

## KEWENANGAN PENGADILAN AGAMA MELAKSANAKAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ( PADA BANK SYARIAH)<sup>1</sup>

Oleh : Drs.H Insyafli, M.HI

( Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru)

### A. BEBERAPA PENGERTIAN.

#### 1. Eksekusi.

Menurut M. Yahya H. adalah merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata.<sup>2</sup>

Menurut pengertian yang lazim bagi aparat Pengadilan, eksekusi adalah *“Menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, secara paksa kalau diperlukan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela”*.

#### 2. Hak Tanggungan.

Sedangkan ‘Hak Tanggungan’ sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Pasal 1 angka (1) adalah *“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberi kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”*.

#### 3. Sertifikat Hak Tanggungan.

Sertifikat hak tanggungan adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan. Demikian ketentuan **Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UU Hak Tanggungan”)**. Hak tanggungan itu sendiri adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok**

---

<sup>1</sup> Makalah ini disampaikan dalam Bintek Ekonomi Syari’ah, yang diselenggarakan oleh Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru pada tanggal 17 s/d 19 Mei 2015 di Pekanbaru.

<sup>2</sup> M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT.Gramedia, Jakarta, 1989, h. 1.

**Agraria**, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (**Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan**).

Dulunya sebelum lahirnya Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 hak tanggungan ini juga termasuk dalam pengertian hipotik yang diatur dalam KUH Perdata dalam buku II KUH Perdata Bab XXI Pasal 1162 sampai dengan 1232. Semenjak lahirnya Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, hipotik atas tanah dan segala benda yang tidak bisa dipisahkan dengan tanah tidak berlaku lagi.

Sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh pejabat pendaftaran tanah yang memakai irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha esa, yang dulunya disebut oleh HIR pasal 224/RBg pasal 258 sebagai akta hipotik yang dibuat oleh notaris, adalah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan. Bila tidak dilaksanakan secara suka rela maka isinya dilaksanakan atas perintah Ketua pengadilan.

Dengan pengertian-pengertian diatas, maka apabila kata eksekusi dihubungkan dengan kata hak tanggungan, maka artinya adalah melaksanakan isi sertifikat hak tanggungan melalui bantuan pengadilan Agama, yaitu melakukan lelang terhadap tanah yang diletakkan hak tanggungan melalui kantor lelang atas permohonan kreditur/bank untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Kewenangan Absolut Pengadilan Agama**

Kewenangan Absolut Pengadilan Agama di Indonesia adalah sebagaimana dimuat dalam Pasal 49 ayat (1) UU No.7 tahun 1989 yang kemudian diubah oleh Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 adalah sebagai berikut :

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

a. perkawinan;b. waris;c. wasiat;d. hibah;e. wakaf;f. zakat;g. infaq;h. shadaqah; dani. ekonomi syari'ah.

Pasal 49 ini kemudian dalam penjelasannya menjelaskan sebagai berikut : Yang dimaksud dengan “ekonomi syari'ah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi:

a. bank syariah; b. lembaga keuangan mikro syariah; c. asuransi syariah; d. Reasuransi syariah; e. reksa dana syariah; f. obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah; g. sekuritas syariah; h. pembiayaan syariah; i. pegadaian syariah; j. dana pensiun lembaga keuangan syariah; dan k. bisnis syariah.

Khusus mengenai bank syariah kewenangan ini diperkuat lagi oleh Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dalam Pasal 55 menjelaskan :

(1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

Kewenangan Pengadilan Agama tentang sengketa perbankan syariah ini meskipun sempat menjadi polemik, akan tetapi kemudian dalam perjalanan sejarahnya diperkuat kembali oleh putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU-X/ 2012 tanggal 28 Maret 2013 dengan amarnya sebagai berikut:

Mengadili,

Menyatakan:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian;
  - 1.1 Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 1.2 Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya;
3. Menolak permohonan Pemohon untuk selain dan selebihnya.

Penjelasan pasal 55 ayat (2) UU No.21 tahun 2008 yang sudah dinyatakan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Mahkamah Konstitusi RI itu berbunyi sebagai berikut :

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/ataud. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi ini maka tarik menarik antara kewenangan Peradilan Agama dan Peradilan Umum sudah dituntaskan, dengan kesimpulan akhirnya bahwa kewenangan menyelesaikan sengketa perbankan syariah diserahkan kepada Peradilan Agama bukan Peradilan Umum.

Dari uraian Pasal-Pasal di atas dapat ditarik satu kesimpulan bahwa tugas pokok Pengadilan Agama adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara yang menjadi kompetensi absolut seperti tersebut di atas. Yang dimaksud dengan menyelesaikan perkara disini tidak lain adalah melaksanakan eksekusi, karena dengan eksekusi perkara benar-benar selesai, dalam hal pihak yang kalah dalam putusan tidak bersedia melaksanakan isi putusan dengan suka rela.

## **2. Tugas Pengadilan Agama dalam Bidang Eksekusi Putusan.**

Berapa hal pokok tentang eksekusi dicantumkan dalam Pasal 54 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan sebagai berikut :

Pasal 54 UU tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan :

- (2) Pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh panitera dan juru sita dipimpin oleh ketua pengadilan.
- (3) Putusan pengadilan dilaksanakan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan.

Pasal 55

- (1) Ketua pengadilan wajib mengawasi pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (2) Pengawasan pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 98 UU No. 7 tahun 1989 menegaskan bahwa,

“Panitera bertugas melaksanakan penetapan atau putusan Pengadilan”

Sedangkan aturan lengkap tentang tata cara dan prosedur eksekusi dapat dilihat dalam Pasal 195 s/d Pasal 224 HIR atau Pasal 206 s/d 258 RBg.

Sebagaimana telah di uraikan di atas bahwa salah satu tugas pokok Pengadilan adalah menyelesaikan perkara yang telah diadili/diputus yaitu dengan melaksanakan eksekusi. Eksekusi yang dilakukan Pengadilan bisa meliputi dua hal yaitu; pertama : eksekusi terhadap putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atau biasa disebut BHT, dan yang bersifat kondemnatoir (penghukuman) dan kedua : eksekusi terhadap Sertifikat Hak Tanggungan.

Pengadilan Agama yang diberi kewenangan untuk mengadili sengketa ekonomi syari'ah, (vide UU No.3/2006) termasuk di dalamnya perbankan syari'ah, maka Pengadilan Agama mempunyai kewenangan pula dalam melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan yang diagunkan pada Bank Syari'ah, karena pada dasarnya perjanjian jaminan adalah perjanjian yang bersifat "assecoir" (melekat) terhadap perjanjian pokok. Apabila misalnya dalam perjanjian al-Musyarakah dibarengi dengan perjanjian jaminan, maka perjanjian jaminan tersebut melekat pula prinsip syari'ah, sehingga jika terjadi sengketa, Pengadilan Agama berwenang menyelesaikannya, karena sepanjang perjanjian pokoknya dibuat berdasarkan prinsip syari'ah, maka perjanjian tambahannya mengikuti perjanjian pokoknya, sehingga Pengadilan Agama berwenang pula menyelesaikannya.

Sejalur dengan alur pikiran di atas maka oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI nomor: KMA/.032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Tugas dan Administrasi Pengadilan yang kemudian disempurnakan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 012/KMA/SK/II/2007 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku I, Buku II, Buku III dan Buku IV yang diantara isinya adalah Pedoman Beracara pada Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah, termasuk dalam sengketa perbankan syariah.

### **3. Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan Agama ( Buku II)**

Sebagai acuan dalam melaksanakan tugas Pengadilan Agama, ada 14 poin yang merupakan pedoman pokok dalam melaksanakan tugas dalam bidang eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat dalam Buku II sebagai yang disebutkan di atas. Point-point pokok tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

1. Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 menyebutkan bahwa; 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, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.
2. Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ( Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996).
3. Pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan, dan sebagai bukti adanya hak tanggungan, Kantor pendaftaran tanah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” ( Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996).
4. Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan jika debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama/ Mahkamah Syar’iyah yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
5. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan, jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak ( Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996).
6. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan tersebut hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan

sedikit-dikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan (Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996).

7. Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan hak tanggungan.
  - b. Tidak memuat kuasa substitusi.
  - c. Mencantumkan secara jelas objek hak tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitur, jika debitur bukan pemberi hak tanggungan.
8. Eksekusi hak tanggungan dilaksanakan seperti eksekusi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
9. Eksekusi dimulai dengan teguran dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan hak tanggungan.
10. Setelah dilakukan pelelangan terhadap tanah yang dibebani hak tanggungan dan uang hasil lelang diserahkan kepada kreditur, maka hak tanggungan yang dibebani tanah tersebut akan diroya dan tanah tersebut akan diserahkan secara bersih dan bebas dari semua beban kepada pembeli lelang.
11. Jika tidak mau meninggalkan tanah tersebut, maka berlakulah ketentuan yang terdapat dalam Pasal 200 ayat (11) HIR/ Pasal 218 ayat (2) RBg.
12. Hal ini berbeda dengan penjualan berdasarkan janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri berdasarkan Pasal 1178 (2) BW, dan Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 yang juga dilakukan melalui pelelangan oleh Kantor Lelang Negara atas permohonan pemegang hak tanggungan pertama. Janji ini hanya berlaku untuk pemegang hak tanggungan pertama saja. Jika pemegang hak tanggungan pertama telah membuat janji untuk tidak dibersihkan ( Pasal 1210 BW dan Pasal 11 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996, maka jika ada hak tanggungan lain-lainnya dan hasil lelang tidak cukup untuk membayar semua hak tanggungan yang membebani tanah yang bersangkutan, maka hak tanggungan yang tidak terbayar itu akan tetap membebani persil yang bersangkutan, meskipun sudah dibeli oleh pembeli dari pelelangan yang sah. Jadi pembeli lelang memperoleh tanah tersebut dengan beban-beban hak tanggungan yang belum terbayar. Terlelang tetap harus

meninggalkan tanah tersebut dan jika ia membangkang, ia dan keluarganya akan dikeluarkan dengan paksa.

13. Dalam hal lelang telah diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah, maka lelang tersebut hanya dapat ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah dan tidak dapat ditangguhkan dengan alasan apapun oleh pejabat instansi lain, karena lelang diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah dan dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara, adalah dalam rangka eksekusi, dan bukan merupakan putusan dari Kantor Lelang Negara.
14. Penjualan lelang benda tetap, harus diumumkan dua (2) kali dengan berselang lima belas (15) hari di harian yang terbit di kota itu atau kota yang berdekatan dengan objek yang akan dilelang (Pasal 200 ayat (7) HIR/217 RBg).

### **C. KESIMPULAN**

1. Pengadilan Agama berwenang menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa perbankan syariah.
2. Menyelesai sengketa maksudnya adalah termasuk melaksanakan eksekusi secara paksa bila yang kalah dalam putusan tidak melaksanakan isi putusan dengan suka rela.
3. Eksekusi terhadap sertifikat hak tanggungan secara hukum sama dengan eksekusi terhadap putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap.
4. Maka oleh karena itu Pengadilan Agama berwenang melaksanakan eksekusi terhadap hak tanggungan di perbankan syariah.
5. Aparat Pengadilan Agama sudah memiliki pedoman dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama (Buku II).

Pekanbaru, 12 Mei 2015

Penulis

**Drs.H. Insyafli, M.HI**