

# Pragmatisme Perbankan Syariah dalam Penyelesaian Eksekusi Objek Hak Tanggungan

**Mohamad Nur Yasin**

(Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Jl. Gajayana No. 50  
Malang 65149, Email: yasinm.nuryasin@yahoo.co.id)

## **Abstrak:**

Menurut pragmatisme, sesuatu dianggap baik dan benar jika bermanfaat. Pragmatisme ekonomi di berbagai negara turut mendorong pragmatisme ekonomi syariah di Indonesia. Akad mudharabah, tidak populer. Akad murabahah, dominan. Pengadilan Negeri lebih dipilih untuk menetapkan eksekusi objek hak tanggungan. Karena itu, kajian ini fokus pada: *pertama*, mengapa pemenang lelang objek hak tanggungan pada perbankan syariah mengajukan eksekusi ke Pengadilan Negeri. *Kedua*, bagaimana legalitas lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap objek hak tanggungan pada perbankan syariah. *Ketiga*, bagaimana implikasi dan solusi norma eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah. Dengan menggunakan penelitian hukum normatif, diperoleh temuan bahwa permohonan eksekusi objek hak tanggungan ke Pengadilan Negeri disebabkan oleh pragmatisme. Demikian juga, lelang objek hak tanggungan yang sah, harus didahului proses *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Sedangkan eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri, tidak sah. Solusinya, semua norma sengketa ekonomi syariah pra-Putusan MK No 93/PUU-X/2012 harus diharmonisasi atau direkonstruksi.

## **Kata Kunci:**

*Pragmatisme, Perbankan Syariah, Eksekusi, Hak tanggungan*

## **Abstract:**

According to pragmatism, something is considered good and right when it is useful. Economic pragmatism in many countries has also encouraged the pragmatism of sharia economy in Indonesia. Mudharabah contract has been no longer popular, yet it is still dominant. In this case, District Court is preferred in execution of the mortgage objects. Therefore, this study focuses on: *first*, why the winner of an auction of mortgage object on the sharia banking

proposes the execution to the District Court. *Second*, what the legality of the auction by the State Wealth Service Office and Auction (KPKNL) on the object of mortgage rights in sharia banking is. *Third*, what the implications and solutions of the norm of the execution on sharia banking are. By applying legal normative approach, it is found that the request for execution of the mortgage object to the District Court is caused by pragmatism. Likewise, legitimate auctions of objects of mortgage must be done through the rescheduling, reconditioning, and restructuring process. Meanwhile, the execution of mortgage object in sharia banking stipulated by District Court is considered as not valid. The solution is that all norms of sharia economic disputes that happen before the decision of the Supreme Court No. 93 / PUU-X / 2012 must be harmonized or reconstructed.

**Key Words:**

*Pragmatism, Syaria banking, Execution, Mortgage rights*

**Pendahuluan**

Penciptaan alam raya ke dalam varian kolejial dan individual, klasik dan modern, serta sosialisme dan kapitalisme dimaksudkan agar muncul kompetisi produktif dan konstruktif antar sesama.<sup>1</sup> Namun, di tengah kehidupan masyarakat global realitas yang sering muncul bukan kompetisi konstruktif, tetapi adalah konfrontasi destruktif yang selalu melibatkan kapitalisme. Menurut Grzegorz W. Kolodko, konfrontasi dua pandangan kapitalisme modern, yaitu antara kapitalisme neo-liberal dan kapitalisme negara akan menentukan ekonomi pasar yang membentuk pragmatisme baru di masa depan.<sup>2</sup> Terbentuknya pragmatisme baru saat ini telah terjadi di hampir seluruh kawasan dunia. Menurut Gan Li and Weiqing Song, produksi kebudayaan Cina khususnya industri televisi menunjukkan adanya pertarungan antara dogmatisme politik dan pragmatisme ekonomi. Pragmatisme ekonomi berhasil menjinakkan dogmatisme

---

<sup>1</sup>Q.S. al-Maidah 5: 48

<sup>2</sup>Grzegorz W. Kolodko, *The New Pragmatism and the Future of World Economy*, 25 Januari, 2013, <http://www.economonitor.com/blog/2013/01/the-new-pragmatism-and-the-future-of-world-economy/>. Diakses 1 Maret 2017

politik yang telah lama mendominasi alam bawah sadar rakyat Cina.<sup>3</sup> Hasil riset Gary Robinson menunjukkan bahwa di Jepang terjadi konvergensi antara kapitalisme Anglo-Amerika dan berkurangnya kekuasaan negara.<sup>4</sup>

Pragmatisme merupakan anak kandung positivisme. Bagi positivisme, sesuatu dianggap ada, baik, dan benar jika bisa diobservasi (*observable*), diverifikasi (*verifiable*), dan diukur (*measurable*).<sup>5</sup> Pragmatisme merupakan satu model interaksi dan respon terhadap rangsangan eksternal, terkait dengan etos sejarah sosialisme, dan momok bagi sistem kepemilikan bebas.<sup>6</sup> Ada dua makna dominan pragmatisme. *Pertama*, melihat sebab akibat berdasarkan kenyataan untuk tujuan praktis. *Kedua*, apa yang dipandang benar adalah apa yang berguna atau berfungsi.<sup>7</sup>

Maraknya pragmatisme ekonomi di berbagai negara telah mendorong akselerasi pragmatisme yang sama di Indonesia dan secara tak terduga berimplikasi pada dinamika hukum ekonomi syariah di Indonesia. Meskipun dari aspek dinamika hukum ekonomi agak paralel dengan prinsip yang menyatakan bahwa perubahan hukum ikut ditentukan oleh perubahan tempat dan waktu (*taghayyur al-ahkâm bi taghayyur al-amkinât wa al-azminât*),<sup>8</sup> pragmatisme tidak serta merta relevan dengan realitas sosio yuridis masyarakat Indonesia.

Di Indonesia cara pandang pragmatis, yakni apa yang dipandang benar adalah apa yang berguna atau berfungsi, bukan hanya menghinggapi personal individual, tetapi juga institusional-

---

<sup>3</sup>Gan Li and Weiqing Song, "Cultural Production in Contemporary China: The Struggle between Political Dogmatism and Economic Pragmatism", *Trames*, 2015, 19(69/64), 4, 355-366

<sup>4</sup>Gary Robinson, "Pragmatic financialisation: the role of the Japanese Post Office", *Journal New Political Economy*, Volume 22, 2017 - Issue 1. <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13563467.2016.1195347>.

<sup>5</sup> Hedwig Heerdt, *Green Banks, The Fairy Tale of Sustainability* (Hamburg, Anchor Academic Publishing, 2014), 24. <https://books.google.co.id/books?id>

<sup>6</sup> James Livingstone, *Pragmatism and the Political Economy of Cultural Evolution*, (Carolina: University of North Carolina, 2000), 279. <https://books.google.co.id/books?id>

<sup>7</sup>George R. Knight, *Issues and Alternatives in Educational Philosophy* (Michigan: Andrews University Press, 1982), 79

<sup>8</sup> Subhi Mahwashani, *Falsafah al-Tasyri' fi al-Islam*, (Beirut, Dar al-'Ilm li al-Malayiin), 220

kolegial. Sebagai institusi perantara keuangan yang bergerak di sektor *social oriented* dan *profit oriented*, perbankan syariah di Indonesia tidak steril dari cara pandang pragmatis. Setidaknya ada tiga indikasi yang bisa dikemukakan. *Pertama*, semakin tidak populernya prinsip mudharabah. *Kedua*, semakin maraknya penggunaan prinsip murâbahah untuk seluruh produk pembiayaan, sehingga secara laten berpotensi menghilangkan peran sosial perbankan syariah. *Ketiga*, masih dipilihnya pengadilan negeri (PN) dan bukan pengadilan agama (PA) sebagai lembaga penyelesaian sengketa ekonomi syariah, khususnya penyelesaian eksekusi objek hak tanggungan atas tanah.

Mengacu pada isu di atas, dalam tulisan ini diajukan tiga permasalahan penting. *Pertama*, mengapa masih banyak bank syariah dan pemegang lelang agunan pada bank syariah yang mengajukan permohonan eksekusi objek hak tanggungan kepada ketua pengadilan negeri. *Kedua*, bagaimana legalitas lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap objek hak tanggungan pada perbankan syariah. *Ketiga*, bagaimana implikasi dan solusi penetapan eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah oleh ketua pengadilan negeri. Untuk memperoleh jawaban atas permasalahan di atas, dilakukan penelitian hukum normatif. Dalam kajian ini digunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan filosofis (*philosophical approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).<sup>9</sup> Metode analisisnya menggunakan analisis prinsipal, sistematis, gramatikal, ekstensif, *argumentum a contrario*, dan *argumentum per analogian*.<sup>10</sup> Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

### Kajian Pustaka

Ditemukan dua kajian terbaru terkait dengan kewenangan eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah. *Pertama*, penelitian oleh Naili Ulya Faiqah (NUF). Penelitian oleh NUF dilakukan pada 2016 dengan judul "Eksekusi Atas Objek Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, Cet 6, Pebruari 2010), 137

<sup>10</sup> Jazim Hamidi, *Hermeneutika Hukum*, (Malang: UBPress, 2011), 51

Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012". Penelitian NUF dilakukan dalam rangka menulis Tesis yang diajukan pada Program Magister Kenotariatan (MKn) Universitas Airlangga. Pada intinya penelitian NUF menyatakan bahwa sepanjang menyangkut perbankan syariah maka penetapan eksekusi hak tanggungan dilakukan oleh Pengadilan Agama. Hal ini sesuai dengan putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012.<sup>11</sup> Persamaan penelitian NUF dan kajian penulis adalah melihat peradilan mana yang memiliki kewenangan untuk menetapkan eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah. Ada beberapa perbedaan yang bisa dikemukakan, yaitu (1) kajian NUF tidak mengungkap faktor yang melatarbelakangi BNI Syariah Cabang Kediri mengajukan permohonan eksekusi objek hak tanggungan ke Pengadilan Negeri Kepanjen, (2) kajian NUF tidak mengungkap legalitas lelang oleh KPKNL, dan (3) kajian NUF tidak mengungkap implikasi yuridis dan solusi penetapan eksekusi oleh pengadilan negeri atas objek hak tanggungan pada perbankan syariah.

*Kedua*, penelitian oleh Syuhadak. Penelitian oleh Syuhadak dilakukan pada 2016 dengan judul "Harmonisasi norma kompetensi absolut Pengadilan Agama tentang eksekusi Perbankan Syariah pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 dalam perspektif kepastian hukum". Penelitian Syuhadak dilakukan dalam rangka disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Bandung. Menurut Syuhadak, ada beberapa peraturan perundang-undangan terkait kewenangan Pengadilan Agama yang tidak semuanya selaras. Perlu dilakukan penyesuaian antar berbagai norma agar kepastian hukum kewenangan Pengadilan Agama dalam menetapkan eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah memiliki kepastian hukum.<sup>12</sup> Persamaan penelitian Syuhadak dengan kajian penulis adalah sama-sama menyinggung kewenangan Pengadilan Agama dalam penetapan eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah. Sedangkan perbedaannya, penelitian

---

<sup>11</sup> Nailly Ulya Faiqah, "Eksekusi Atas Objek Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012", *Tesis*, Program Magister Kenotariatan (MKn) Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2016

<sup>12</sup> Syuhadak, "Harmonisasi norma kompetensi absolut Pengadilan Agama tentang eksekusi Perbankan Syariah pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 dalam perspektif kepastian hukum", *Disertasi*, Program Doktor Ilmu Hukum (PDIH) Universitas Islam Bandung, 2016

Syuhada tidak mengkaitkan konsep pragmatisme yang muncul di kalangan perbankan syariah dan tidak menganalisis implikasi serta solusi yuridis dari kesalahan penetapan eksekusi objek hak tanggungan.

Fokus kajian ini adalah hak tanggungan pada perbankan syariah. Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.<sup>13</sup> Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan kredit pada bank konvensional atau pelunasan pembiayaan pada perbankan syariah, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian kredit/pembiayaan tersebut. Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT).<sup>14</sup>

Pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sebagai bukti adanya hak tanggungan, kantor BPN menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat *irah-irah* "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".<sup>15</sup> Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, pemegang hak tanggungan bisa mengajukan permohonan lelang ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) atau mengajukan permohonan ke pengadilan untuk menetapkan lelang dan eksekusi objek hak tanggungan. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan dengan maksud agar diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan.<sup>16</sup> Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat

---

<sup>13</sup> Pasal 1 Nomor (1) UU Nomor 4 Tahun 1996

<sup>14</sup> Pasal 10 Nomor (1) dan (2) UU Nomor 4 Tahun 1996

<sup>15</sup> Pasal 13 Nomor (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) UU Nomor 4 Tahun 1996

<sup>16</sup> Pasal 20 ayat (2) UU Nomor 4 Tahun 1996

dilakukan setelah lewat satu bulan sejak diberitahukan tertulis oleh pembeli atau pemegang hak tanggungan kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan minimal dalam dua surat kabar daerah atau yang beredar di daerah serta tidak ada pihak yang keberatan.<sup>17</sup>

### **Anatomi Kontekstual Putusan Nomor 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn**

Putusan Nomor 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn merupakan produk hukum yang berbentuk *rechtsvinding*, yakni suatu pembuatan hukum melalui putusan pengadilan (*judge made law*). Putusan Nomor 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn muncul sebagai respons atas gugatan perlawanan yang diajukan oleh pelawan bernama Sugeng Subowo kepada empat pihak, yaitu Josua Sebayang (terlawan), Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Kediri (turut terlawan 1), KPKNL Malang (turut terlawan 2), dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Malang (turut terlawan 3). Kronologi peristiwa yang terdokumentasikan dalam Putusan No. 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn bisa dicermati secara runtut.

*Pertama*, dengan jaminan dua bidang tanah masing-masing Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2505/Ngadilangkung atas nama Sugeng Subowo, SU Nomor 0004/2008 tanggal 24 Januari 2008 luas 622 meter persegi dan SHM Nomor 2506/Ngadilangkung atas nama Sugeng Subowo, SU Nomor 00042/2008 tanggal 24 Januari 2008 luas 703 meter persegi, terjadi kesepakatan akad pembiayaan *murabahah* antara Bank BNI Syariah Kediri dan Sugeng Subowo. Kesepakatan tersebut tertuang dalam akad pembiayaan *murabahah* Nomor 2008.057 tanggal 26 Pebruari 2008. Sedangkan dua Sertifikat Hak Milik jaminan tanah dan rumah atas nama Sugeng Subowo dibebani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 159/HT/Kepanjen/2008 tanggal 31 Maret 2008 yang dibuat oleh notaris Anik Yulaichah tinggal di Kepanjen Kabupaten Malang.

*Kedua*, berdasarkan akad pembiayaan *murabahah* Nomor 2008.057 tanggal 26 Pebruari 2008 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 159/HT/Kepanjen/2008 tanggal 31 Maret 2008, BNI Syariah Cabang Kediri Jawa Timur mengucurkan dana pembiayaan *murabahah* sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar

---

<sup>17</sup> Pasal 20 ayat (3) UU Nomor 4 Tahun 1996

rupiah) kepada Sugeng Subowo. Selanjutnya Sugeng Subowo berkewajiban membayar secara bertahap tiap bulan angsuran *murâbahah* kepada BNI Syariah Kediri sampai lunas. Dalam prakteknya Sugeng Subowo hanya mampu memberikan angsuran sebanyak 36 bulan dari keseluruhan bulan yang diperjanjikan. Selama 36 bulan tersebut Sugeng Subowo telah membayar angsuran sebanyak Rp 321.626.565 (tiga ratus dua puluh satu juta enam ratus dua puluh enam ribu lima ratus enam puluh lima rupiah). Pada angsuran ke-37 dan seterusnya terjadi kemacetan pembayaran angsuran *murâbahah*. Tanpa melalui proses penjadwalan kembali (*rescheduling*), pembaharuan persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*) secara maksimal sebagaimana ketentuan dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP, tanggal 29 Mei 1993, BNI Syariah Cabang Kediri menyatakan bahwa angsuran *murâbahah* oleh Sugeng Subowo dianggap bermasalah atau macet (*non performing loan*).

*Ketiga*, untuk melunasi angsuran Sugeng Subowo yang macet, BNI Syariah Cabang Kediri melakukan lelang suka rela dengan mengajukan permohonan lelang ke KPKNL Malang. Dipilihnya KPKNL Malang sebagai tempat lelang karena lokasi tanah yang menjadi jaminan pembiayaan *murâbahah* berlokasi di Kabupaten Malang. Pada 12 September 2013 KPKNL Malang mengadakan lelang dipesertakan tunggal kepada pembeli bernama Josua Sebayang dengan harga Rp 702.000.000 (tujuh ratus dua juta rupiah) yang tercatat dalam Risalah Lelang No. 1230/2013. Kemudian berdasarkan risalah lelang tersebut Josua Sebayang sebagai pembeli mengajukan permohonan balik nama kepemilikan tanah. Akhirnya, BPN Malang mencoret Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2505/Ngadilangkung atas nama Sugeng Subowo, SU Nomor 0004/2008 tanggal 24 Januari 2008 luas 622 meter persegi sehingga berubah menjadi Josua Sebayang dan SHM Noor 2506/Ngadilangkung atas nama Sugeng Subowo, SU No. 00042/2008 tanggal 24 Januari 2008 luas 703 meter persegi berubah menjadi Josua Sebayang.

*Keempat*, tanah jaminan sudah dilelang oleh KPKNL Malang dan sertifikat kepemilikan tanah sudah berganti nama menjadi Josua Sebayang. Namun, pemilik awal yaitu Sugeng Subowo tetap menguasai tanah jaminan dan tidak mau mengosongkannya. Melihat kondisi yang demikian, Josua Sebayang selalu pemenang lelang



agunan pada BNI Syariah Cabang Kediri mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Kepanjen. Selanjutnya terbit Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 20/Eks/2014/PN.Kpn tanggal 25 Nopember 2014 berisi perintah agar Sugeng Subowo mengosongkan tanah.

*Kelima*, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen No. 20/Eks/2014/PN.Kpn tanggal 25 Nopember 2014 mendapat perlawanan dari Sugeng Subowo dengan alasan sengketa akad murâbahah merupakan bagian dari sengketa ekonomi syariah. Penyelesaian sengketa ekonomi syariah adalah kewenangan pengadilan agama. Pengadilan negeri tidak berwenang menyelesaikan sengketa ekonomi syariah. Sugeng Subowo mengajukan gugatan perlawanan yang didaftarkan pada kepaniteraan PN Kepanjen dengan register No. 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn tanggal 11 Agustus 2015. Setelah menerima dan memproses gugatan perlawanan yang diajukan Sugeng Subowo, akhirnya PN Kepanjen menerbitkan Penetapan Nomor 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn tertanggal 18 Januari 2016 yang menyatakan bahwa Penetapan PN Kepanjen No. 20/Eks/2014/PN.Kpn tanggal 25 Nopember 2014 tentang perintah agar Sugeng Subowo mengosongkan tanah, dinyatakan tidak sah.

### **Latar Belakang Pengajuan Permohonan Eksekusi Objek Hak Tanggungan ke Pengadilan Negeri**

Munculnya objek hak tanggungan atas tanah tidak lepas dari keharusan setiap perbankan di Indonesia untuk menghindari potensi kemunculan dana macet (*non-performa loan*). Dalam pasal 36 UU No. 21/2008 Tentang Perbankan Syariah dinyatakan, “Dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan/atau UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya”. Agar para nasabah terjaga konsistensi kepatuhannya, perbankan syariah selalu memberlakukan adanya jaminan dalam setiap pembiayaan yang disalurkan.

Jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada perbankan syariah adakalanya berupa benda bergerak dan adakalanya berupa benda tidak bergerak di antaranya adalah tanah milik. Sebagai benda tidak bergerak, eksistensi tanah sebagai sebuah jaminan dibuktikan

dan direpresentasikan oleh sertifikat hak milik. Bila tanah yang dijadikan jaminan, maka harus diberi Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh BPN.

Tidak semua nasabah bank syariah mengangsur dengan tertib dana pembiayaannya. Karena itu bank syariah akan memberikan tiga kali surat teguran kepada nasabah yang bermasalah. Jika sudah memperoleh peringatan sebanyak tiga kali, namun nasabah tetap tidak menyelesaikan angsurannya, maka berlaku Pasal 6 UU No. 4/1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Menurut Pasal 6 UUHT, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Dalam praktek di lapangan biasanya bank syariah mengajukan permohonan Lelang Jaminan Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). KPKNL adalah salah satu unit kerja yang ada di lingkungan Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI. Ketika suatu jaminan hak tanggungan dilelang oleh bank syariah, ada nasabah yang menerima dan ada pula nasabah yang menolak lelang. Jika nasabah menolak, biasanya bank kembali kepada Pasal 200 ayat (11) *Herzeine Inland Reglement* (HIR) yang intinya dinyatakan bahwa jika seseorang enggan meninggalkan barang yang dijual, maka ketua pengadilan negeri akan membuat surat perintah supaya barang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang yang dijual barangnya.

### **Permohonan Lelang ke KPKNL Tanpa Proses *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring***

Mengacu pada Penetapan Pengadilan Negeri Kepanjen Malang Nomor 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn tertanggal 18 Januari 2016 bisa dikemukakan ada tiga aspek yang menggambarkan pragmatisme perbankan syariah.

Pembayaran angsuran pembiayaan *murâbahah* bank syariah ada yang tertib dan lunas namun ada yang mengalami kemacetan (*non permoming loan*). Terhadap pembiayaan *murâbahah* yang macet harus dilakukan langkah-langkah penyelamatan oleh perbankan syariah baik langkah-langkah tersebut dituangkan atau tidak di dalam naskah

akad *murabahah*. Dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 dicantumkan bahwa penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Dalam SEBI dijelaskan detail langkah-langkah penyelamatan tersebut. *Pertama*, penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace priod*), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit atau pembiayaan. *Kedua*, melalui persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit/pembiayaan saja. Tetapi perubahan kredit/pembiayaan tanpa memberikan tambahan kredit/pembiayaan atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit/pembiayaan menjadi *equity* perusahaan. *Ketiga*, melalui penataan kembali (*restructuring*), yaitu upaya melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit/pembiayaan berupa pemberian tambahan kredit/pembiayaan, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit/pembiayaan menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*.<sup>18</sup>

Jika permohonan lelang ke KPKNL yang dilakukan oleh BNI Syariah Cabang Kediri tanpa melalui tiga langkah penyelamatan terlebih dahulu, maka jelas menunjukkan adanya pagmatisme perbankan syariah dan tidak patuh hukum pada tiga norma sekaligus. *Pertama*, SEBI Nomor 26/4/BPPP. SEBI ini mengamanatkan agar dilakukan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* sebelum dilakukan lelang. *Kedua*, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Dalam pasal 21 huruf (j) disebutkan prinsip

---

<sup>18</sup> Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993

itikad baik, yakni akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya. Dalam Pasal 21 huruf (k) KHES ditegaskan prinsip halal, yaitu suatu akad tidak boleh bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram. *Ketiga*, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Dalam Pasal 1320 KUHPer disebutkan bahwa suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat mencakup kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, ada hal tertentu, dan halal. Menurut Pasal 1237 KUHPer, yang dimaksud halal adalah tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kepentingan umum, dan kesusilaan.

### **Melakukan Lelang Suka Relu**

Jika langkah penyelamatan berupa *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* sudah dilakukan dan tidak membuahkan hasil, maka pihak bank syariah bisa menempuh tahap berikutnya yaitu permohonan lelang hak tanggungan ke KPKNL. Ada dua cara lelang yang bisa dipilih oleh perbankan syariah, yaitu lelang sukarela dan lelang melalui eksekusi oleh pengadilan. Dari dua pilihan cara lelang yang ditawarkan Pasal 6 UUHT, BNI Syariah Cabang Kediri memilih lelang dengan cara sukarela. Lelang dengan cara sukarela ini adalah lelang yang dilakukan oleh perbankan syariah tanpa melalui permohonan eksekusi ke pengadilan tetapi langsung mengajukan permohonan lelang ke KPKNL. Lelang ini dimungkinkan terjadi karena di dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) mengandung *parate eksekusi*, yakni eksekusi objek APHT tanpa melalui penetapan pengadilan.

Pemilihan lelang dengan cara sukarela menunjukkan bahwa BNI Syariah Cabang Kediri ingin menyelesaikan pembiayaan macet dengan cepat dan cenderung mengabaikan alternatif yang lain. Dikesampingkannya kemungkinan lelang melalui permohonan penetapan eksekusi oleh pengadilan menggambarkan bahwa perbankan syariah tidak ingin dikontrol oleh lembaga peradilan dalam menyelesaikan masalah dengan nasabah. Kondisi yang demikian bisa membuka peluang terjadinya ketidakadilan yang diterima oleh nasabah penerima pembiayaan murabahah.

### **Permohonan eksekusi diajukan ke Pengadilan Negeri**

Pengajuan permohonan eksekusi hak tanggungan oleh pemegang lelang agunan pada BNI Syariah Cabang Kediri ke Pengadilan Negeri Kapanjen didasarkan pada dua norma. **Pertama**, Herzeine Inlands Reglement (HIR). Dalam Pasal 200 ayat (11) HIR ditegaskan:

*Jika seseorang enggan meninggalkan barang tetapnya yang dijual, maka ketua pengadilan negeri akan membuat surat perintah kepada orang yang berwenang, untuk menjalankan surat juru sita dengan bantuan panitera pengadilan negeri atau seorang pegawai bangsa Eropa yang ditunjuk oleh ketua, dan jika perlu dengan bantuan polisi, supaya barang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang yang dijual barangnya serta oleh sanak saudaranya.<sup>19</sup>*

**Kedua**, Pasal 14 UUHT. Pada Pasal 14 UUHT dinyatakan "Sertifikat hak tanggungan yang memuat *irah-irah* dengan kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>20</sup> **Ketiga**, Surat Edaran MA No. 04/2014. Di dalam SEMA dinyatakan, bahwa terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan objek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan.<sup>21</sup>

Pengajuan permohonan eksekusi ke PN Kapanjen menggambarkan bahwa pemenang lelang agunan pada BNI Syariah Cabang Kediri menerapkan prinsip *actor sequitur forum rei*, yaitu gugatan diajukan di pengadilan di mana tergugat bertempat tinggal. Dari sisi kompetensi relatif, pemilihan pengadilan di wilayah Kabupaten Malang sudah tepat. Hal ini terjadi karena Sugeng Subowo selaku nasabah pembiayaan *murabahah* macet bertempat tinggal di wilayah Kabupaten Malang. Namun, dari sisi kompetensi absolut, pemilihan PN Kapanjen Malang sebagai lembaga yang

---

<sup>19</sup> Pasal 200 Nomor (11) Herzeine Inlands Reglement

<sup>20</sup> Pasal 14 UU Nomor 4 Tahun 1996

<sup>21</sup> Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 04 Tahun 2014 Tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar MA Tahun 2013 sebagai pedoman tugas bagi pengadilan.

menyelesaikan sengketa pembiayaan *murâbahah* tidak tepat. Karena bertentangan dengan tiga norma sekaligus.

*Pertama*, Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012. Putusan MK ini membatalkan keberlakuan penjelasan pasal 55 ayat 2 UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum. Pasal 55 ayat (2) berbunyi “Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad”. Sedangkan bunyi penjelasan pasal 55 ayat 2 UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah yang dibatalkan oleh MK adalah “Yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya sebagai berikut (a) musyawarah, (b) mediasi perbankan, (c) melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain, dan/atau (d) melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum”. Dengan adanya putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012, maka Peradilan Umum tidak lagi memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dalam bentuk apapun.

*Kedua*, Pasal 55 ayat (1) UU No. 21/2008 tentang Perbankan Syariah (UUPS). Pasal 55 ayat (1) UUPS menyatakan bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah dilakukan oleh pengadilan dalam wilayah peradilan agama. *Ketiga*, UU No. 3/2006 tentang Penyempurnaan UU No. 7/1989 tentang Peradilan Agama (UUPA). Dalam Pasal 49 UUPA dinyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sedekah, dan ekonomi syariah.

*Ketiga*, pelanggaran terhadap penjelasan Pasal 3 ayat 1 UU No. 21/2008 Tentang Perbankan Syariah (UUPS). Dalam Penjelasan Pasal 3 UUPS dinyatakan “*Dalam mencapai tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, Perbankan Syariah tetap berpegang pada Prinsip Syariah secara menyeluruh (kaffah) dan konsisten (istiqamah)*”.<sup>22</sup> Permohonan eksekusi hak jaminan ke ketua pengadilan negeri menunjukkan bahwa praktek perbankan syariah dan pemenang lelang agunan pada perbankan syariah didorong nalar pragmatisme,

---

<sup>22</sup> Penjelasan Pasal 3 UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

sehingga cita ideal moral Pasal 3 dan penjelasan Pasal 3 UUPS belum diiringi kepatuhan total pada prinsip syarah.

Ketidakpatuhan pemenang lelang agunan pada perbankan syariah terhadap Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 dan Penjelasan Pasal 3 serta Pasal 55 ayat (1) UU No. 21/2008 tentang perbankan Syariah, menggambarkan bahwa dari aspek sosial politik, perbankan syariah dan pemenang lelang agunan pada perbankan syariah diselimuti nalar pragmatisme. Faktor ini kemunculannya dipengaruhi oleh situasi sosial politik terkini yang mengitari proses penyelesaian eksekusi obek hak tanggungan sebagai tindak lanjut akad pembiayaan *murâbahah* kepada nasabah oleh perbankan syariah. Pemenang lelang agunan pada bank syariah memilih Pengadilan Negeri dengan alasan sudah menjadi kebiasaan. Faktor ini juga tergambar dari tindakan perbankan syariah yang sering tidak memberitahukan secara *fair* kepada nasabah terkait dengan hal ihwal eksekusi hak tanggungan. Ketidaktahuan nasabah perihal prosedur eksekusi menjadikan perbankan syariah tidak selalu akurat memilih pengadilan yang menjadi tempat mengajukan permohonan eksekusi.

Pragmatisme perbankan syariah dari aspek ekonomi tergambar dari usahanya untuk selalu mendapatkan keuntungan dan sekaligus menghindari kerugian. Permohonan eksekusi hak tanggungan ke pengadilan negeri dianggap menguntungkan secara ekonomi, karena pengadilan negeri sudah memiliki pengalaman dalam memproses permohonan eksekusi hak tanggungan. Hal ini berbeda dengan pengadilan agama yang relatif baru dalam urusan eksekusi hak tanggungan.

Pragmatisme perbankan syariah dari aspek yuridis tergambar dari keengganan perbankan syariah untuk memberikan informasi kepada pemenang lelang agunan untuk mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan agama. Hal ini kadang sebagai kesengajaan dan kadang sebagai ketidaksengajaan. Disebut kesengajaan karena pada dasarnya pihak bank sudah tahu ada putusan MK No 93/PUU-X/2012, namun tidak mau melaksanakan putusan MK tersebut. Sedangkan ketidaksengajaan bisa terjadi jika perbankan syariah memang belum tahu telah ada Putusan MK Nomor 93/PUU/2012, sehingga menganggap ketentuan lama masih berlaku.

### **Legalitas Lelang KPKNL Malang terhadap Jaminan Hak Tanggungan atas Tanah Perbankan Syariah**

Perbankan syariah dalam mengajukan permohonan lelang secara sukarela ke KPKNL mengacu pada Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Pada Pasal 6 UUHT dinyatakan “*Jika debitur cedera janji atau wanprestasi, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.*” Pelunasan piutang diambil dari hasil lelang. Inilah yang disebut *parate* eksekusi.

Ada hal penting yang harus diacu untuk mengukur legalitas yuridis lelang oleh KPKNL Malang terhadap objek hak tanggungan pada perbankan syariah, yaitu apakah sebelum mengajukan permohonan lelang ke KPKNL perbankan syariah sudah melakukan amanat SEBI Nomor 26/4/BPPP. SEBI ini mengamanatkan agar dilakukan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* sebelum dilakukan lelang. Jika tiga langkah tersebut belum dilakukan oleh perbankan syariah, maka permohonan lelang oleh perbankan syariah ke KPKNL adalah mengabaikan satu tahapan prosedur. Sehingga, permohonan ke KPKNL batal demi hukum. Jika KPKNL melakukan lelang, maka lelangnya tidak sah. Tiga langkah penyelamatan berupa *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* harus dilakukan baik ketiganya dicantumkan atau tidak di dalam naskah akad *murâbahah*. Sebaliknya, jika ketiga langkah tersebut sudah dilakukan lebih dahulu dan tidak membuahkan hasil, maka permohonan lelang ke KPKNL sudah sesuai prosedur dan sah. Nasabah tidak boleh dizalimi dengan cara memperoleh perlakuan semena-mena, seperti pelelangan jaminan hak tanggungan tanpa lebih dulu dilakukan proses *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.

Permohonan lelang ke KPKNL oleh perbankan syariah terhadap objek hak tanggungan setelah dilakukan proses *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* adalah sah. Sejauh ini KPKNL masih satu untuk bersama. Belum ada KPKNL konvensional atau KPKNL syariah. Proses lelang di KPKNL merupakan bagian penting dari proses penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Proses seperti ini dalam bingkai perbankan konvensional juga dilakukan oleh pengadilan negeri ketika melakukan penetapan lelang dan penetapan eksekusi jaminan hak tanggungan. Ketika prosedur yang berlaku di



peradilan umum belum secara khusus diatur sesuai konteks peradilan agama, maka apa yang berlaku di peradilan umum tersebut juga berlaku di peradilan agama. Hal ini selaras dengan Pasal 54 UU No. 7/1989 tentang Peradilan Agama yang telah disempurnakan dengan UU No. 3/2006 tentang penyempurnaan atas UU No. 7/1989 tentang Peradilan Agama (UUPA). Pada pasal 54 UUPA dinyatakan:

*“Hukum Acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama adalah Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang ini”. Terkait dengan KPKNL, sejauh ini masih mengikuti Peradilan Umum dan belum ada pembagian khusus untuk Peradilan Agama.<sup>23</sup>*

### **Implikasi dan Solusi Norma Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Perbankan Syariah oleh Pengadilan Negeri**

Dengan terbitnya Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 praktis pengadilan negeri tidak lagi memiliki kewenangan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dalam bentuk apapun. Jika masih ada produk hukum berupa penetapan atau putusan yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri, maka produk hukum tersebut tidak memiliki kekuatan hukum atau tidak sah. Jika ada pihak yang dirugikan dengan adanya produk hukum yang tidak sah tersebut, maka kepada pihak yang dirugikan bisa menuntut kepada Pengadilan Negeri untuk membatalkan penetapan atau putusan tersebut.

Permohonan eksekusi objek hak tanggungan ke ketua pengadilan negeri merupakan perbuatan yang tidak tepat secara yuridis. Jika pengadilan negeri menerima dan memproses permohonan tersebut, maka produk hukumnya tidak memiliki kekuatan hukum. Oleh karena itu, segala perbuatan yang muncul sebagai kelanjutan penetapan atau putusan pengadilan negeri yang tidak memiliki kekuatan hukum maka tetap tidak sah.

Instrumen yang sangat penting adalah pelaksanaan dan penegakan Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 secara total. Oleh karena itu, terhadap semua norma terkait penyelesaian sengketa

---

<sup>23</sup> Pasal 54 UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang disempurnakan dengan UU Nomor 3 tahun 2006 Tentang penyempurnaan UU Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

ekonomi syariah yang terbit sebelum keluarnya Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 bisa dilakukan langkah konkrit.

*Pertama*, harmonisasi norma, yakni memposisikan ulang (*replace*) martabat masing-masing (*respective degrees*) dan memberlakukan hukum nasional seiring dengan aturan umum (*the existing national law with common rule*).<sup>24</sup> Harmonisasi dilakukan dengan cara menyelaraskan makna norma-norma yang belum selaras dengan Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012. Harmonisasi lebih menekankan pada penyamaan persepsi terhadap makna tersirat tanpa melakukan perubahan redaksi. Harmonisasi harus selalu disertai komitmen semua pihak untuk tetap konsisten pada prinsip syariah.

*Kedua*, rekonstruksi norma, yakni merumuskan dan melindungi ketahanan konstitusi. Rekonstruksi hukum diperlukan di tengah semakin intensifnya keterkaitan antara hukum dan kekuasaan politik.<sup>25</sup> Rekonstruksi hukum dilakukan dengan mendekonstruksi UU lama atau membuat UU baru sebagai penyempurnaan UU lama dengan tetap mempertimbangkan putusan MK. Rekonstruksi konseptual bisa dilakukan oleh para akademisi dalam bentuk naskah akademik, rekonstruksi institusional dilakukan DPR sebagai pemegang kekuasaan legislatif (*legislative power*) dalam bentuk pembuatan UU baru, dan rekonstruksi konstitutif dilakukan Mahkamah Konstitusi (MK) melalui *judicial review*, dan rekonstruksi praktikal dilakukan MA dengan penerbitan Peraturan Mahkamah Agung (Perma) atau Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA).

Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 secara tersurat membatalkan kekuatan hukum Penjelasan pasal 55 ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Namun secara tersirat, Putusan MK tersebut langsung dan tidak langsung menghapus dualisme penyelesaian sengketa ekonomi syariah dan secara substantif membatalkan beberapa norma sebelumnya yang memberi peluang kewenangan kepada pengadilan negeri.

---

<sup>24</sup> Marcel Fontaine, "Law Harmonization and Local Specificities: a Case Study Ohada and the Law of Contracts", *Unif Law Rev* (2013) 18 (1) 50-64

<sup>25</sup> Qi Zheng, "Carl Schmitt's Critique of the Positivist Understanding of Law: The Reconstruction of the Relationship between Law and Political Power" in *Carl Schmitt, Mao Zedong and The Politics of Transition* (Macmillan: Palgrave Macmillan UK, 2015), 32.

**Pertama**, pasal 200 ayat (11) *Herzeine Inlands Reglement* (HIR). Dalam Pasal 200 ayat (11) HIR dinyatakan:

*Jika seseorang enggan meninggalkan barang tetapnya yang dijual, maka ketua pengadilan negeri akan membuat surat perintah kepada orang yang berwenang, untuk menjalankan surat juru sita dengan bantuan panitera pengadilan negeri atau seorang pegawai bangsa Eropa yang ditunjuk oleh ketua, dan jika perlu dengan bantuan polisi, supaya barang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang yang dijual barangnya serta oleh sanak saudaranya.*<sup>26</sup>

**Kedua**, Penjelasan Pasal 637 dan 639 RV. Pada Penjelasan Pasal 637 RV dinyatakan “Putusan para wasit yang dilaksanakan atas kekuatan surat perintah dari Ketua Raad van Justise. Hal itu dicantumkan di atas surat putusan asli dan disalin pada turunan yang dikeluarkan”. Pada Penjelasan Pasal 639 RV dinyatakan “Putusan wasit yang dilengkapi dengan surat dari Ketua Raad van Justise yang berwenang dilaksanakan menurut cara pelaksanaan biasa”.

**Ketiga**, Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 22 UU No. 4/1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Frasa “Ketua Pengadilan Negeri” dalam Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 22 UUHT tersebut harus di baca dan dimaknai “Ketua Pengadilan Agama” sepanjang berkaitan dengan hak tanggungan atas tanah pada perbankan syariah.

**Keempat**, Pasal 61 UU No. 30/1999 Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pada Pasal 61 UUAPS dinyatakan “Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa”.

**Kelima**, Pasal 59 ayat (1) dan ayat (3) UU No. 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UUKK). Pada Pasal 59 ayat (1) dinyatakan “Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”. Pada Pasal 59 ayat (3) dinyatakan “Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah

---

<sup>26</sup> Pasal 200 Nomor (11) *Herzeine Inlands Reglement*

ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa". Sedangkan pada Penjelasan Pasal 59 ayat (1) UUKK dinyatakan "Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah".

**Keenam**, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 8/2010. Dalam SEMA ini dinyatakan:

*"Bahwa berdasarkan Pasal 59 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan penjelasannya ditentukan bahwa, dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase (termasuk arbitrase syari'ah) secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka diberitahukan kepada Saudara, bahwa terhitung sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 08 Tahun 2008 tentang Eksekusi Putusan Badan Arbitrase Syari'ah tersebut berdasarkan Pasal 59 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan penjelasannya, dinyatakan tidak berlaku".<sup>27</sup>*

Terhadap keenam norma di atas, yaitu (1) pasal 200 ayat (11) HIR, (2) Penjelasan Pasal 637 dan 639 RV, (3) Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 22 UUHT, (4) Pasal 61 UU-APS, (5) Pasal 59 dan Penjelasan Pasal 59 ayat (1) UUKK, dan (6) SEMA No. 8/2010, wajib dilakukan analisis prinsipal, yakni analisis yang menjadikan asas-asas hukum sebagai acuan pembacaan dan pemahaman terhadap teks suatu norma. Sejauh berkaitan dengan penyelesaian sengketa ekonomi syariah, maka asas hukumnya adalah yariah. Sehingga, frasa "Ketua Pengadilan Negeri" dan frasa "Ketua Raad van Justise" dibaca dan dimaknai "Ketua Pengadilan Agama". Begitu juga frasa "Panitera Pengadilan Negeri" dibaca "Panitera Pengadilan Agama".

## Penutup

Berdasarkan uraian dan analisis di atas, ada tiga kesimpulan penting yang relevan untuk dikemukakan.

---

<sup>27</sup> Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 8 Tahun 2010

1. Pengajuan permohonan eksekusi objek hak tanggungan pada perbankan syariah ke ketua pengadilan negeri disebabkan oleh sikap dan perilaku pragmatisme. Hal ini dibuktikan dengan adanya tiga indikasi. *Pertama*, permohonan lelang yang tidak selalu didahului oleh proses penyelamatan secara maksimal berupa *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. *Kedua*, lelang dilakukan secara suka rela, sehingga kontrol oleh peradilan terhadap proses lelang tidak maksimal dan potensi terjadinya ketidakadilan terhadap nasabah semakin terbuka. *Ketiga*, permohonan eksekusi diajukan ke pengadilan negeri, menunjukkan ketidakpatuhan pemenang lelang agunan terhadap prinsip konsistensi dan *kaffah* pada sistem perbankan syariah.
2. Jika permohonan lelang terhadap objek hak tanggungan yang diajukan oleh perbankan syariah kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dilakukan setelah dilaksanakannya poses *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* secara maksimal sesuai ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP dan tidak melanggar kesepakatan yang tertuang dalam akad murabahah, maka lelang oleh KPKNL sah. KPKNL berwenang melakukan lelang yang diajukan oleh perbankan syariah. Hingga saat ini, KPKNL yang ada masih satu dan belum ada pembagian KPKNL ke dalam konvensional dan syariah.
3. Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah dalam bentuk apapun, termasuk menetapkan eksekusi terhadap objek hak tanggungan pada perbankan syariah terhitung sejak terbitnya Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012. Terhadap semua norma terkait penyelesaian sengketa ekonomi syariah yang terbit sebelum keluarnya Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012, yaitu (a) pasal 200 ayat (11) HIR, (b) Penjelasan Pasal 637 dan 639 RV, (c) Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 22 UUHT, (d) Pasal 61 UU-APS, (e) Pasal 59 dan Penjelasan Pasal 59 ayat (f) UUKK, dan (g) SEMA No. 8/2010, harus dilakukan dengan salah satu dari dua pilihan langkah. *Pertama*, harmonisasi norma, yakni menyelaraskan makna norma-norma yang belum selaras dengan Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012. Harmonisasi lebih menekankan pada penyamaan persepsi terhadap makna tersirat tanpa melakukan perubahan redaksi. *Kedua*, rekonstruksi

norma, yakni menyempurnakan undang-undang lama atau membuat undang-undang baru dengan merubah redaksi pasal yang masih mengandung kontradiksi.

#### Daftar Pustaka

- Faiqah, Nailly Ulya. "Eksekusi Atas Objek Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012", *Tesis*, Program Magister Kenoatariatan (MKn) Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2016
- Fontaine, Marcel. "Law Harmonization and Local Specificities: a Case Study Ohada and the Law of Contracts", *Unif Law Rev* (2013) 18 (1).
- Hamidi, Jazim. *Hermeneutika Hukum*. Malang. UBPress, 2011.
- Heerdt, Hedwig. *Green Banks, The Fairy Tale of Sustainability*. Hamburg, Anchor Academic Publishing, 2014, <https://books.google.co.id/books?id>.
- Herzeine Inlands Reglement (HIR).
- Knight., George R. *Issues and Alternatives in Educational Philosophy*. Michigan: Andrews University Press, 1982.
- Li, Gan and Weiqing Song, "Cultural Production in Contemporary China: The Struggle between Political Dogmatism and Economic Pragmatism", *Trames*, 2015, 19(69/64), 4, 355-366.
- Livingstone, James. *Pragmatism and the Political Economy of Cultural Evolution*, Carolina: University of North Carolina, 2000. <https://books.google.co.id/books?id>
- Mahmashani, Subhi. *Falsafah al-Tasyri' fi al-Islam*. Beirut, Dar al-'Ilm li al-Malayiin, cet. V.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media, Pebruari 2010.
- Miridho, Muhammad. "Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murâbahah Bermasalah (Studi Kasus Pada Produk Pembiayaan Griya Ib Hasanah BNI Syariah Cabang Pekalongan)", Tugas Akhir, Program Studi D3 Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pekalongan, 2014, <http://elc.stain-pekalongan.ac.id.pdf>.

- Putusan No 21/Pdt-G/2013/PN.Mlg,  
<http://putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/pn-malang/periode/register/2013/9>.
- Putusan No 607/Pdt.G/2014/PN.Bdg. Tanggal 16 Desember 2015,  
<https://www.google.com>.
- Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Malang Nomor 116/Pdt.Plw/2015/PN.Kpn.
- Robinson, Gary, "Pragmatic financialisation: the role of the Japanese Post Office", *Journal New Political Economy*, Volume 22, 2017 - Issue 1. <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13563467.2016.1195347>.
- Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993.
- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 04 Tahun 2014 Tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar MA Tahun 2013 sebagai pedoman tugas bagi pengadilan.
- Syuhadak, "Harmonisasi norma kompetensi absolut Pengadilan Agama tentang eksekusi Perbankan Syariah pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 dalam perspektif kepastian hukum", *Disertasi*, Program Doktor Ilmu Hukum (PDIH) Universitas Islam Bandung, 2016.
- UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867.
- UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3632.
- W. Kolodko, Grzegorz, *The New Pragmatism and the Future of World Economy*, 25 Januari, 2013, <http://www.economonitor.com/blog/2013/01/the-new-pragmatism-and-the-future-of-world-economy/>.
- Zheng, Qi. "Carl Schmitt's Critique of the Positivist Understanding of Law: The Reconstruction of the Relationship between Law and Political Power" in *Carl Schmitt, Mao Zedong and The Politics of Transition*. Macmillan: Palgrave Macmillan UK, 2015.