

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sengketa Ekonomi Syariah merupakan salah satu kasus yang sering diperbincangkan oleh masyarakat karena saat ini mulai banyak bisnis atau usaha yang berlabel syariah seperti perbankan syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, dan lainnya. Oleh karena itu, jika adanya suatu permasalahan maka penyelesaiannya pun harus melalui lembaga yang paham tentang syariat Islam. Salah satu penyelesaian sengketa yang banyak ditempuh oleh para pihak adalah penyelesaian melalui litigasi, yaitu penyelesaian sengketa melalui lembaga Pengadilan.

Salah satu lembaga Pengadilan yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah adalah Pengadilan Agama yang merupakan suatu badan Pengadilan Agama pada tingkat pertama, yang diatur dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama. Dalam Undang-Undang tersebut mencakup kewenangan Pengadilan agama, yang semula hanya bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, sedekah. Setelah adanya perubahan pertama Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 50 Tahun 2009.¹ Tentang Perubahan Pertama dan Kedua Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka ruang lingkup, tugas, dan wewenang peradilan agama diperluas dalam bidang ekonomi syariah.

Perbankan syariah ialah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta

¹ Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), 15.

proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perbankan Syariah harus berdasarkan prinsip syariah. Perbankan Syariah juga salah satu bagian penting dalam kegiatan ekonomi syariah, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Dalam Pasal 55 ayat (1) menyatakan “Penyelesaian Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan Agama dalam lingkungan Pengadilan Agama.”² Maka berdasarkan pasal tersebut Pengadilan Agama memiliki kewenangan dalam menyelesaikan sengketa Perbankan syariah seperti yang berkaitan dengan penyaluran dan berupa pembiayaan dengan jaminan Hak Tanggungan.

Dalam hal ini, hubungan hukum antara nasabah dengan bank syariah yaitu berbentuk pembiayaan yang diikat dengan suatu perjanjian Pembiayaan, dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, disebut dengan Perjanjian Kredit. Pemberian kredit oleh lembaga keuangan kepada masyarakat yang diikuti dengan suatu hubungan hukum dalam bentuk perjanjian berupa perjanjian kredit. Perjanjian merupakan kesepakatan antara dua orang atau dua pihak, mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek dari perjanjian. Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian.

Perjanjian kredit antara nasabah dengan Bank Syariah dengan jaminan berupa Hak Tanggungan, Bank selaku kreditur hanya memegang sertifikat Hak Tanggungan yang sudah didaftarkan oleh Kantor Pertanahan tempat objek Hak Tanggungan itu berada. Sedangkan nasabah sebagai penerima kredit tetap memegang objek Hak Tanggungan tersebut. Dalam sertifikat kepemilikan objek Hak Tanggungan tersebut oleh Kantor Pertanahan ditulis bahwa hak kepemilikan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan sebagai sebagai jaminan hutang dari pemilik Hak Tanggungan kepada Bank yang memberikan pinjaman.

² Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 55 ayat (1)

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria, benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak tanggungan). Objek Hak Tanggungan adalah tanah, yang sifatnya menyatu dengan tanah seperti bangunan, tanaman, dan hasil karya seperti patung, candi, dan lainnya.³

Pengaturan Hukum Ekonomi Syariah termuat dalam kitab fiqh dan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional. Kedudukan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dengan peraturan mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sehingga kekuatan hukum dari KHES ini termasuk jenis peraturan perundang-undangan semu. Tetapi pembentukan KHES ini sangat penting untuk kebutuhan hakim dalam memutus suatu perkara ekonomi syariah. Lahirnya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah berawal dari terbitnya UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama (UUPA). Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah banyak memuat asas-asas pokok hukum ekonomi syariah dan penyelesaian sengketa. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah seluruhnya berisi tentang Hukum materiil.⁴

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama telah membawa perubahan dalam eksistensi lembaga Pengadilan Agama. Salah satu perubahannya yaitu kewenangan lembaga Pengadilan Agama dalam bidang ekonomi syariah yang berdasarkan pada Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 bahwa Pengadilan Agama memiliki wewenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara termasuk ekonomi syariah. Perluasan kewenangan ini

³ Uswatun Hasanah, *Hukum Jaminan Konsep dan Pengaturannya di Indonesia*, (Malang: Setara Press, 2021), 70.

⁴ Eka Putri Rahayu Ningsih, "Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah." (*Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, 2020), 9.

mendapat legitimasi dalam ketentuan ekonomi syariah yang memperoleh payung hukum seperti dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.⁵

Berlandaskan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung maka ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia mengeluarkan surat keputusan ketua Mahkamah Agung No. KMA/097/SK/X/2006 tertanggal 20 Oktober 2006 Tentang penunjukkan Tim Penyusunan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah penyusunan atau pengumpulan berbagai aturan, putusan, atau ketetapan yang berkaitan dengan ekonomi syariah. Pengaturan hukum ekonomi syariah termuat dalam kitab-kitab fiqh dan dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).

Duduk perkara dalam perkara Nomor: 472/Pdt.G/2022/PA.CN, awal perkara dimulai dari Nasabah melakukan peminjaman uang kepada PT. Bank Victoria Syari'ah Cabang Cirebon, dalam perjanjian yang dilakukan oleh nasabah dan pihak Bank Victoria Syari'ah Cabang Cirebon memakai akad murabahah barang yang dijadikan jaminan agunan SHM No. 10.21.04.02.1.02554 Milik Penggugat.

Dalam perkara Nomor: 472/Pdt.G/2022/PA.CN, dijelaskan bahwa perkara tersebut menyangkut Hak Tanggungan, dimana debitur melakukan gugatan kepada pihak kreditur (Bank Victoria Syari'ah Cabang Cirebon), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon serta orang yang mendapatkan barang hasil lelang tersebut. Dalam hal ini kreditur yaitu pihak Bank Victoria Syari'ah Cabang Cirebon meminta bantuan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon untuk melakukan eksekusi pelelangan atas barang atau objek jaminan Hak Tanggungan berupa sertifikat hak

⁵ Eka Putri Rahayu Ningsih, "Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt.G/2019/PA.JP)", (*Skripsi*, Fakultas Syariah, 2020), 7.

milik No. 10.21.04.02.1.02554 milik debitur karena debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan. Maka Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang artinya sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.⁶

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁷ Seseorang bisa dinyatakan lalai atau wanprestasi disebabkan karena tidak memenuhi prestasi, terlambat untuk memenuhi prestasi, dan melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian. Sedangkan Perjanjian pinjam meminjam uang diatur dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain sesuatu jumlah tentang barang-barang atau uang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan dengan jumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama.⁸

Subjek dalam perjanjian pinjam meminjam yaitu pemberi pinjaman (kreditur) dan penerima pinjaman (debitur). Adapun objek pinjam meminjam adalah semua barang-barang yang habis dipakar, dengan syarat barang itu tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Kewajiban debitur dalam pinjam meminjam uang adalah mengembalikan pinjaman uang dengan jumlah yang sama kepada kreditur dengan yang telah diperjanjikan.⁹

Contoh kasus yang terjadi di Pengadilan Agama Cirebon, yaitu penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang menyangkut pada hak tanggungan.

⁶ Uswatun Hasanah, *Hukum Jaminan Konsep dan Pengaturannya di Indonesia*, (Malang: Setara Press, 2021), 81.

⁷ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸ Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁹ Rani Lestari, et al., "Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang," *Jurnal Private Law*, Vol. 3, No. 1, (February, 2023), 3.

Dalam kasus tersebut telah terjadi akad murabahah antara pihak Bank Victoria Syari'ah Cabang Cirebon dan nasabah. Nasabah tidak menerima bahwa tanah miliknya telah dilakukan pelelangan oleh pihak Bank Victoria Syari'ah dibantu dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon yang dalam hal ini lembaga tersebut memang berwenang dalam eksekusi jaminan hak tanggungan. Lalu nasabah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Cirebon, nasabah sebagai Penggugat, pihak Bank Syariah sebagai Tergugat I, Kantor Kekayaan Negara dan Lelang sebagai Tergugat II, Pemenang Lelang sebagai Tergugat III. Hasil dari gugatan tersebut majelis hakim memutuskan menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III. Dalam pokok perkara menolak gugatan penggugat sebagian, menolak sita jaminan dari penggugat, menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (NO) untuk selain dan selebihnya.

Berdasarkan uraian diatas, banyak permasalahan mengenai eksekusi hak tanggungan seperti yang terjadi kasus tersebut pemberi hak tanggungan tidak bersedia melakukan pengosongan jaminan dengan sukarela dan pihak bank melakukan perlawanan dan dalam proses penyelesaiannya seringkali kurang maksimal. Maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai dasar pertimbangan majelis hakim dalam menyelesaikan perkara eksekusi hak tanggungan jika dilihat dari pandangan hukum ekonomi syariah. Melihat permasalahan diatas penulis tertarik untuk membahas **Analisis Putusan Hakim Pengadilan Agama Cirebon Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Pada Transaksi Kredit Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus: Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN).**

B. Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Wilayah kajian yang diambil oleh penulis mengenai Peradilan dan Produk Hukum dengan topik kajian Kewenangan Eksekusi Terhadap Benda Sita Jaminan. Kemudian pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan kualitatif, yakni pendekatan penelitian yang digunakan dalam

meneliti sesuai dengan kondisi objek berdasarkan pengalaman berupa permasalahan-permasalahan yang terjadi dimasyarakat.

Berdasarkan Latar Belakang, maka masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut:

- a. Peran Pengadilan Agama dalam eksekusi Hak Tanggungan
- b. Analisis putusan hakim Pengadilan Agama Cirebon terhadap eksekusi Hak Tanggungan pada transaksi kredit bank syariah dalam perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN.
- c. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Hak Tanggungan

2. Batasan Masalah

Adanya permasalahan ini menyebabkan adanya batasan-batasan yang jelas mengenai wilayah permasalahan yang diteliti. Penulis akan melakukan studi lapangan di Pengadilan Agama Cirebon dengan membatasi penelitian dengan memfokuskan pada tema yang diangkat, jadi penulis hanya terfokus kepada putusan hakim pengadilan agama Cirebon serta penyelesaian eksekusi hak tanggungan yang mana mengacu pada perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

3. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap eksekusi hak tanggungan pada transaksi kredit bank syariah dalam perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN?
- b. Bagaimana Peran Pengadilan Agama Cirebon dalam eksekusi hak tanggungan?
- c. Bagaimana pertimbangan hakim pada eksekusi hak tanggungan dalam perspektif hukum ekonomi syariah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim terhadap eksekusi Hak Tanggungan pada transaksi kredit bank syariah dalam perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN.
2. Untuk Mengetahui Peran Pengadilan Agama dalam eksekusi Hak Tanggungan

3. Untuk mengetahui pandangan Hukum Ekonomi Syariah pada eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara Nomor: 472/Pdt.G/2022/PA.CN.

D. Manfaat Penelitian

Adapun dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan referensi serta memberikan wawasan untuk menambah keilmuan bagi penulis, dan memberikan sumbangsi pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata khususnya tentang hak tanggungan.

2. Secara Praktis

a. Bagi Penulis

Sebagai salah satu syarat untuk meraih gelah sarjana Hukum pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon. Dijadikan pengalaman bagi penulis dalam menciptakan sebuah karya ilmiah baru untuk akademisi maupun masyarakat pada umumnya.

b. Bagi Masyarakat Umum

Kegunaan penelitian ini bagi masyarakat umum adalah untuk menambah pengetahuan dan wawasan mengenai penetapan putusan eksekusi hak tanggungan pada transaksi bank syariah oleh Pengadilan Agama Cirebon

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi dan literature kepustakaan terkait penetapan putusan hakim pengadilan agama Cirebon terhadap penyelesaian eksekusi hak tanggungan pada transaksi kredit bank syariah dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang menjadi rujukan penulis sehingga mengangkat judul ini diantaranya yaitu:

Pertama, Indah Khairunnisa, dengan judul “Analisis Penetapan Hakim Tentang Perkara Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama KotaBumi No. Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm.” Dimana tujuan dari penelitian ini yaitu Untuk menganalisis legalitas hukum atas penetapan hakim pada perkara Nomor 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm di Pengadilan Agama Kotabumi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian perpustakaan (*library research*). Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis isi (*content analysis*). Hasil penelitan ini menunjukkan bahwa Pengadilan Agama Kotabumi telah menerima, memeriksa dan mengadili perkara Ekonomi Syariah yang diajukan kepadanya, namun perkara Ekonomi Syariah tersebut diajukan melalui gugatan biasa. Perkara eksekusi Nomor Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg yaitu dengan bantuan hakim, pihak kreditor harus mengajukan permohonan untuk *fiat* eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama. Termohon sekusi pada tanggal 10 November 2018 mengkosongkan rumah tersebut, namun termohon eksekusi minta bagian dari hasil pelelangan rumah tersebut, kelebihan dari sisa hutang termohon eksekusi.¹⁰ Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas mengenai penetapan hakim tentang perkara eksekusi hak tanggungan. Perbedaannya terletak pada tempat penelitian dan bentuk kasusnya. Penelitian yang dilakukan oleh Indah khairunnisa kasusnya permohonan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama KotaBumi sedangkan tempat penelitian penulis yaitu Pengadilan Agama Kota Cirebon.

Kedua, Fitriansyah Jainahu, dengan judul “Kewenangan Peradilan Agama Dalam Eksekusi Hak Tanggungan.” Dimana tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana kewenangan dan peran Peradilan Agama pada eksekusi Hak Tanggungan jaminan Pembiayaan Bank Syariah dan bagaimana akibat hukum eksekusi Hak Tanggungan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini

¹⁰ Indah Khairunnisa, “Analisis Tentang Penetapan Hakim Tentang Perkara Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan Di Pengadilan Agama KotaBumi,” (*Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, 2020), 3.

adalah menggunakan metode penelitian yuridis normative. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Peradilan Agama sebagai salah satu peradilan negara mengalami perluasan tugas dan kewenangannya dari semula hanya sebatas mengadili perkara-perkara perceraian, wasiat, warisan, hibah, dan lain-lainnya, menjadi kewenangan di bidang ekonomi syariah, khususnya Perbankan Syariah. Kewenangan Peradilan Agama tidak menjangkau perbankan konvensional melainkan hanya sebatas perbankan syariah. Eksekusi objek Hak Tanggungan dapat dilakukan dan diselesaikan melalui Peradilan Agama berdasarkan pada Eksekusi Grosse Akta, sedangkan *Parate Executie*, peran Peradilan Agama hanya sedikit, sebatas peran yang bersifat administratif seperti permohonan pemberitahuan.¹¹ Persamaan Peneliti ini dengan penulis yaitu sama-sama membahas kewenangan Pengadilan Agama dalam Eksekusi hak tanggungan. Sedangkan yang menjadi pembeda dalam penelitian ini adalah kewenangan Pengadilan Agama dalam melakukan eksekusi hak tanggungan. Sedangkan penelitian yang dibuat oleh penulis membahas tentang peran Pengadilan Agama Cirebon dalam eksekusi hak tanggungan.

Ketiga, Khikmah Azizatus Zidko, dengan judul “Permohonan Hak Tanggungan (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt ditinjau dari Hukum Islam dan Hukum Positif).” Dimana tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui yang menjadi pertimbangan hakim Pengadilan Agama Purwokerto untuk memutuskan perkara permohonan hak tanggungan tersebut. Diantara pertimbangan putusan yang dianalisa di dalam pembahasan skripsi ini berkaitan dengan hukum positif dan juga hukum agama (Islam). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu penelitian yang memanfaatkan sumber kepustakaan untuk memperoleh data penelitiannya serta membatasi kegiatannya hanya pada bahan-bahan koleksi perpustakaan saja tanpa memerlukan riset lapangan. Dalam menganalisis menggunakan metode deduktif deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertimbangan Majelis

¹¹ Fitriansyah Jainahu, “Kewenangan Pengadilan Agama Dalam Eksekusi Hak Tanggungan,” *Lex privatum*, Vol. 7, No. 3, (Maret, 2019), 1.

melakukan putusan hak tanggungan kepada termohon untuk melunasi hutangnya kepada BPRS Arya Kencana sebagai kreditor telah dilakukan oleh hakim Pengadilan Agama Purwokerto sudah sesuai dengan hukum Islam maupun hukum positif, karena hukum Islam memperbolehkan kreditor mengambil paksa jaminan.¹² Persamaan Penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara permohonan hak tanggungan. Perbedaannya yaitu terletak pada tinjauan hukumnya, yang digunakan dalam penelitian tersebut memakai hukum Islam dan hukum positif sedangkan penelitian penulis menggunakan hukum ekonomi syariah.

Keempat, Adi Widjaja, et al., dengan judul “Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet di Lembaga Perbankan.” Dimana tujuan dari penelitian ini yaitu untuk pelaksanaan eksekusi lembaga hak jaminan terhadap hutang macet dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu dengan melihat praktek pelaksanaan peraturan di dalam masyarakat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang merupakan jaminan suatu kredit dilaksanakan dengan parate eksekusi, eksekusi dengan titel eksekutorial, dan penjualan di bawah tangan. Eksekusi yang paling sering digunakan oleh pihak bank sebagai lembaga pemegang hak jaminan adalah melalui penjualan di bawah tangan dengan alasan untuk mendapatkan harga tertinggi. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan adalah timbulnya beberapa permasalahan hukum tertentu, yaitu adanya sita, sengketa atau gugatan hukum.¹³ Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu sama-sama membahas mengenai pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam penyelesaian kredit. Perbedaannya terletak pada

¹² Khikmah Azizatus Zidko, “Permohonan Hak Tanggungan (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt ditinjau dari Hukum Islam dan Hukum Positif),” (*Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, 2019), 5.

¹³ Adi Widjaja, et al., “Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Lembaga Perbankan,” *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, Vol. 3, No. 1, (Juni, 2018), 1.

metodelogi penelitian dimana penelitian tersebut menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Sedangkan penelitian penulis menggunakan metode kualitatif.

Kelima, Muhammad Fitri Adi, et al., dengan judul “Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara Pembiayaan Murabahah Melalui Pengadilan Agama Medan.” Dimana tujuan dari penelitian ini yaitu mengkaji penyelesaian perkara sengketa ekonomi syariah yang diajukan ke Pengadilan Agama, khususnya pada akad murabahah yang nasabahnya ingkar janji (wanprestasi) yang tidak sampai pada pelaksanaan eksekusi hak tanggungannya. Penelitian ini adalah penelitian lapangan. Sumber data Primer adalah Putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan Nomor 27/Pdt.G/2021/PTA. Mdn Jo. Putusan Nomor 1516/Pdt. G/2020/PA.Mdn. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kewenangan mutlak Pengadilan Agama dalam menyelesaikan perkara ekonomi syariah sampai dengan pelaksanaan eksekusinya pasca dikeluarkannya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 agustus 2013 dan kendala yang dihadapi Pengadilan Agama Medan bersumber dari internal hukum dan lembaga Pengadilan Agama dan bersumber dari eksternal perilaku dan tindakan dari pihak masyarakat pencari keadilan dan pihak aparaturnya terkait.¹⁴ Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas mengenai pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam perkara pembiayaan murabahah. Sedangkan yang menjadi pembeda yaitu penelitian tersebut lebih membahas tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah pada akad murabahah. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara eksekusi hak tanggungan terhadap kredit di Bank Syariah.

Keenam, Alfian Izzat El Rahman, dengan judul “Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Prinsip Ekonomi Syariah.” Tujuan dari penelitian ini yaitu mengkaji tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad pembiayaan pada Bank syari’ah. Penelitian ini merupakan penelitian normative yang dilakukan dengan bahan pustaka atau bahan hukum sekunder sebagai bahan dasar untuk

¹⁴ Muhammad Fitri Adi, et al., “Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara Pembiayaan Murabahah Melalui Pengadilan Agama Medan,” *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 02, No. 10, (Medan, 2022), 1.

diteliti dengan menggunakan peraturan perundang-undangan hak tanggungan, Undang-Undang Perbankan syariah, dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah serta Putusan dan Fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan penelitian ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa eksekusi hak tanggungan tersebut tidak sesuai dengan prinsip syariah terutama 3 (tiga) prinsip syariah yaitu prinsip sukarela (ridha'iyah), prinsip keadilan (al-adl), dan prinsip tolong menolong (ta'awun). Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas tentang eksekusi hak tanggungan dalam prinsip ekonomi syariah. Sedangkan yang menjadi pembeda yaitu penelitian tersebut lebih membahas mengenai kesesuaian eksekusi hak tanggungan dalam prinsip ekonomi syariah yang dilakukan oleh perbankan syariah, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama.¹⁵

Ketujuh, Salma Nur Azizah Ramadhanti, dengan judul “Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Perkara Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama (Studi Kasus Pengadilan Agama Banyumas dan Purwokerto).” Tujuan dari penelitian ini yaitu mengkaji tentang Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai pedoman untuk menyelesaikan perkara sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Banyumas dan legalitas Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai rujukan putusan di Pengadilan Agama Banyumas dan Purwokerto. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian lapangan dengan pendekatan yuridis normatif dan teknik yang digunakan dalam menganalisis data adalah metode induktif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tidak digunakannya kompilasi Hukum Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Banyumas Pertimbangan hakim dalam memutus suatu perkara lebih menggunakan Fatwa DSN-MUI. Sedangkan di Pengadilan Agama Purwokerto Penggunaan Hukum Ekonomi Syariah mengacu pada pasal 22, pasal 23, pasal 24, pasal 44. Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama

¹⁵ Alfian Izzat El Rahman, “Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Prinsip Ekonomi Syariah,” *Lan Tabur: Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 1, No. 1, (September, 2019), 1.

membahas mengenai Penyelesaian sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama. Sedangkan yang menjadi pembeda yaitu penelitian tersebut lebih membahas tentang legalitas Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai rujukan putusan hakim. Sedangkan penelitian penulis membahas penyelesaian eksekusi hak tanggungan dilihat dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah.¹⁶

Dalam pengamatan penulis dari beberapa penelitian dalam bentuk skripsi maupun jurnal tersebut, dapat disimpulkan yang menjadi persamaan ketujuh penelitian tersebut dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas tentang Putusan hakim Pengadilan Agama terhadap penyelesaian eksekusi hak Tanggungan. Sedangkan perbedaannya terletak pada metodologi penelitian, tempat dan waktu penelitiannya, serta dasar hukum yang dipakai dalam penelitian tersebut menggunakan hukum Islam dan hukum positif sedangkan penelitian penulis menggunakan hukum ekonomi syariah.

F. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.¹⁷ Kerangka pemikiran ini juga merupakan salah satu bagian dari tinjauan pustaka yang didalamnya berisi rangkuman dari seluruh dasar teori pelaksanaan eksekusi jaminan sebelum melalui jalur litigasi, biasanya pihak lembaga pembiayaan menawarkan pendekatan persuasive kepada pihak debitur dengan tiga cara yaitu *titel eksekutorial* (adanya sertifikat jaminan untuk melelang hak tanggungan), *parate eksekusi* (eksekusi secara langsung atas kekuasaan sendiri tanpa melalui pengadilan) dan penjualan dibawah tangan (menyerahkan barang jaminan debitur kepada kreditur untuk dilelang oleh kreditur dengan mencari pembeli bersama-sama mendapatkan harga paling tinggi yang menguntungkan para pihak).

¹⁶ Salma Nur Azizah Ramadhanti, "Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Perkara Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama (Studi Kasus Pengadilan Agama Banyumas dan Purwokerto)," (*Skripsi*, Fakultas Syariah, 2022), 5.

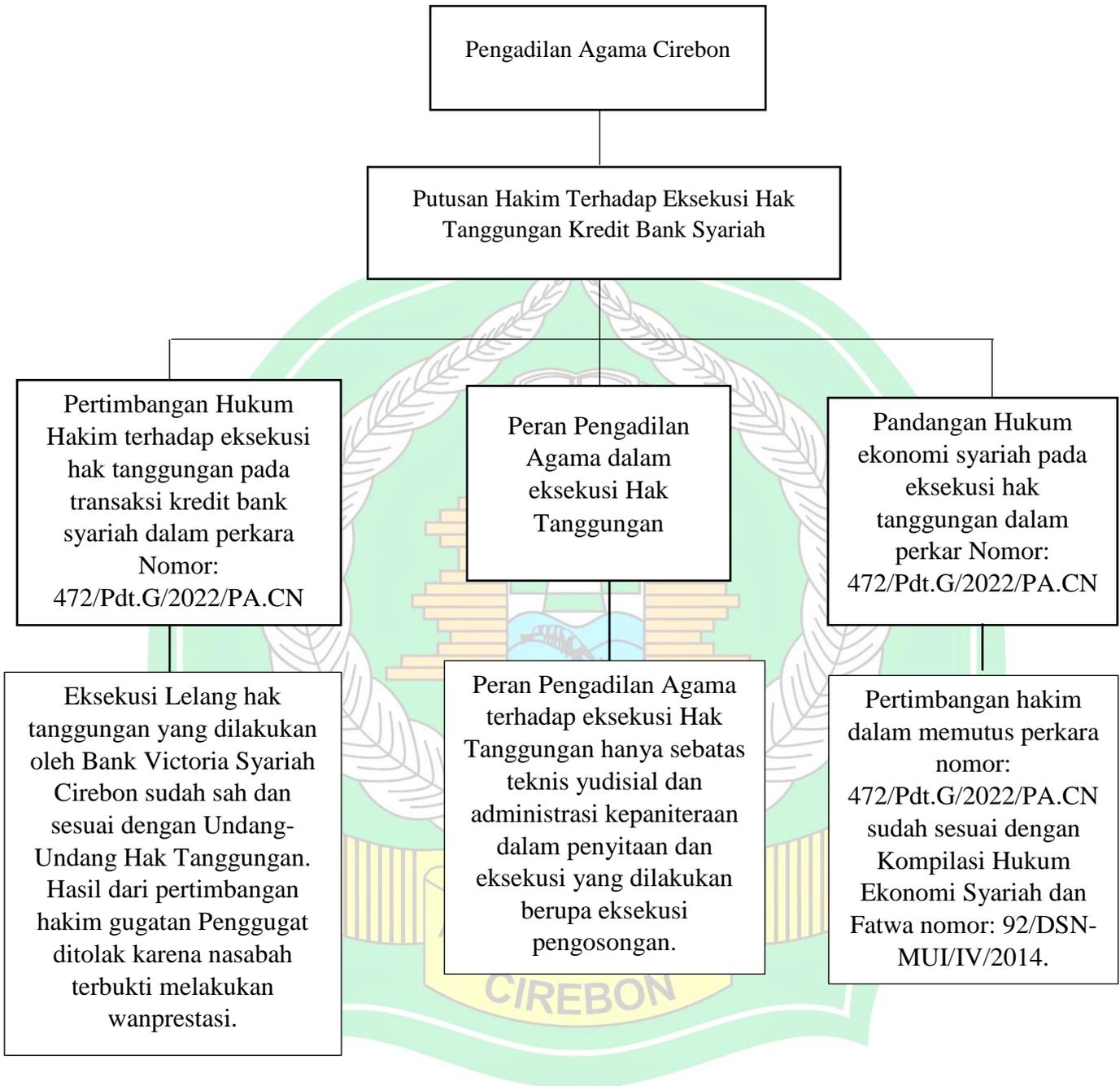
¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 283.

Selain itu Fatwa nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai dengan rahn bahwa semua bentuk pembiayaan/penyaluran dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dijamin dengan angunan (*Rahn*) sesuai dengan ketentuan dalam fatwa ini. Fatwa tersebut berkaitan dengan perkara Nomor 472/Pdt.G/2022/PA.CN yang mana nasabah (debitur) beranggapan bahwa pihak bank melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan penjualan aset milik nasabah, Bank melakukan penjualan sertifikat tanah yang dijadikan jaminan pada pihak bank sebagai kredit. Ketika terjadi sengketa antara nasabah dengan pihak bank dalam perkara Nomor: 472/Pdt.G/2022/PA.CN tersebut bahwa nasabah tidak menerima akan pelelangan yang dilakukan oleh pihak bank, nasabah merasa bahwa ia tidak menerima surat peringatan dari pihak bank sehingga merasa tidak bersalah dan tidak menerima pihak bank melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan tersebut.

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis putusan hakim Pengadilan Agama Cirebon terhadap eksekusi Hak Tanggungan pada transaksi bank syariah dalam perspektif hukum ekonomi syariah dan mengetahui dasar pertimbangan putusan hakim terhadap perkara eksekusi hak tanggungan dalam perspektif hukum ekonomi syariah.



Gambar 1.1 Skema Kerangka Pemikiran



G. Metodologi Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁸ Metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Melalui teknik pengumpulan data tersebut penulis bermaksud untuk mengetahui wawasan, fungsi, dan tindakan lainnya terhadap pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Cirebon pada kasus Nomor: 472/Pdt.G/2022/PA.CN.

Metode penelitian kualitatif berlandaskan pada filsafat *postpositivisme* yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis datanya bersifat induktif/kualitatif, serta hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.¹⁹

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Studi kasus pada penelitian ini dilakukan di Pengadilan Agama Cirebon dan juga analisis terhadap buku-buku bacaan (studi pustaka) yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

2. Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, studi kepustakaan (*library research*) dan studi lapangan (*field research*). Studi kepustakaan dapat juga disebut dengan penelitian bahan pustaka yang sumber datanya berupa buku, jurnal, dan lainnya sebagai sumber data penelitian yang berhubungan dengan subjek penelitian. Penelitian lapangan (*field research*) adalah penelitian yang lebih memusatkan pada pembahasan dengan menggunakan bahan-bahan sebagai informasi atau data dari responden berupa wawancara, observasi, angket dan lainnya.

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 2.

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 9.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang menjadi objek penelitian kali ini, adalah Pengadilan Agama Kota Cirebon Jalan. Brigjend Dharsono by Pass No. 05, Sunyaragi, Kec. Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat. Pemilihan lokasi dalam penelitian ini karena pengadilan agama yang memiliki objek penelitian sesuai dengan yang diteliti oleh penulis.

4. Subjek dan Objek Penelitian

Sasaran utama dalam penelitian ini adalah Pengadilan Agama Cirebon. Pemilihan lokasi dalam penelitian ini karena mempertimbangkan berbagai aspek. Disamping itu yang menjadi objek dalam penelitian ini yaitu penetapan putusan hakim dalam eksekusi hak tanggungan.

5. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama. Selain itu, data primer juga merupakan data yang pengumpulannya dilakukan secara langsung oleh peneliti guna menjawab masalah atau tujuan penelitian yang dilakukan dalam penelitian eksploratif, deskriptif maupun kausal dengan menggunakan metode pengumpulan data berupa survey dan atau observasi.²⁰ Sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui studi lapangan melalui obsevasi dan wawancara pihak yang bersangkutan di Pengadilan Agama Cirebon yaitu Hakim mengenai Putusan Hakim Pengadilan Agama Cirebon Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Pada Transaksi Kredit Bank Syariah berdasarkan akad syariah pembiayaan murabahah dalam putusan nomor 472/Pdt.G/2022/ PA.CN.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh lewat pihak lain dan tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya.²¹ Data sekunder dalam penelitian ini berupa buku-buku, pendapat para ahli, pendapat

²⁰ Asep Hermawan, *Penelitian Bisnis Paradigma Kuantitatif* (Jakarta: PT. Grasindo, 2005), 168.

²¹ Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Kencana, 2015), 55.

dari fuqaha, pendapat sarjan (doctor) dan sumber-sumber karya ilmiah, Undang-Undang, peraturan-perturan atau jurnal yang relevan dengan penelitian putusan hakim pengadilan agama Cirebon terhadap eksekusi hak tanggungan pada transaksi kredit bank syariah dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

6. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi merupakan alat pengumpulan data yang digunakan melalui metode mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki dengan tujuan untuk mengetahui situasi keadaan dilapangan sesungguhnya. Menurut Sutrisno Hadi yang dikutip dalam buku Sugiyono, observasi adalah suatu proses yang kompleks, proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis.²² Diantara hal tersebut yang terpenting adalah proses pengamatan dan ingatan. Dalam hal ini penulis terjun langsung mendatangi pengadilan agama Cirebon.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui Tanya jawab yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk bertukar informasi, dengan mengajukan pertanyaan untuk ditanyakan dan dijawab secara lisan. Dalam hal ini penulis mewawancarai pihak-pihak yang bersangkutan dengan Pengadilan Agama Cirebon.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu mengumpulkan informasi secara visual, verbal maupun tulisan. Selain itu dokumentasi juga mengumpulkan data melalui peristiwa yang sudah berlalu seperti arsip, buku tentang teori, pendapat, dalil atau hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penelitian. Dalam penelitian ini dokumentasi yang penulis angkat yaitu dokumen wawancara dalam bentuk foto, rekaman maupun lisan.

²² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 145.

7. Teknik Analisis Data

Menurut Nasution yang dikutip dalam buku Sugiyono, menyatakan bahwa analisis data dilakukan sejak merumuskan dan menjelaskan masalah dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian. Dalam penelitian kualitatif, analisis data lebih difokuskan selama proses dilapangan bersamaan dengan pengumpulan data. Maka dalam analisis data ada 3 yaitu:²³

a. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Maka data yang telah direduksi yang memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

b. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart, dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.

c. Verifikasi

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan atau verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi jika kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten, saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 247.

H. Sistematika Penulisan

Dalam proposal yang berjudul “Penetapan putusan hakim pengadilan agama cirebon terhadap penyelesaian eksekusi hak tanggungan pada transaksi transaksi kredit bank syariah dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, pembahasannya dikelompokkan dalam lima bagian dengan sistematika penyusunan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Bab ini memuat tentang pendahuluan, diuraikan secara garis besar beberapa permasalahan penelitian yakni latar belakang masalah; perumusan masalah yang terdiri dari identifikasi masalah, pembatasan masalah serta pertanyaan penelitian; manfaat penelitian yang didalamnya mencakup manfaat bagi peneliti, akademik dan bagi tempat penelitian; penelitian terdahulu; kerangka pemikiran; metodologi penelitian yang terdiri dari lokasi penelitian, pendekatan dan jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrument penelitian, dan teknik analisis data; serta sistematika penulisannya.

Bab II Landasan Teori

Bab ini memuat tentang sajian teori berdasarkan hasil tinjauan pustaka, literature, dan review penelitian terdahulu beserta teori penetapan putusan hakim tentang Hak Tanggungan yang membahas mengenai konsep penelitian guna mendukung penyusunan teori dalam penelitian ini.

Bab III Tinjauan Objek Penelitian

Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum mengenai Pengadilan Agama Cirebon, yang antara lain yakni sejarah, visi dan misi Pengadilan Agama Cirebon.

Bab IV Hasil Analisis dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan hasil dari penelitian, yaitu analisis studi kasus Penetapan Putusan Hakim Pengadilan Agama Cirebon Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kredit Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dengan metode penelitian yang sudah diterapkan oleh penulis.

Bab V Penutup

Bab ini memuat tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan yang merupakan uraian jawaban atas pertanyaan-pertanyaan penelitian dan saran-saran yang merupakan rekomendasi penulis dari hasil pembahsan.

