

**LELANG BARANG AGUNAN PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI ISLAM  
(STUDI KASUS SALINAN PUTUSAN 1316/PD.G/2016/PA.TMK. PENGADILAN AGAMA  
KOTA TASIKMALAYA)**

**Asep Ridwan Hotoya**

Anggota Hakim Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya, Indonesia

Email: [asepridwanhotoya@gmail.com](mailto:asepridwanhotoya@gmail.com)

**Abstrak**

*Data yang dipergunakan adalah data primer: wawancara dengan para responden. Data sekunder diperoleh dari bahan pustaka. Analisa data analisis kualitatif dengan maksud mengungkapkan kebenaran akan tetapi memahami kebenaran. Menurut Pasal 20 UUHT, prosedur eksekusi objek hak tanggungan hanya dapat dilakukan melalui 3 cara: (1) Eksekusi parate (eksekusi langsung) (2) Eksekusi dengan pertolongan hakim (3) Eksekusi penjualan di bawah tangan. UU No.50/2009 perubahan kedua UU No.7/1989 tentang Peradilan Agama Pasal 54 menyebutkan bahwa 1rema acara yang berlaku di Peradilan agama sama dengan rema acara yang berlaku dilingkungan Peradilan umum, kecuali hal-hal yang telah diatur secara khusus dalam UU. Dalam musyawarah hakim menanggukkan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan berupa: Sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, SHM No. 1612/Cipedes a.n. Nurlela, luas tanah 194 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bojong Tengah No.5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya serta membebankan kepada Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 606.000 (Enam ratus enam ribu rupiah).*

**Kata Kunci:** *Ekonomi Islam, Hukum Islam, Lelang*

**Abstract**

*The data used is primary data: interviews with respondents. Secondary Data is obtained from the library material. Analysis of qualitative analysis data with the intention of revealing the truth but understanding the truth. According to article 20 of the UUHT, the execution procedure of the rights of objects can only be done through 3 ways: (1) execution of parate (direct execution) (2) execution with the help of judges (3) execution of sales under hand. LAW No. 50/2009 Amendment of the second ACT No. 7/1989 on religious Judiciary article 54 mentions that 1rema of the event prevailing in the judiciary of religion is the same as the rema of the prevailing event in general justice, except for those things that have been specifically regulated in the LAW. In the deliberation of the judges suspending the auction of the execution of the object of liabilities: a plot of land and buildings attached thereon, SHM No. 1612/Cipedes A.N. Jayaningrat Nurlela, land area of 194 m<sup>2</sup> and building area of 125 m<sup>2</sup>, located in Jalan Bojong Tengah No. 5, Cipedes village, Cipedes subdistrict, Tasikmalaya City and charge to Pelawan, opponent and opponent II to pay a case fee of Rp. 606,000 (six hundred six thousand Rupiah).*

**Keywords:** *Islamic economics, Islamic law, auction*

## PENDAHULUAN

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang mengadili perkara yang menjadi hak dan juga kewenangan Pengadilan Agama dalam tingkat Pertama. Sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989. Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yakni menyangkut perkara-perkara: (a) Perkawinan (b) Waris (b) Wasiat (c) Hibah (d) Wakaf (e) Zakat (f) Infak (g) Shadaqah (h) Ekonomi Syariah. Umar Chapra mengemukakan bahwa ekonomi Islam merupakan reperensi dari al-Quran dan alHadits yang membangun kehidupan yang lebih baik dari konsep ekonomi manapun. Ekonomi syariah atau yang disebut juga dengan ilmu ekonomi Islam adalah ilmu ekonomi yang brtumpu pada system nilai dan prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini membahas tentang Ekonomi Syariah.<sup>1</sup>

Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya merupakan Pengadilan Agama Kelas II yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tanggal 24 Februari 2011, bersamaan dengan pembentukan 15 Pengadilan Agama lainnya di seluruh Indonesia, yaitu Pengadilan Agama Kota Banjar, Pengadilan Agama Amurang, Pengadilan Agama Marisa, Pengadilan Agama Parigi, Pengadilan Agama Andoolo, Pengadilan Agama Pasar Wajo, Mahkamah Syaríyah Tiga Redelong, Pengadilan Agama Kota Padang Sidempuan, Pengadilan Agama Mentok, Pengadilan Agama Lebong, Pengadilan Agama Batu Licin, Pengadilan Agama Taliwang, Pengadilan Agama Labuan Bajo, Pengadilan Agama Nunukan, dan Pengadilan Agama Arso.

Meskipun demikian, Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya baru mulai beroperasi sejak diresmikan oleh Dirjen Badan Peradilan Agama MARI waktu itu (Drs. H. Wahyu Widiana, MA) pada tanggal 22 Nopember 2011<sup>2</sup>. Sesaat setelah Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya diresmikan kemudian dilantik Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pertama, yaitu Drs. Uu Abdul Haris, MH. Oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Drs. H. Hasan Bisri, SH, M.Hum. Sedangkan Wakil Ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya pertama ada Drs. Asep M. Ali Nurdin, MH dan Panitera/sekretaris dijabat oleh Misbahul Bahri, S.Ag. Pada saat itu Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya belum memiliki gedung sendiri, sehingga untuk beroperasi melayani para pencari keadilan Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya menempati gedung milik Kementrian Agama Kabupaten Tasikmalaya di Jl. Sutisna Senjaya. Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya menempati gedung ini sekitar 6 bulan lamanya.

---

<sup>1</sup> Jamaludin, *Kapita Seleкта Tasawuf, Hukum, & Ekonomi Syariah*, (Tasikmalaya : Latifah. 2018) h. 211

<sup>2</sup> Bobi Saputra, *Laporan PPK*, Tasikmalaya, (Panwascam Pagerageung, 2017), h. 4.

Kemudian menempati gedung Pengadilan Agama Kabupaten Tasikmalaya yang telah pinda menempati gedung baru di Singaparna. Pada awal diresmikannya, selain ketua Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya baru memiliki 12 pegawai dan telah beroperasi sejak hari kedua diresemikan. Akan tetapi Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya sudah dapat beroperasi menerima dan memeriksa perkara di minggu pertama sebanyak kurang lebih 50 perkara dan pada bulan berikutnya menerima sekitar 200 perkara.

Saat ini Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya menempati gedung baru di Jalan Letnan Harun Kel. Sukarindik Kec. Bungursari Kota Tasikmalaya, dan telah memiliki 24 Pegawai dengan rata-rata perkara yang diterima perbulan sekitar 200 perkara;. Sejak 2016 pertengahan, Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dipimpin oleh Drs. H. Misbah, M. SH. Sebagai Ketua dan Fakhurrazi, S.Ag.,M.H.I.sebagai Wakil Ketua.<sup>3</sup>

Konflik atau sengketa merupakan peristiwa natural yang dapat terjadi pada siapapun baik individu, kelompok, atau lembaga ekonomi, sosial maupun politik. Upaya pemenuhan kebutuhan, kepentingan, dan hak menjadi sumber konflik atau sengketa umat manusia. Sepanjang seseorang, kelompok, atau lembaga memiliki kepentingan dan hak, ketika pemenuhannya bersentuhan, berhimpitan, atau bersaing dengan orang, kelompok, atau lembaga lain, maka sengketa menjadi satu ancaman. Kebanyak orang tidak ingin berkonflik atau bersengketa dengan orang lain, namun sengketa tidak jarang datang dan tidak dapat dihindari dan terpaksa harus dihadapi.

Demikian juga sengketa di bidang ekonomi syariah. Sengketa menjadi kerap terjadi seiring dengan perkembangan bisnis sektor ekonomi syariah di Indonesia. Bisnis ekonomi syariah sudah masuk keberbagai wilayah tanah air, mulai dari wilayah perovinsi, kabupaten hingga kecamatan. di Kabupaten misalnya terdapat Bank Muamalah Bank Syariah, BRI Syariah, BNI Syariah, Bank Danamon Syariah, Bank Mandiri Syariah, BPR Syariah, Asuransi Syariah, Pegadaian Syariah, Koperasi Syariah dan lain sebagainya.

Bank-bank yang menggunakan label syariah selain tugasnya menghimpun dana masyarakat, juga mendistribusikan dengan menawarkan sejumlah pinjaman kredit kepada masyarakat. Pinjaman uang yang diberikan kepada masyarakat yang memerlukan (nasabah debitur), tentunya harus disertai syarat-syarat yang dapat menjamin agar tidak terjadi kredit macet yang dapat merugikan pihak bank sebagai kreditur.

---

<sup>3</sup> Bobi Saputra, *Laporan PPK*, Tasikmalaya, (Panwascam Pagerageung, 2017), h. 5.

Salah satu syarat yang dijadikan sebagai agunan adalah berupa sertifikat tanah<sup>4</sup>. Apabila terjadi kredit macet, konsekuensinya jaminan tersebut dapat dijadikan pelunasan kredit dengan cara menggunakan apa yang menjadi jaminan kredit itu. Dalam praktek perbankan biasanya jaminan sertifikat tanah tersebut dibebani hak tanggungan, guna memberikan perlindungan hukum bagi kreditur apabila debitur terjadi wanprestasi atau cedera janji. Apabila terjadi kredit macet, Pihak bank yang ingin mengembalikan uangnya dari debitur yang wanprestasi/cidra janji, akan mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Agama.

Eksekusi Hak Tanggungan, dapat dilihat dari tujuannya suatu Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai titel eksekutorial. Apabila pihak Debitur dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) dan hal itu sungguh-sungguh harus dibuktikan dan terbukti karena ia tidak dapat membayar utangnya itu sampai jatuh tempo, maka Kreditur dapat menggunakan jalan melalui permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama tanpa harus melalui prosedur gugatan. Sehingga hal ini merupakan jalan pintas yang cepat dan murah untuk menyelesaikan masalah utang piutang yang macet dalam pelunasannya. Dengan demikian dapat diharapkan melalui kemudahan dan kepastian dalam pelaksanaan eksekusi obyek Hak Tanggungan sebagai upaya perlindungan hukum terhadap Kreditur dapat terwujud.<sup>5</sup>

Pengajuan eksekusi dalam sengketa ekonomi syariah kepada Pengadilan Agama ini didasarkan pada Undang Undang No.3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, yang memberi kewenangan penuh kepada Pengadilan Agama untuk melaksanakan penyelesaian sengketa ekonomi syariah, perbankan, keuangan dan asuransi yang didasarkan pada hukum syariah. Hal ini diharapkan menjamin putusan Pengadilan Agama yang dihasilkan benar-benar sesuai hukum syariah.

Dalam sisi ini Pengadilan Agama di Indonesia tentunya harus siap menerima dan melaksanakan eksekusi hak tanggungan yang diminta oleh perbankan. Hampir dapat dipastikan nantinya setiap Ketua Pengadilan Agama akan menerima permohonan eksekusi hak tanggungan ini, dan akan diuji kemampuan dan kualitasnya dengan mengangkat kewibawaan, mengingat perbankan syariah sudah banyak membuka bisnisnya diberbagai kabupaten, yang disitu masih dalam lingkup Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

Di sisi yang lain, kewenangan absolut Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya untuk menyelesaikan sengketa Nomor Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk.

---

<sup>4</sup> Nita Triana, *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga*. (Januari,2018), h. 1

<sup>5</sup> Yahya.M.Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Sinar Grafika, Jakarta. 2007), h. 102.

dibidang ekonomi syariah sampai pelaksanaan eksekusinya, bukan tanpa tantangan. Dari segi substansi hukum beberapa kali ditemukan tumpang tindih kewenangan antara Pengadilan Agama dengan Pengadilan Negeri. Sedangkan dari segi kultur Perbankan sendiri, nampak ada keengganan para pelaku Perbankan untuk menyelesaikan masalah sengketa ekonomi syariah, karena alasan keraguan akan pelaksanaan eksekusinya.

Dari maraknya lembaga ekonomi syariah di Kota Tasikmalaya Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya menunjukkan jumlah yang lebih sedikit dari sengketa ekonomi syariah yang pernah masuk. Fakta di lapangan tersebut menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penyelesaian perkara sengketa ekonomi syariah sampai eksekusi di Pengadilan Agama masih sangat rendah<sup>6</sup>. Kondisi ini ironis dengan harapan bahwa Pengadilan Agama mampu berfungsi maksimal dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah tuntas sampai masalah eksekusinya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka sangat diperlukan suatu kajian yang lebih mendalam tentang bagaimana peranan Pengadilan Agama dalam proses pelaksanaan Mekanisme Pelelangan Barang Agunan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam, dan melihat kendala-kendala apa yang dihadapi Pengadilan Agama dalam melaksanakan eksekusi ini, sehingga dapat dibangun model yang lebih baik. Permasalahan yang di bahas dalam penelitian ini adalah: Bahwa pada sekitar tahun 2012<sup>7</sup>, untuk meningkatkan kemampuan usaha Pelawan dalam bidang percetakan, Pelawan telah mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian kredit pembiayaan dengan menggunakan sistem syariah (non konvensional) kepada Terlawan II sebagaimana dalam Rekening Pembiayaan Nomor: 334971519, untuk jangka waktu pengembalian fasilitas kredit selama 7 (tujuh) tahun; bahwa untuk melakukan pengembalian fasilitas kredit pembiayaan *a quo*, Pelawan telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, SHM No. 1612/Cipedes a.n. Nurlela, luas tanah 194 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bojong Tengah No.5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya.

Bahwa pada awalnya, Pelawan telah menjalankan kewajiban kreditnya kepada Terlawan II *a quo*, yang menurut perhitungan Pelawan, sudah masuk sekitar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) untuk pengembalian fasilitas kredit *a quo*. Namun dalam perkembangannya, usaha Pelawan mengalami hambatan dan kemunduran sehingga Pelawan tidak dapat melaksanakan kewajiban kreditnya secara sempurna; bahwa atas dasar itikad baik dan

---

<sup>6</sup> Ikhsan Al Hakim. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama*. Jurnal Pandecta. Vol.9 Nomor 2 Tahun 2014. UNNES Semarang. 2014, h. 270.

<sup>7</sup> Arsip Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk*, (PA. 2016). h. 3.

pertimbangan jangka waktu yang tersisa atas pengembalian kredit yang telah disepakati, Pelawan masih beritikad baik untuk melanjutkan dan melunasi sisa kewajiban kredit *a quo* kepada Terlawan II.

Bahwa akan tetapi, pada tanggal 10 Agustus 2016, Terlawan II melayangkan Surat Pemberitahuan Lelang Objek Hak Tanggungan, Nomor: TSM/05/733/R, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan I atas permintaan Terlawan II akan segera melaksanakan lelang objek hak tanggungan *a quo*, yang akan dilaksanakan pada tanggal 08 September 2016; bahwa atas rencana pelaksanaan lelang objek hak tanggungan *a quo*, Pelawan berkeberatan atas alasan-alasan hukum sebagai berikut: Bahwa Pelawan mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya terhadap Terlawan I dan Terlawan II (Para Terlawan) melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 KUHPerdata jo. Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 207 HIR.<sup>8</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Pelawan mohon agar Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan memberikan putusan sebagai berikut : Menyatakan menengguhkan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan berupa : *Sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, SHM No. 1612/Cipedes a.n. Nurlela, luas tanah 194 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bojong Tengah No.5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya*. Dasar itulah penelitian ini diberi judul Mekanisme Pelelangan Barang Agunan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi Kasus Salinan Putusan 1316/Pdt.G/2016/PA.Tmk. di Pengadilan Agama Tasikmalaya Jawa Barat).

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah Untuk mengetahui bagaimana Mekanisme Pelelangan Barang Agunan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi Kasus Salinan Putusan 1316 /Pdt.G/2016/PA/Tmk. Untuk mengetahui Sejauh Mana Kepuasan Pihak Penggugat dan Tergugat Terhadap Mekanisme Pelelangan Barang Agunan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi Kasus Salinan Putusan 1316 /Pdt.G/2016/PA/Tmk).

## METODOLOGI PENELITIAN

---

<sup>8</sup> Ibid, h. 3.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian pustaka (*library research*). Dengan menggunakan bahan pustaka sebagai sumber data utama, artinya data yang dikumpulkan berasal dari kepustakaan, baik berupa karya ilmiah, buku, media *online*, jurnal, dan lain sebagainya, yang berhubungan dengan objek yang akan diteliti yakni, pembahasan mengenai Pelelangan Hak Tanggungan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam.

Penelitian ini bersifat perspektif yaitu, menilai dan memaparkan suatu ketentuan yang diatur oleh hukum, untuk memperoleh keadilan Nasabah Bank BNI Syariah di Indonesia, yang kemudian dihadapkan dengan analisis materil maupun praktis yang bersumber dari Hukum Islam. Jenis penelitian ini dilihat dari objeknya termasuk penelitian lapangan atau field research yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan langsung Wawancara dengan yang mejadi yang mulia Hakim di pengadilan Agama Tasikmalaya.<sup>9</sup>

Penelitian ini bersifat Kualitatif, metode penelitian kualitatif sering di sebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi alamiah (natural setting); disebut juga sebagai metode etnografi. Karena pada awalnya metode ini lebih banyak di gunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya; disebut sebagai metode kualitatif, karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat menjurus kesatu lembaga dan masalah.<sup>10</sup>

Metode penelitian kualitatif dapat di artikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan filsafat prostivisme, digunakan pada populasi atau sample tertentu, teknik pengumpulan sample umumnya dilakukan secara random, penelitian analisis yang bersifat kuantitatif/ statistic dengan tujuan untuk menguji penelitian ini.<sup>11</sup>

### **Subjek Penelitian**

Subjek penelitian penelitian ini adalah penelitian terhadap Hukum Islam Normatif yaitu, Penelitian untuk menemukan hukum konkrit dari bentuk putusan Pelelangan Hak Tanggungan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam, yang telah sesuai atau belum dalam praktiknya yang berdasarkan pada ketentuan Hukum Islam.

### **Jenis Data dan Sumber Data**

Dalam penelitian ini data yang diperlukan adalah data tentang Pelelangan Hak Tanggungan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam , baik dari proses atau

---

<sup>9</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 1998), h. 22.

<sup>10</sup> Sugiono, metode penelitian kombinasi, (Bandung: Alfabeta, 2017), h. 13.

<sup>11</sup> Wawan, *Desain Penelitian Kualitatif*, (Tasikmalaya. latifah press, 2015), h. 18.

cara untuk bisa memperoleh Keadilan dalam Putusan Hakim Pengadilan Agama Tasikmalaya-Jawa Barat.

### **Data Primer**

Terdiri dari karya tulis ilmiah baik berupa penelitian, tesis, dan buku tentang Mekanisme Pelelangan Barang Agunan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam, Perundang-Undangan tentang Hukum Pelelangan Barang.

### **Data Sekunder**

Sebagai penunjang penelitian data primer, saya sebagai penulis juga menggunakan data sekunder seperti artiker-artikel dan makalah makalah di website, serta yang paling utama Putusan Nomor 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk.

### **Teknik Pengumpulan Data**

#### **Wawancara**

Secara sederhana dapat dipahami bahwa, wawancara merupakan pertemuan antara dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang telah diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal – hal dari responden yang lebih mendalam kepada para Hakim yang mengadili perkara Putusan Nomor 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk. Pengadilan Agama TasikmalayaJawabarat. Teknik pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau self-report. Setidak-tidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi.<sup>12</sup>

#### **Dokumen**

Dokumen diartikan sebagai suatu catatan tertulis/gambar yang tersimpan tentang sesuatu yang sudah terjadi. Dokumen merupakan fakta data tersimpan dalam berbagai bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersimpan adalah bentuk surat-surat, laporan, peraturan, catatan harian, biografi, simbol, artefak, foto, sketsa dan data lainnya yang tersimpan. Dokumen tidak

---

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode penelitian Manajemen*, (Yogyakarta;Alfabeta, 2013), h. 224.



terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi untuk penguat data observasi dan wawancara dalam memeriksa keabsahan data, membuat interpretasi dan penarikan kesimpulan.<sup>13</sup>

### Triangulasi

Dalam teknik pengumpulan data, triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Apabila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang seklaigus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dari berbagai sumber data. Teknik triangulasi, berarti peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data yang benar-benar kredibel demi menunjang penelitian.

### Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian akan dianalisis oleh peneliti, baik secara induktif maupun deduktif. Metode induktif digunakan untuk menganalisis tentang hal-hal yang menjadi konteks dan konsep Putusan Hakim Agama Tasikmalaya, sehingga dapat diketahui konteks *riil* Putusan. Analisis deduktif dipergunakan untuk menganalisis mengenai Putusan Para Hakim Agama Tasikmalaya.

## PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

Analisa Putusan Nomor 1316/Pdt.G/2016/PA.Tmk Tentang Mekanisme Pelelangan Barang Agunan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya yang menurut Hakim Asep Ridwan Hotoya, S.HI., M.Ag. Putusan nomor 1316/PdtG/PA. Tmk ini ada 3 (tiga) putusan yang bisa jadi patokan para hakim yaitu dalam Pasal 20 UUHT, prosedur eksekusi objek hak tanggungan. Akan tetapi pembahasan dalam penelitian ini membahas tentang Eksekusi dengan pertolongan hakim.

Eksekusi dengan pertolongan hakim obyek hak tanggungan diatur Pasal 20 ayat (1) huruf b jo. Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT; Prosedur eksekusi<sup>14</sup> dengan pertolongan hakim yang dimaksud Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT berupa permohonan eksekusi oleh kreditor kepada Ketua Pengadilan Negeri, selanjutnya Pengadilan Negeri melaksanakan eksekusi sebagaimana melaksanakan eksekusi

<sup>13</sup> Wawan, *Desain Penelitian Kualitatif*, (Tasikmalaya, latifah press, 2015), h. 134.

<sup>14</sup> Arsip Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk*, (PA. 2016). h. 70.

putusan hakim biasa yang sudah mencapai kekuatan hukum pasti (in kracht van gewijsde). Eksekusi dilakukan terhadap sertifikat hak tanggungan yang di dalamnya memuat irah-irah dengan kata-kata:

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Sertifikat hak tanggungan yang demikian mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana putusan pengadilan, demikian diatur dalam Pasal 14 UUHT dan penjelasannya; Prosedur eksekusi dengan pertolongan hakim tersebut adalah prosedur eksekusi yang ada dalam Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg. Penggunaan prosedur ini dengan tegas dapat dibaca dalam Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT, seperti berikut ini:

Salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi hak tanggungan dalam undang-undang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg.<sup>15</sup>

Sehubungan dengan itu, pada sertifikat hak tanggungan yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya hak tanggungan, (yang pada bagian atasnya) dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa<sup>16</sup>”, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Selain itu, sertifikat hak tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte hypotheek*, yang untuk eksekusi hipotik atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg.

Dari Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT ini diketahui bahwa UUHT tidak secara khusus mengatur tentang prosedur eksekusi obyek hak tanggungan, melainkan memasukkan ketentuan tentang eksekusi yang ada di dalam Hukum Acara Perdata sebagai ketentuan pelaksanaan eksekusi<sup>17</sup>. Ketentuan UUHT merupakan ketentuan Hukum Materiil Perdata, yang mengatur perihal hukum jaminan. Di dalam setiap Hukum Jaminan, selalu ditemukan ketentuan tentang eksekusi obyek jaminan apabila debitur wanprestasi. Prosedur eksekusi obyek jaminan yang diatur di dalam Hukum Jaminan selalu sederhana, singkat dan mudah, yaitu begitu debitur wanprestasi kreditor langsung bertindak dalam tahap eksekusi tanpa harus menempuh jalur litigasi. Di lain pihak, ketentuan Ppasal 224 HIR/Pasal 258 RBg tentang eksekusi dengan pertolongan hakim, berada dalam

---

<sup>15</sup> *ibid*

ranah Hukum Acara Perdata. Ketentuan Hukum Acara Perdata diberlakukan dalam hal penyelesaian perkara dilakukan melalui litigasi.

Berdasarkan hal tersebut diketahui, istilah “memasukkan secara khusus” ke dalam UUHT, ketentuan tentang eksekusi yang berlaku dalam Hukum Acara Perdata (Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg) sebagaimana dituangkan dalam Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT, harus dibaca sebagai “meminjam”. Peminjaman ketentuan Hukum Acara Perdata tentang eksekusi berdasar Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg oleh UUHT diperlukan sehubungan dengan belum adanya peraturan pelaksanaan eksekusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 UUHT. Belum adanya peraturan pelaksanaan tersebut mengakibatkan ketentuan tentang eksekusi parate, eksekusi dengan pertolongan hakim dan eksekusi penjualan di bawah tangan sebagaimana diatur dalam pasal 20 UUHT belum dapat dilaksanakan.<sup>16</sup>

Istilah meminjam tersebut mengandung makna bahwa eksekusi obyek hak tanggungan hanya berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg. Dengan kata lain tidak ada satu pasal pun ketentuan UUHT tentang eksekusi yang berlaku. Selanjutnya istilah “meminjam” mengandung makna sementara, tidak permanen. Makna ini juga terkandung di dalam pemberlakuan ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg bagi pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan, yaitu ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg diberlakukan sampai dengan adanya peraturan pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 26 UUHT.

### **Pokok Masalah**

Bermula dari seorang debitur bernama Bapak Tendi Rahmat selaku Pelawan, telah melakukan perjanjian pembiayaan akad murabahah dengan PT Bank BNI Syariah Cabang Tasikmalaya selaku Terlawan II, dengan jaminan sebuah objek tanah milik Pelawan.

Sebelum masa jatuh tempo perjanjian berakhir, Pelawan tidak mampu membayar kewajibannya setiap bulan kepada Terlawan II dengan alasan bahwa usaha Pelawan mengalami hambatan dan kemunduran sehingga Pelawan tidak dapat melaksanakan kewajiban kreditnya secara sempurna.

Pada akhirnya, Terlawan II sebagai kreditur melakukan somasi kepada Pelawan agar melunasi kewajibannya namun tidak dihiraukan oleh Pelawan hingga tenggat waktu yang telah diberikan, sehingga Terlawan II menyatakan bahwa Pelawan telah wanprestasi dan melelang objek Pelawan yang dijadikan jaminan di PT Bank BNI Syariah Cabang Tasikmalaya melalui Kantor Pelayanan Kekayaan

---

<sup>16</sup> *Ibid*, h. 72.

Negara dan Lelang (KPKNL) yang sekaligus duduk dalam perkara ini sebagai Terlawan I.

Dengan adanya lelang yang diajukan oleh PT Bank BNI Syariah Cabang Tasikmalaya, maka Pelawan sebagai debitur merasa keberatan dan mengajukan sengketa ke Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya.

Berdasarkan masalah yang terbagi menjadi tiga putusan diatas, yang di bahas dalam penelitian ini adalah putusan pertolongan hakim dengan ini Pelawan mohon agar Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan seadil-adilnya.<sup>17</sup>

Dengan adanya lelang yang diajukan oleh PT Bank BNI Syariah Cabang Tasikmalaya, maka Pelawan sebagai debitur merasa keberatan dan mengajukan sengketa ke Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya. Berikut ringkasan historis perjalanan kasusnya.

#### **Putusan Pertama :**

Menyatakan menanggukkan lelang eksekusi dikarnakan batal demi hukum karna melawan hukum<sup>18</sup>. Terhadap objek hak tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, SHM No. 1612/Cipedes a.n. Nurlela, luas tanah 194 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bojong Tengah No.5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan<sup>19</sup>, dikatakan bahwa pelelangan objek hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur sendiri (Terlawan II) melalui Kantor Lelang (Terlawan I), apabila terlelang (Pelawan) tidak mau mengosongkan objek yang dilelang, tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan.

Bahwa, karena ternyata lelang objek hak tanggungan yang akan dilaksanakan pada tanggal 8 September 2016 tidak atas perintah dan/atau penetapan Ketua Pengadilan Agama yang berwenang dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, tetapi dilaksanakan sendiri oleh Terlawan I atas permohonan Terlawan II maka lelang eksekusi tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, sehingga karenanya pelelangan tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum atau harus dibatalkan.

---

<sup>17</sup> *Ibid*

<sup>18</sup> Farida Nur Aini, Ketua Majelis Pesidangan Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Wawancara*. Tasikmalaya, (21 Januari 2018).

<sup>19</sup> Arsip Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk* 2016). h. 5.

Bahwa, perbuatan Para Terlawan yang akan melakukan lelang objek hak tanggungan milik Pelawan tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Pelawan. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, halaman 314-315 dikatakan bahwa, "Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan."<sup>23</sup>

Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, dan untuk mencegah terjadinya kerugian yang lebih besar pada diri Pelawan, maka penjualan lelang/lelang objek hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I atas permohonan Terlawan II terhadap objek hak tanggungan milik Pelawan berupa:

Sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, SHM No. 1612/Cipedes a.n. Nurlela, luas tanah 194 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bojong Tengah No.5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya. Yang akan dilaksanakan pada tanggal 8 September 2016 harus ditunda atau ditangguhkan sampai perkara ini mendapatkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>20</sup>

#### **Putusan kedua :**

Berdasarkan Surat No. TSM/05/733/R tanggal 10 Agustus 2016 hal Pemberitahuan Lelang Obyek Hak Tanggungan Teguran I (satu) dan Surat Peringatan II (dua) *Surat Peringatan III (tiga)* Surat No. :TSM/05/684/R tanggal 02 Agustus 2014 hal Surat Teguran I Surat No. : TSM/05/685/R tanggal 02 Agustus 2014 hal Surat Peringatan II Surat No. : TSM/05/685/R tanggal 07 Mei 2015 Surat Peringatan III.<sup>21</sup>

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil/alasan Pelawan poin 11 s.d 16 yang intinya menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek Hak Tanggungan milik Pelawan harus menggunakan ketentuan pasal 224 HIR jo. Pasal 14 ayat (2) UUHT. Hal ini sangat tidak berdasar karena Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Terlawan I didasarkan pada Pasal 6 UUHT jo. janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri (*beding van eigenmachtig verkoop*) yang ada dalam *Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)* bukan didasarkan pada fiat eksekusi atas titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang dalam pelaksanaan eksekusinya harus melalui Pengadilan Agama setempat.

---

<sup>20</sup> *Ibid*, h. 7

<sup>21</sup> Arsip Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk* 2016). h. 16.

a. Bahwa dalil Pelawan yang meminta pelelangan/penjualan di muka umum a quo terhadap agunan kredit Pelawan yang dilaksanakan Terlawan I untuk di tunda atau ditangguhkan dengan alasan tidak dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Agama adalah tidak berdasar hukum. Hal ini didasarkan pada:

b. Bahwa kewenangan untuk melaksanakan lelang Pasal 6 UUHT merupakan hak yang diperoleh dari undang-undang (*Ex Lege*) khusus kepada pemegang HT peringkat pertama untuk menjual atas kekuasaan sendiri barang yang diikat dengan HT jika debitor cidera janji. Dengan demikian, maka untuk pelaksanaan eksekusinya tidak memerlukan adanya fiat eksekusi dari pengadilan.

### Putusan ketiga :

Mengadili<sup>22</sup> Perkara dalam mekanisme pelelangan barang agunan dalam perspektif hukum ekonomi islam “Studi Kasus Salinan Putusan 1316/Pdt.G/PA.Tmk. di Pengadilan Agama Tasikmalaya Jawa Barat”, dalam putusan akhir atas Sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, SHM No. 1612/Cipedes a.n. Nurlela, luas tanah 194 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bojong Tengah No.5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya ini tidak menggunakan tiga putusan yang dibahas dalam penelitian ini di karnakan putusan akhirnya ialah menangguhkan lelang eksekusi.

Musyawarah Majelis Hakim<sup>23</sup> pada hari Selasa, tanggal 28 Februari 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 01 Jumadil Akhir 1438 Hijriyah oleh kami Toha Marup, S.Ag., MA sebagai Ketua Majelis, serta Farida Nur Aini, S.Ag, dan Lia Yuliasih, S.Ag, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari Selasa tanggal 07 Maret 2017 Masehi bertepatan dengan 08 Jumadil Akhir 1438 Hijriyah, dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim anggota dan Drs. M. Jam sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan II dan diluar hadirnya Kuasa Terlawan I.

Dalam musyawarah para yang mulia hakim menyatakan menangguhkan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan berupa: Sebidang tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, SHM No. 1612/Cipedes a.n. Nurlela, luas tanah 194 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 125 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Bojong Tengah No.5, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya serta membebankan kepada Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 606.000 (Enam ratus enam ribu rupiah).<sup>28</sup>

<sup>22</sup> Arsip Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk* 2016). h. 137.

<sup>23</sup> Toha Marup, Ketua Majelis Pesidangan Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Wawancara*. Tasikmalaya, 21 Januari 2018.

## SIMPULAN

Dalam wawan cara saat diberi petunjuk oleh hakim tentang pelelangan barang agunan 2016 dalam Putusan 1316/Pdt.G/2016/PA.Tmk. ialah ada tiga cara putusan yang di bahas di bab IV yang diatur dalam ketentuan Pasal 20 UUHT, prosedur eksekusi objek hak tanggungan hanya dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara, yaitu: (1) Eksekusi parate (eksekusi langsung). (2) Eksekusi dengan pertolongan hakim (3) Eksekusi penjualan di bawah tangan. Yang hasil dari Musyawarah 3 (tiga) hakim dalam ditangguhkan dikarenakan dalam Putusan 1316/Pdt.G/2016/PA/Tmk, h. 29 (dua puluh Sembilan) nomor 5 (lima) bahwa dalil-dalil keberatan yang disampaikan Pelawan dengan menyatakan objek eksekusi menjadi objek sengketa di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya dalam perkara No. 1316/Pdt.G/2016/PA.Tmk. adalah akal-akalan saja oleh Pelawan selaku Debitur guna menghindari kewajibannya untuk membayar utang kepada Terlawan II selaku Kreditur. Bahwa hal tersebut sekaligus membuktikan itikad jahat dan jati diri Pelawan yang tidak memiliki itikad baik di dalam pengajuan perlawanannya.<sup>24</sup>

## DAFTAR PUSTAKA

- Jamaludin, 2018. *Kapita Selekta Tasawuf, Hukum, & Ekonomi Syariah*, Tasikmalaya : Latifah.
- Sahal Mahfudh, 2011. *Solusi Problematika Aktual Hukum Islam, Keputusan Mukhtar, Munas, dan Konbes*, Surabaya: Khalista.
- Bobi Saputra, 2017. *Laporan PPK*, Tasikmalaya, Panwascam Pagerageung.
- Arsif Pengadilan Agama Tasikmalaya, 2016. *Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk.*
- Nita Triana, 2018. *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga*.
- Beni Pamujiharto: *Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri*. Thesis
- Sumardi Suryabrata, 1998. *Metodologi Penelitian*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Sugiono, 2017. *metode penelitian kombinasi*, Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono, 2013. *Metode penelitian Manajemen*, Yogyakarta;Alfabeta.
- Wawan, 2015. *Desain Penelitian Kualitatif*, Tasikmalaya, latifah press.
- Munawir, 1999. *Peradilan Agama dan kompilasi Hukum Islam*, Yogyakarta.
- Sulaikin Lubis, 2005. *Hukum Acara Peradilan Agama di Indonesia*, Jakarta.
- Gemala Dewi, 2005. *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, Jakarta: Kencana.

---

<sup>24</sup> Arsip Pengadilan Agama Tasikmalaya, *Putusan 1316/Pdt. G/2016/PA.Tmk*, (PA. 2016). h. 30.

- Mukti Arto, 1996. *Praktik Perkara Perdata Pada Peradilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Qodri, Muh. Nanang. 2007. *Pelaksanaan Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta (Studi terhadap Putusan Pengadilan Agama)*
- Abdul Halim, 2000. *Peradilan Agama dalam Politik Hukum di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press.
- Harahap, M. Yahya. 2007. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dadan Muttaqien, 1999. *Peradilan Agama dan kompilasi Hukum Islam*, Yogyakarta. Pasal 130 ayat (2) HIR/Pasal 154 ayat (2) Pasal 224 HIR/Pasal 258
- Pasal 195 ayat (1) HIR/Pasal 206 ayat (1) Pasal 90 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 7 (Tahun 1989). Pasal 66-72 UU Nomor 7 Tahun 1989
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Pasal 12 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Pasal 13 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan