

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sistem syariah lahir dilatarbelakangi dengan semakin banyaknya penduduk muslim yang ada di Indonesia yang kemudian dengan pemikiran mereka yang menyadari bahwa ketidakadilan pada skema yang terdapat pada perbankan konvensional.<sup>1</sup>

Bank syariah merupakan bank yang berdasarkan prinsip-prinsip Islam yang tidak melanggar aturan ajaran Islam. Bank syariah sudah mengalami perkembangan yang pesat dan memiliki produk-produk unggulan yang mampu bersaing dengan bank konvensional pada umumnya. Selain itu eksistensi bank syariah sendiri mampu memberikan dan memenuhi segala kebutuhan masyarakat.

Salah satu langkah yang harus dilakukan adalah peran dan fungsi bank syariah harus mampu menjadi solusi dan jawaban bagi masyarakat muslim yang ingin bertransaksi dengan syar'i yakni tidak melanggar aturan atau hukum Islam. Bank syariah maupun bank konvensional memiliki manajemen dan konsep yang berbeda keduanya. Seperti layaknya bank konvensional bank syariah memiliki manajemen pengendalian resiko yaitu dengan memberikan fasilitas pembiayaan dengan jaminan. Jaminan pada bank syariah merupakan bentuk upaya dari prinsip

---

<sup>1</sup> Virginia Nur Rahmanti, "Mengapa Perbankan Syariah Masih Disamakan Dengan Perbankan Konvensional?," IMANENSI: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi Islam 1, no. 1 (1 Mei 2019): 62–74, <https://doi.org/10.34202/imanensi.1.1.2019.62-74>.

kehati-hatian dan langkah meminimalisir terjadinya resiko. Jaminan lazimnya terbagi menjadi dua yakni jaminan benda bergerak dan jaminan tidak bergerak.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah sebenarnya merupakan risiko yang akan dihadapi oleh bank syariah. Karena semakin tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh bank syariah dalam pembiayaan yang diberikannya juga akan semakin tinggi risiko yang akan dihadapi oleh bank syariah tersebut. Risiko tersebut terkait dengan personal dan kondisi di luar perkiraan. Risiko personal bisa muncul berupa tidak bisanya nasabah menjaga amanah yang diberikan oleh bank syariah dan hal ini juga akan berdampak pada munculnya pembiayaan bermasalah. Sedangkan risiko kondisi di luar perkiraan adalah seperti terjadinya bencana gempa bumi (*force majeure*) yang dapat melumpuhkan hampir seluruh bidang kehidupan yang juga berdampak pada sektor ekonomi riil.

Disamping itu proses pelaksanaan jaminan dianggap mampu mengikat bagi nasabah yang melakukan pembiayaan. Karena jaminan dapat dipahami sebagai aset yang diperjanjikan kreditur kepada debitur jika terjadi permasalahan selama perjanjian, maka barang atau agunan jaminan tersebut dapat dimiliki. Jaminan merupakan bagian penting yang harus ada di Bank konvensional sebagai kekuatan dalam proses pinjam meminjam. Dalam teorinya dijelaskan bahwa jaminan merupakan perjanjian antara kreditur dan debitur yang harus ditaati. Pada praktiknya, lembaga keuangan atau perbankan menggunakan jaminan sebagai agunan atas keyakinan dan kemampuan pihak debitur dalam melaksanakan perjanjian. Sebagaimana dalam Pasal 1754 s.d 1769 KUHP dijelaskan bahwa

jaminan muncul karena adanya perjanjian kredit sehingga jaminan bagian keharusan yang harus ada dalam perjanjian.<sup>2</sup>

Dewasa ini, jaminan tidak hanya berlaku pada bank konvensional saja namun pada bank syariah jaminan juga dilaksanakan, karena tujuan jaminan sebagai upaya dari kehati-hatian bank syariah dalam mengatasi kredit macet oleh debitur. Jaminan dalam praktiknya di perbankan berupa agunan yang terdiri dari jaminan benda bergerak dan tidak bergerak sedangkan agunan pokok yaitu berupa barang, proyek, hak tagih. Sementara dalam konsep Islam jaminan di Bank Syariah berawal dari adanya konsep al-Rahn atau dengan istilah penggadaian serta konsep dari kafalah. Jaminan dalam perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah telah diatur berdasarkan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn.

Dalam hukum Islam, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang yang memberikan hutang/kreditor (*makfûl lahu*) dengan seorang pihak ketiga sebagai penjamin (*kâfil*) yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang-debitor (*makfûl 'anhu*). Jaminan ini bahkan dapat diadakan di luar atau tanpa sepengetahuan si berhutang tersebut (debitor). Sedangkan jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditor dengan debitornya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan debitornya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-

---

<sup>2</sup>Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung:,Alumni, 1982 h. 13)

kewajiban si berhutang (debitor).<sup>3</sup> Soal jaminan, sebagaimana tersebut di atas, di dalam ajaran Islam dikenal dengan konsep kafalah yang termasuk juga di dalam jenis *dhamman* (tanggungan).<sup>4</sup> Sedangkan jaminan dalam bentuk harta benda dikenal dengan istilah gadai (*rahn*). Gadai adalah menahan salah satu harta peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Status gadai terbentuk saat terjadinya akad hutang-piutang yang dibarengi dengan penyerahan jaminan.<sup>5</sup>

Sementara permasalahan yang sering terjadi dilingkungan seperti pembiayaan, lembaga perbankan atau perbankan syariah banyak tidak terpenuhinya hak-hak dan kewajiban oleh debitur kepada kreditur sang pemberi utang sehingga jaminan yang diberikan menjadi langkah untuk memenuhi kewajiban debitur kepada kreditur. Kelalaian atau ketidak mampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya itu sering disebut dengan istilah wanprestasi. Wanprestasi adalah salah satu atau kedua belah pihak yang terikat dalam sebuah perjanjian dan tidak melaksanakan kewajibannya (prestasi) sesuai yang tertulis dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.<sup>6</sup>

Karena terjadi wanprestasi diantara keduanya dan berdasarkan Pasal 1267 BW secara tegas jika pihak yang dalam perikatan atau janji tidak dipenuhi oleh

---

<sup>3</sup> Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), 15

<sup>4</sup> Habib Nazir dan Muhammad Hassanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah* (Jakarta: Kaki Langit, 2004), 300

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Bank Indonesia (Jakarta: 1999), 215

<sup>6</sup> Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*, (Makassar: CV. Social Politic Genius, 2019) h. 122.

debitur maka kreditur berhak mengajukan permintaan ganti rugi dan timbal balik dari pembatalan perjanjian (kontrak) atau akad pada pembiayaan syariah kepada debitur untuk dilakukan sita eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan merupakan pelaksanaan hasil dari putusan pengadilan atas objek yang ditangguhkan atau dijaminakan. Sedangkan pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan secara langsung oleh bank atau melalui persetujuan pengadilan agama selaku penegak hukum.

Sebenarnya dalam konsep jaminan hukum Islam tidak dikenal istilah Hak Tanggungan dan pada prinsipnya juga tidak ada dalam konsep perbankan syariah. Namun, selama ini yang terjadi dalam praktek Perbankan Syariah, pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah salah satunya juga dilekatkan suatu jaminan kebendaan secara Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia. Hal ini untuk memudahkan penyelesaian jika terjadi wanprestasi. Jaminan yang biasa dilekatkan adalah Jaminan Hak Tanggungan. Padahal jika diamati bahwa perjanjian yang dilakukan di Perbankan Syariah adalah berdasarkan hukum Islam dan prinsip-prinsip Hukum Perjanjian Islam. Sedangkan mengenai pengikatan jaminannya dilakukan atau didasarkan pada Hukum Perdata Indonesia. Oleh sebab itu penulis menyebutnya adalah terjadi percampuran dua (2) prinsip hukum yang dilakukan oleh Perbankan Syariah. Namun harus disadari dalam proses eksekusi jaminan hutang tersebut, syariat Islam belum mengatur tentang tata cara pelaksanaannya. Sehingga diperlukan kajian terhadap proses eksekusi yang dilakukan oleh Perbankan Syariah terhadap jaminan pembiayaan bermasalahnya

Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji (*wanprestasi*). Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bab V tentang Eksekusi Hak Tanggungan.

Dalam hal ini, tugas Pokok Peradilan Agama diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yaitu menerima berkaitan dengan pola pembinaan pengendalian administrasi perkara (*pola Bindalmin*), memeriksa dan memutuskan perkara dan menyelesaikan perkara atau eksekusi, suatu putusan baru dapat dieksekusi apabila telah memiliki kekuatan hukum pasti (*inkracht van gewijsde*), suatu putusan dinyatakan *incrakht van gewijsde* apabila a. Pihak pihak berperkara menyatakan di persidangan putusan yang dijatuhkan, b. tenggang waktu upaya hukum telah lampau. Tugas eksekusi dilakukan oleh panitera dan jurusita dipimpin oleh ketua pengadilan.

Pengadilan agama adalah salah satu pelaku usaha kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 dan UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009) h. 65.

Persoalan yang muncul mengenai kewenangan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah oleh Peradilan Agama adalah ketika Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan kompetensi atau kewenangan kepada Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum. Ada anggapan bahwa adanya *choice of forum* (pilihan tempat penyelesaian sengketa) dalam penjelasan pasal tersebut karena hakim Pengadilan Agama belum familiar dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah. Hal ini sangat berpengaruh terhadap kompetensi Pengadilan Agama khususnya terhadap penyelesaian sengketa Perbankan Syariah, terlihat pada klausul akad-akad di Perbankan Syariah yang masih mencantumkan redaksi penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dalam hal ini pengadilan dalam lingkup pengadilan umum.<sup>8</sup>

Suatu perkara yang diajukan ke pengadilan agama baru dianggap sebagai kewenangan pengadilan untuk memeriksa, memutus apabila perkara tersebut mengandung sengketa. Misalnya sengketa tanah, sengketa warisan, sengketa harta bersama dan sebagainya. Seperti halnya sengketa yang demikian disebutkan jelas bagian dari sengketa ekonomi syariah.

Untuk mengadili suatu perkara harus ada peraturan yang mengaturnya atau yang disebut payung hukum, baik masalah hukum formil (hukum acara) maupun hukum materilnya (asas legalitas). Berdasarkan hukum kedua tersebut pengadilan

---

<sup>8</sup> Marnita, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)."

dapat memeriksa dan mengadili memutuskan suatu perkara yang diajukan kepadanya.<sup>9</sup>

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT) telah jelas menyatakan mengenai objek hak tanggungan “apabila debitur 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.”

Namun yang sering terjadi dilapangan pihak kreditur mengalami kendala dalam pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan, baik dalam upaya pengosongan tempat jaminan maupun adanya perlawanan hukum dalam pelaksanaan lelang jaminan tersebut.

Amran Suadi dalam bukunya berjudul *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik* menjelaskan ada beberapa kendala yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang terjadi di pengadilan agama yaitu objek hak tanggungan bukan atas nama debitur, objek hak tanggungan dikuasai oleh pihak ketiga, dan alasan keamanan dalam pelaksanaan sita eksekusi hak tanggungan syariah yang menjadi pertimbangan utama bagi ketua pengadilan agama dalam melaksanakan eksekusi.<sup>10</sup>

Selain itu yang menjadi problem hukum pelaksanaan eksekusi adalah bagaimana hukum acara yang digunakan pengadilan agama dalam beracara. Pada

---

<sup>9</sup>*Hukum Acara Perdata Pengadilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah...*,Mardani..., h. 07

<sup>10</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori dan Praktik* (Jakarta: Kencana, 2017), h.45.

dasarnya pelaksanaan eksekusi tidak serta merta berjalan dengan mudah dan lancar, akan tetapi terdapat banyak kendala. Pelaksanaan eksekusi tidak harus dilaksanakan atau jalan terakhir penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Akan tetapi jika pihak terkait debitur dan kreditur dapat melaksanakan kewajibannya dengan sukarela maka tidak harus penyelesaian sengketa ekonomi syariah tersebut harus dilaksanakan eksekusi.

Sebagaimana hasil dari pra penelitian penulis mendapatkan data di Pengadilan Agama Banjarbaru tentang permohonan eksekusi jaminan hak tanggungan atas perkara sengketa ekonomi syariah. Sengketa ekonomi syariah tersebut merupakan pembiayaan kredit macet dari nasabah perbankan syariah pada BRISyariah dan selanjutnya untuk dilakukan eksekusi hak tanggungan atas jaminan yang ditanggihkan nasabah (debitur) kepada Bank BRISyariah Cab. Banjarmasin (kreditur) pada tanggal 20 Februari 2018.<sup>11</sup>

PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin mengajukan permohonan sita eksekusi hak tanggungan ke Pengadilan Agama Banjarbaru kepada nasabah X yang beralamat Jl. Simpang Trikora Kel. Sungai Besar Kec. Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru yang disebut termohon eksekusi atas objek eksekusi berupa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (“SHM”) seluas 140 M<sup>2</sup>.

Berdasarkan hal tersebut PT. Bank BRISyariah melakukan upaya eksekusi hak tanggungan melalui Pengadilan Agama Banjarbaru pada awal tahun 2018.

---

<sup>11</sup>Surat Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan Bank BRISyariah Cab. Banjarmasin tertanggal 20 Februari 2018

Selama proses permohonan, Pengadilan Agama sudah melakukan *anmaning*<sup>12</sup> serta teguran hingga pada sita eksekusi oleh pengadilan agama dan selama proses pelaksanaan pihak kreditur melakukan perlawanan banding. Hasil dari data lapangan sementara diketahui bahwa pelaksanaan eksekusi berlangsung hingga ditahun 2020 dengan beberapa kali tahapan lelang. Proses pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang terkesan begitu lama dan rumit diharapkan adanya kepastian hukum yang jelas agar pelaksanaan eksekusi dapat dilaksanakan dengan baik. Kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah tentunya memiliki aturan penting dalam menentukan keharusan dan ketidakharusan dalam pelaksanaan hukum atau aturan tanpa ada paksaan. Indikator kepastian hukum yang pertama ada aturan dan adanya jaminan keamanan bagi subjek hukum terkait sengketa jaminan yang diteliti. Selain itu juga sejauhmana pelaksanaan eksekusi dapat berjalan dengan baik dalam perlindungan subjek hukum harus sesuai dengan adanya perlindungan bagi subjek ataupun pihak kreditur yakni pihak bank dan nasabah selaku pihak debitur. Bank tentunya memiliki jaminan bagi subjek hukum. Sehingga saat terjadi pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Banjarbaru harus sesuai dengan kaidah dan ketentuan perundang-undangan.

---

<sup>12</sup>*Aanmaning* (teguran/ peringatan) menurut M. Yahya Harahap sebagai tindakan dan upaya yang dilakukan ketua berupa teguran kepada tergugat agar menjalankan isi putusan pengadilan dalam waktu yang ditentukan.

Sebagaimana kita ketahui aturan hukum memiliki tujuan sebagai pelaksanaan dari kepastian hukum. Oleh karena itu pihak pemohon atau selaku kreditur berupaya berkeadilan dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.<sup>13</sup>

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti dan membahas dalam bentuk kajian ilmiah yang berjudul. **“Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Pengadilan Agama Banjarbaru)”**.

## **B. Fokus Penelitian/Rumusan Masalah**

Untuk memudahkan penelitian ini, difokuskan pada rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana eksekusi hak tanggungan pada bank syariah di Pengadilan Agama Banjarbaru?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi Pengadilan Agama Banjarbaru dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan bank syariah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui eksekusi hak tanggungan pada bank syariah di Pengadilan Agama Banjarbaru.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis kendala yang dihadapi Pengadilan Agama Banjarbaru dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan bank syariah.

---

<sup>13</sup> (Achmad Ali, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Gunung Agung, Jakarta, 2002. H. 82-83

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan berguna sebagai:

1. Bahan kajian ilmiah disiplin ilmu ekonomi syariah khususnya perbankan syariah, sehingga diharapkan memberikan wawasan dan pengetahuan dalam wawasan intelektual.
2. Kontribusi ilmiah yang selanjutnya dapat menjadi informasi dan rujukan bagi para peneliti yang akan membahas terkait eksekusi jaminan hak tanggungan dikemudian hari.
3. Sebagai sumbangsih penambah khazanah keilmuan kepustakaan UIN Antasari Banjarmasin.
4. Serta dapat menambah pengetahuan bagi penulis serta menambah khszanah keilmuan penulis.

#### **E. Definisi Operasional**

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami maksud penelitian ini, maka diberi penjelasan sebagai berikut:

1. Eksekusi menurut kamus besar Indonesia adalah penyitaan atau penjualan barang yang berutang,<sup>14</sup> sedangkan makna eksekusi dalam penelitian ini penjualan barang atas barang sitaan dalam bentuk lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL).

---

<sup>14</sup>Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008), h.379.

2. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada debitur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan bentuk uang yang timbul dari sebuah perikatan.<sup>15</sup>
3. Hak Tanggungan menurut pendapat St. Remy Syahdeni UUHT memiliki makna yaitu hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan.<sup>16</sup>
4. Lelang menurut kamus besar Indonesia adalah penjualan dihadapan orang banyak (dengan tawaran atas-mengatasi)<sup>17</sup> sedangkan dalam makna lelang pada penelitian ini adalah proses pengeksekusian barang jaminan dari nasabah oleh bank yang kemudian uangnya sebagai pelunasan atas utang (pembiayaan).

## **F. Penelitian Terdahulu**

Untuk menghindari terjadinya kemungkinan duplikasi dalam penelitian tesis ini, dari kajian pustaka yang telah dilakukan penulis, ditemukan beberapa karya tulis sebagai berikut:

1. Tesis yang ditulis oleh Abdurrahman dengan judul “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perbankan Syariah Oleh Pengadilan Agama (Analisis Yuridis

---

<sup>15</sup>Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2012 ) h. 21.

<sup>16</sup>St. Remi Sjahdeni, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan* (Bandung: Alumni, 1999), h. 10.

<sup>17</sup>Mangunsiwito, *Kamus Saku Ilmiah Populer* (Jakarta: Widyatamma Presindo, 2011), h. 318.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012)". Tulisan ini mengkaji pembahasan bagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 kaitannya dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan bagaimana konsekuensi yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 terhadap kewenangan eksekusi secara litigasi jaminan hak tanggungan perbankan syariah.<sup>18</sup> Jadi, penelitian yang ditulis oleh Abdurrahman lebih menekankan terhadap analisis putusan Mahkamah Konstitusi sedangkan penelitian penulis proses eksekusi belum selesai sehingga belum ada putusan pengadilan.

2. Tesis yang ditulis oleh Mahjudi dengan judul "Aspek-Aspek Hukum Tentang Kewenangan Peradilan Agama Dalam Menyelesaikan Sengketa Bank Syariah", tulisan ini hanya mengkaji pembahasan sejauhmana aspek-aspek hukum tentang kewenangan Peradilan Agama dalam menyelesaikan sengketa bank syariah pasca berlakunya UU No.3 Tahun 2006, KHES dan UU No 21 Tahun 2008.<sup>19</sup> Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis tidak hanya kewenangan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa Bank Syariah tetapi lebih dari proses pelaksanaan di lapangan studi kasus yang terjadi.

---

<sup>18</sup>Abdurrahman, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perbankan Syariah Oleh Pengadilan Agama (Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012)" (Tesis diterbitkan, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari, Banjarmasin, 2018) h.15.

<sup>19</sup>Mahjudi, "Aspek-Aspek Hukum Tentang Kewenangan Peradilan Agama Dalam Menyelesaikan Sengketa Bank Syariah" (Tesis tidak diterbitkan, Program Studi Hukum Ekonomis Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari, Banjarmasin, 2009), h. 17.

3. Tesis yang ditulis oleh Harus JP dengan judul “Kewenangan Pengadilan Agama Terhadap Penyelesaian Hak Tanggungan Dalam Ekonomi Syariah”, tulisan ini mengkaji pembahasan kewenangan absolut bersifat mutlak dan mengikat semua pihak serta peraturan yang khusus mengalahkan yang umum dan kendala Pengadilan Agama menghadapi pelaksanaan kewenangan mengenai penyelesaian hak tanggungan.<sup>20</sup> Penelitian sebelumnya masih ada perbedaan dengan penelitian penulis lakukan yakni tidak melakukan penelitian studi kasus terhadap eksekusi jaminan hak tanggungan pada Bank Syariah.
4. Tesis yang ditulis oleh Hidayatullah, M. Syarif dengan judul “Manajemen Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang Dalam Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)”, tulisan ini mengkaji pembahasan manajemen eksekusi dan kendalanya di BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.<sup>21</sup> Penelitian ini hanya melakukan dari sisi manajemen saja tanpa ada kasus perlawanan hukum dari nasabah selama proses pelaksanaan lelang. Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis menekankan pada proses pelaksanaan lelang eksekusi sejauhmana wewenang, peran dan fungsi pengadilan agama melaksanakan sita eksekusi.

---

<sup>20</sup>Harus JP, “Kewenangan Pengadilan Agama Terhadap Penyelesaian Hak Tanggungan Dalam Ekonomi Syariah” (Tesis tidak diterbitkan, Program Studi Hukum Ekonomis Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari, Banjarmasin, 2012), h. 17.

<sup>21</sup>Hidayatullah, M. Syarif dengan judul “Manajemen Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang Dalam Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah, *Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin*” (Tesis diterbitkan, Program Studi Hukum Ekonomis Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari, Banjarmasin, 2016), h. 15.

5. Tesis yang ditulis oleh Fathiyah, Shofa dengan judul “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah Dalam Perseprektif Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan Nomor 1901/Pdt.G/2016/PA..JS)”, tulisan ini mengkaji dan membahas tentang prosedur pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama serta mengkaji pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara serta perlindungan nasabah terkait kecukupan jaminan. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih menekankan kepada bagaimana di lapangan pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan dan perlindungan jaminan atas utang debitur ketika dilaksanakan eksekusi jaminan hak tanggungan apakah sesuai dengan ketentuan dan undang-undang yang berlaku dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.<sup>22</sup>
6. Jurnal yang ditulis oleh Marnita dengan judul “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)”, tulisan ini mengkaji dan membahas terkait prosedur pelaksanaan eksekusi hak tanggungan *non litigasi* yaitu penjualan dibawah tangan (*Offsetting*) sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) dan (3) UUHT dan melalui tahapan Litigasi (Jalur Hukum/Pengadilan). Praktek lelang eksekusi jaminan hak tanggungan dilakukan dengan dua cara, yaitu: Pertama, Bank mengajukan permohonan fiat eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Agama berdasarkan Pasal

---

<sup>22</sup>Fathiyah, Shofa dengan judul “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah Dalam Perseprektif Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan Nomor 1901/Pdt.G/2016/PA..JS)”. (Tesis diterbitkan, Program Studi Hukum Ekonomis Syariah, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2019).

14 ayat (2) UUHT. Kedua, Bank juga dapat mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan secara langsung (parate eksekusi) ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai Pasal 6 UUHT. Sedangkan penulis akan membahas bagaimana di lapangan pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan dan perlindungan jaminan atas utang debitur ketika dilaksanakan eksekusi jaminan hak tanggungan apakah sesuai dengan ketentuan dan undang-undang yang berlaku dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.<sup>23</sup>

Berdasarkan dari hasil telaah pustaka terdahulu penulis dapat menyimpulkan bahwa penelitian yang diteliti penulis ada perbedaan dengan penelitian sebelumnya dan penulis belum menemukan penelitian yang sama terkait Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Syariah Studi Kasus Pada Pengadilan Agama Banjarbaru.

Berikut merupakan ringkasan terkait dengan penelitian terdahulu yang didalamnya memuat terkait dengan persamaan serta perbedaan pembahasan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan penulis laksanakan:

**Tabel 1. 1 Persamaan dan Perbedaan Judul Penelitian Terdahulu**

| No | Judul Penelitian                              | Persamaan                 | Perbedaan             |
|----|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 1. | Tesis Abdurrahman judul “Eksekusi Jaminan Hak | Secara umum tema memiliki | Penelitian sebelumnya |

<sup>23</sup> Marnita, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung).”

|    |                                                                                                                              |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Tanggung Perbankan Syariah Oleh Pengadilan Agama (Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012)”.</p> | <p>kesamaan tentang eksekusi jaminan hak tanggungan.</p>                                                            | <p>membahas tentang peran dan fungsi atau kewenangan pengadilan agama dalam menyelesaikan sengketa ekonomi syariah pasca dikeluarkannya Perma Nomor 14 tahun 2016 sedangkan penelitian sekarang lebih fokus pada efektivitas dari pengadilan agama dalam melaksanakan eksekusi jaminan hak tanggungan</p> |
| 2. | <p>Tesis Mahjudi judul “Aspek-Aspek Hukum Tentang Kewenangan Peradilan Agama Dalam Menyelesaikan Sengketa Bank Syariah”.</p> | <p>Secara umum pembahasan sama tentang kewenangan pengadilan agama dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.</p> | <p>Aspek penelitian ini lebih khusus tentang pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan dan kendalanya dalam pelaksanaan eksekusi di lapangan.</p>                                                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                |                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Harus JP dengan judul “Kewenangan Pengadilan Agama Terhadap Penyelesaian Hak Tanggungan Dalam Ekonomi Syariah”.                                                                               | Tema yang diteliti secara umum hampir sama tentang Penyelesaian Sengketa Hak Tanggungan dalam Ekonomi Syariah. | Lebih spesifik meneliti kewenangan pengadilan agama dalam praktik pelaksanaan eksekusi jaminan pada bank syariah secara langsung di Pengadilan  |
| 4. | Hidayatullah, M. Syarif dengan judul “Manajemen Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang Dalam Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)”. | Pembahasan tentang manajemen eksekusi                                                                          | Penelitian sebelumnya hanya meneliti dari sisi perbankannya saja sedangkan penelitian sekarang pelaksanaan eksekusi dari sisi Pengadilan Agama. |
| 5. | Fathiyah, Shofa dengan judul “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah Dalam Perseprektif Perlindungan Konsumen (Analisis                                          | Penelitian ini membahas dan meneliti tentang prosedur pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di                   | Sedangkan penulis mengkaji dan membahas lebih menekankan tentang pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan kepada                             |



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Hukum/Pengadilan).</p> <p>Sedangkan penulis akan membahas bagaimana di lapangan pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan dan perlindungan jaminan atas utang debitur ketika dilaksanakan eksekusi jaminan hak tanggungan apakah sesuai dengan ketentuan dan undang-undang yang berlaku dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah</p> |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan tesis ini adalah dalam rangka mempermudah memahami isi tesis yang disusun penulis. Dalam bagian ini diuraikan secara garis besar bab yang ditulis secara sistematis yang merupakan uraian dari pelaksanaan penelitian serta permasalahan penelitian yang ingin dikemukakan, sehingga dapat diperoleh penjelasan dari masalah-masalah yang akan dibahas.

Adapun materi yang termuat dalam tesis ini terangkum dalam 5 (lima) bab, yakni sebagai berikut:

Bab Pertama dalam bab ini penulis menguraikan tentang pendahuluan meliputi: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, dan penelitian terdahulu serta sistematika penulisan tesis.

Bab kedua dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang kewenangan dan eksistensi peradilan agama dalam eksekusi serta tinjauan umum terhadap perjanjian dan eksekusi jaminan hak tanggungan.

Bab ketiga dalam bab ini penulis akan menguraikan metode yang digunakan dalam mengkaji dan menganalisis peran Pengadilan Agama dalam wewenang penyelesaian sengketa ekonomi syariah khususnya eksekusi jaminan hak tanggungan.

Bab keempat dalam bab ini penulis akan mencoba mengelaborasi rumusan masalah berkaitan dengan penyajian data sebagai temuan hasil di lapangan terkait hal-hal yang dipermasalahkan dalam rumusan masalah terhadap eksekusi jaminan hak tanggungan studi kasus kredit macet pembiayaan murabahah pada Bank BRI Syariah Cab. A.Yani. Banjarmasin terhadap permohonan sita eksekusi ke Pengadilan Agama Banjarbaru dengan tanpa putusan yang ditetapkan di pengadilan agama.

Bab kelima dalam bab ini penulis paparkan tentang penutup yang berisikan kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang dilengkapi dengan saran dan penutup.