk menerima, mengadili, dan menyelesaikan;

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. halaman 4

### Disusun

Departemen Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai unit kerja melaksanakan informasi yang terdapat dalam setiap putusan Mahkamah Agung untuk keperluan publik, berdasarkan dan berdasarkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi dalam rangka meningkatkan akses masyarakat terhadap putusan Mahkamah Agung yang telah dijilidkan, sehingga dapat diakses secara online dan offline.

Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut atau informasi yang lebih lanjut, mohon kirimkan surat kepada kami melalui formulir yang terdapat pada halaman ini.

Email: [laporan@mahkamahagung.go.id](mailto:laporan@mahkamahagung.go.id) / Telp: 021-2973340 atau 212

Halaman 4



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

16. Bahwa memang sebelum lahirnya UU No.3 tahun 2006, penyelesaian sengketa antara Bank dan nasabah ditempuh dengan cara musyawarah dan jika tidak tercapai perdamaian, maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Hal ini sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/46/PBI/2005, tanggal 14 Nopember 2005 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 17/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 13 April 2000, akan tetapi setelah lahirnya UU ini, jika ada sengketa dalam ekonomi syariah, maka harus diselesaikan di Pengadilan Agama.

17. Bahwa Tergugat I telah melanggar UU No. 3 Tahun 2006, dimana dalam penyelesaian sengketa syariah harus melalui Pengadilan Agama sebagaimana juga telah disepakati dalam Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRBB34/80001/VI/16, yang menyatakan apabila tidak dapat dilakukan secara musyawarah dan mulakat maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Purwokerto;

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas maka sudilah kiranya Ketua Pengadilan Agama Purwokerto untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukunya bahwa Penggugat adalah pelawan yang baik menurut hukum syariah;
3. Menyatakan hukunya Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRBB34/80001/ VI/16, adalah sah menurut hukum sehingga mengikat Pihak Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan hukunya Tergugat I telah mengingkari isi dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRBB34/80001/VI/16;
5. Menyatakan hukunya bahwa lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II pada tanggal 10 Desember 2021 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena melanggar hukum syariah yang berlaku;
6. Menyatakan hukunya bahwa Sertifikat Hak Milik 01308 yang telah beralih kepada Tergugat IV adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. halaman 5

### Disusun

Reputasi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai salah satu pilar pembangunan bangsa yang kuat dan unggul sebagai lembaga peradilan Islam harus dengan adanya dan berlandaskan syariah yang kami pegang, sehingga akan meningkatkan pelayanan bagi masyarakat Islam dan bangsa Indonesia secara keseluruhan. Kami yakin, hal yang akan terus terjadi adalah keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh masyarakat Indonesia yang beriman pada Allah di atas informasi yang sah dan akurat, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kementerian Mahkamah Agung RI melalui Email : [keputusian@mahkamahagung.go.id](mailto:keputusian@mahkamahagung.go.id) / Telp. 021-2972348 atau 212

Halaman 5



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum kepada Penggugat untuk menyelesaikan pembayaran sisa hutangnya sampai dengan batas waktu tanggal 21 Juni 2026 kepada Tergugat I;
8. Menghukum kepada Penggugat, Para Tergugat harus tunduk dan taat kepada putusan hakim;
9. Biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila Ketua Pengadilan Agama Purwokerto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa, pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat didampingi Kuasanya dan para Tergugat diwakili Kuasa Hukumnya telah datang menghadap di persidangan;

Bahwa setelah majelis hakim memeriksa identitas Penggugat dan para Tergugat, lalu Majelis Hakim berupaya mendamaikan kedua pihak agar dalam perkara mengenai sengketa perlawanan Lelang ini dapat diselesaikan secara damai, akan tetapi tidak berhasil dan untuk memaksimalkan upaya damai tersebut para pihak terlebih dahulu wajib menempuh upaya damai melalui mediasi sebagaimana ketentuan PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan berdasarkan laporan dari Mediator Surahman Suryatmaja, S.E., S.H., M.H., tertanggal 15 November 2022 bahwa telah dilaksanakan mediasi terhadap kedua pihak, namun tidak berhasil mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan perkaranya dengan secara damai;

Bahwa selanjutnya majelis hakim memeriksa pokok perkara dengan membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 19 September 2022, yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat dan menyatakan tetap meneruskan pada gugatan tersebut;

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, para Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis, yaitu Tergugat I menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Desember 2022, yang pada pokoknya telah menerangkan sebagaimana yang telah tercantum dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa selain Tergugat I, Tergugat II juga menyampaikan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Desember 2022, yang pada pokoknya sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Sidang;

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. halaman 6

### Disusun

Departemen Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyediakan informasi paling dini dan akurat tentang putusan Mahkamah Agung untuk keperluan publik. Siapapun yang membutuhkan informasi lebih lanjut mengenai putusan pengadilan dapat menghubungi Departemen Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera di bawah ini. Kami akan berusaha untuk menjawab pertanyaan Anda secepatnya.

Untuk informasi lebih lanjut, silakan kunjungi situs web kami atau hubungi Departemen Mahkamah Agung melalui saluran komunikasi yang tertera di bawah ini.

Email: [departemen@mahkamahagung.go.id](mailto:departemen@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-2972342 atau 212

Halaman 6



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap jawaban para Tergugat secara tertulis tersebut, Penggugat melalui Kuasa Substitusinya menyampaikan replik secara tertulis bertanggal 19 Desember 2022, yang pada pokoknya sebagaimana telah tertuang dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa terhadap replik Tergugat secara tertulis tersebut, Tergugat II telah menyampaikan dupliknya secara tertulis tertanggal 26 Desember 2022, yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Bahwa segala sesuatu yang menyangkut pemeriksaan dalam persidangan telah dicatat dalam Berita Acara Sidang, maka untuk menyingkat uraian putusan ini cukup kiranya Hakim menunjuk Berita Acara Sidang tersebut sebagai bagian yang tak terpisahkan dan telah masuk dalam putusan ini;

### PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara ekonomi syariah, oleh karena itu sesuai dengan pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Jo. Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka perkara ini menjadi kewenangan absolut bagi Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menyatakan apabila tidak dapat dilakukan secara musyawarah dan muakad, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perkaranya melalui Pengadilan Agama Purwokerto, oleh karena itu perkara ini menjadi wewenang relatif bagi Pengadilan Agama Purwokerto;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 130 HIR dan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Perma Nomor 01 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, dalam perkara perdata harus dilakukan mediasi, dan berdasarkan laporan Mediator Sdr. Surahman Suryatmaja, S.E., S.H., M.H., tertanggal 15 November 2022 bahwa telah dilaksanakan mediasi terhadap kedua pihak, namun tidak berhasil mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan perkaranya dengan secara damai, selain itu Majelis Hakim juga dalam setiap

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. halaman 7

#### Disusun

Reputasi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai lembaga peradilan yang independen dan bebas dari pengaruh politik, ekonomi, dan kekuasaan lainnya, serta sebagai lembaga peradilan yang berkeadilan, berkeadilan, dan berkeadilan. Dalam hal ini, Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai lembaga peradilan yang berkeadilan, berkeadilan, dan berkeadilan. Email: [keputusant@mahkamahagung.go.id](mailto:keputusant@mahkamahagung.go.id) Telp: 021-2912342 (sisa 212)

Halaman 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tetap melakukan upaya perdamaian dengan memberikan nasehat kepada Penggugat dan para Tergugat agar perkaranya dapat diselesaikan dengan jalan damai, namun upaya tersebut juga tidak berhasil;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat mengajukan perlawanan terhadap Lelang yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia selaku Tergugat I yang telah mengingkari isi Pasal 18 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, dimana dalam proses penyelesaian tidak dilakukan melalui Pengadilan Agama Purwokerto, namun langsung dilakukan pelelangan ditempat Tergugat II, dan Tergugat I juga telah mengingkari Pasal 4 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, yang menyatakan Jangka waktu pembiayaan selama 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 Juni 2026 (kurang lebih 10 tahun), yaitu Tergugat I telah melotang barang jaminan sebelum jangka waktu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 068/MRB834/80001/VI/16, selesai atau melebihi dari jangka waktu yang diperjanjikan dalam akad tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II keduanya telah memberikan jawaban yang pada pokoknya Penggugat telah menerima pembiayaan dari Tergugat melalui akad Murabahah, dan Penggugat telah menyerahkan jaminan atau agunan berupa Sertifikat hak milik No.013081/L.egug yang telah diikat secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.21963/2016 tanggal 15 Agustus 2016 dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat dengan Sertifikat hak Tanggungan No. 05807/2016, dan proses lelang telah selesai dilaksanakan sesuai prosedur serta ketentuan peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban para Tergugat tersebut, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa proses lelang telah selesai pada tanggal 10 Desember 2021 di tempat Tergugat II dengan hasil Pelelangan telah dibuatkan Risalah lelang tertanggal 10 Desember 2021 dengan pemenang lelangnya adalah Tergugat IV;

Menimbang, bahwa oleh karena proses lelang telah selesai pada tanggal 10 Desember 2021, maka Penggugat dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar, sebab dengan selesainya proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I di tempat

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA/Pwt. halaman 8

### Disusun

Departemen Mahkamah Agung Republik Indonesia bersama-sama untuk selalu menyediakan informasi yang terdapat di situs resmi Mahkamah Agung untuk keperluan publik, sebagaimana dan ketersediaan pelayanan tinggi kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan kepercayaan terhadap peradilan. Selain itu, dengan adanya informasi yang terdapat di situs resmi, hal yang akan terus berlanjut untuk waktu yang lama.

Dalam hal Anda memerlukan informasi lebih lanjut atau informasi yang lebih lanjut, mohon kirimkan surat kepada kami, melalui alamat yang tertera di bagian bawah.

Email: [laporan@mahkamahagung.go.id](mailto:laporan@mahkamahagung.go.id) / Telp: 021-2972348 (sisa 212)

Halaman 8



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat II (KPKNL), berarti proses lelang yang digugat untuk dilakukan perlawanan oleh Penggugat sudah tidak ada atau sudah selesai, dan oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan gugatan perlawanan Penggugat terhadap lelang yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat dianggap sebagai pihak yang kalah, dan berdasarkan Pasal 181 HIR, pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan *Daaf Syar'f* yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp1.960.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian Putusan ini dijatuhkan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan agama Purwokerto pada hari Senin, tanggal 26 Desember 2022 *Maseh*, bertepatan dengan tanggal 02 Jumadil Akhir 1444 *Hijriyah*. Oleh kami Drs. H. SUTEJO, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, dan Drs. H. RISNO serta Drs. H. JUHRI, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh SUSANTO, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Substitusi Penggugat dan Kuasa para Tergugat;

Ketua Majelis,

Drs. H. SUTEJO, S.H., M.H.

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA/Pwt. halaman 9

#### Disalah

Reputasi Mahkamah Agung Republik Indonesia bisa rusak jika ada orang yang menyebarkan informasi yang tidak benar atau menyesatkan tentang Mahkamah Agung untuk kepentingan pribadi, perusahaan atau organisasi. Hal ini dapat merugikan nama baik Mahkamah Agung dan kepercayaan masyarakat. Oleh karena itu, kami meminta agar Anda tidak menyebarkan informasi yang menyesatkan atau merugikan nama baik Mahkamah Agung. Jika Anda memiliki informasi yang berkaitan dengan hal ini, mohon segera menghubungi Mahkamah Agung RI melalui Email: [laporan@mahkamahagung.go.id](mailto:laporan@mahkamahagung.go.id) / Telp: 021-2972342 atau 212.

Halaman 9



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. H. RISNO

Drs. H. JUHRI, M.H.

Panitera Pengganti,

SUSANTO, SH.

### Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	75.000,00
3. Biaya Pemanggilan	: Rp	1.775.000,00
4. Biaya PNBP	: Rp	60.000,00
5. Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
6. Biaya Material	: Rp	10.000,00

Jumlah : Rp 1.960.000,00

(satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah).

Putusan Ekonomi Syariah Nomor 2118/Pdt.G/2022/PA.Pwt. halaman 10

#### Disalah

Republik Indonesia Mahkamah Agung Republik Indonesia. Informasi untuk atau meneruskan informasi yang ini dan atau sebagai bentuk komunikasi Mahkamah Agung untuk keperluan publik. Keputusan dan atau tindakan pengadilan yang diterbitkan dalam putusan ini tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan tidak dapat dipertanggungjawabkan. Informasi yang diterbitkan ini tidak dapat dipertanggungjawabkan. Informasi yang diterbitkan ini tidak dapat dipertanggungjawabkan. Informasi yang diterbitkan ini tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Email : [keputusan@mahkamahagung.go.id](mailto:keputusan@mahkamahagung.go.id) / Telp. 021-2992348 (sisa 212)

Halaman 10

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

Nama Lengkap : Syachwal Al Ayubi  
NIM : 2017301048  
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 6 Januari 2002  
Alamat : jl. Pancawarga III Rt 004/05 Kel. Cipinang Besar Selatan, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur, Jakarta.  
Nama Ayah : Sakti Yuniarto  
Nama Ibu : Juju Zamaroh

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. SD/MI : SDN 05 Gununputri (Lulus 2014)
  - b. SMP/MTS : SMPS Shafa Marwah Islamic School (Lulus 2017)
  - c. SMA/MA : SMA Bina Bangsa Mandiri (Lulus 2020)
  - d. S1 : UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto (Lulus 2024)

### C. Pengalaman Organisasi

1. Pengurus HMJ HES 2022
2. Pengurus DEMA FASYA 2023
3. Pengurus IM-Jabodetabek 2022-2023
4. Pengurus PMII Rayon Syariah 2023

Purwokerto, 25 September 2024



Syachwal Al Ayubi  
NIM. 2017301048