

SKRIPSI

**ANALISIS PENETAPAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA
KOTABUMI No. Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm**

Disusun Oleh :

**INDAH KHAIRUNNISA
NPM. 1502090146**



**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HESY)
Fakultas Syari'ah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H/ 2020 M**

SKRIPSI

ANALISIS PENETAPAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA KOTABUMI No. Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syari'ah (S.E)**

Oleh

**INDAH KHAIRUNNISA
NPM. 1502090146**

**Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (HESY)**

**Pembimbing I : Sainul, SH.,MA
Pembimbing II : Eka Yulastuti, M.H**

**INSTITUS AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H/ 2020 M**

ABSTRAK

ANALISIS PENETAPAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA KOTABUMI No. Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm

Oleh:
Indah Khairunnisa

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama yang harus diselesaikan di Pengadilan Agama bilamana ada perkara sengketa ekonomi syariah. Setelah Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Pertama dan Kedua UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka ruang lingkup, tugas, dan wewenang peradilan agama diperluas dalam bidang ekonomi syaria'ah. Pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut: Apakah penetapan hakim pada perkara Nomor 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm di Pengadilan Agama Kotabumi sesuai dengan hukum yang berlaku ?. Tujuan penelitian ini adalah: Untuk menganalisis legalitas hukum atas penetapan hakim pada perkara Nomor 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm di Pengadilan Agama Kotabumi.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian perpustakaan (*library research*). Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis isi (*content analysis*).

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan di Pengadilan Agama Kotabumi pada tanggal 3 Oktober 2018, tercatat Pengadilan Agama Kotabumi telah menerima, memeriksa dan mengadili perkara Ekonomi Syariah yang diajukan kepadanya, namun perkara Ekonomi Syariah tersebut diajukan melalui gugatan biasa. Perkara eksekusi Nomor Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg yaitu dengan bantuan hakim, pihak kreditor harus mengajukan permohonan untuk fiat eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama. Termohon eksekusi pada tanggal 10 Nopember 2018 mengkosongkan rumah tersebut, namun termohon eksekusi minta bagian dari hasil pelelangan rumah tersebut, kelebihan dari sisa hutang termohon eksekusi.

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Untuk Dimunaqosyahkan**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di –
Tempat

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara :


Nama : **INDAH KHAIRUNNISA**
NPM : 1502090146
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESY)
Fakultas : Syariah
Judul : ANALISIS PENETAPAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA KOTABUMI NO. REGISTER 002/PDT.EKS/2018/PA.KTMB

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk di munaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.


Wassalamua 'alaikum Wr. Wb

Pembimbing I


Sainul, SH., MA
NIP. 19680706 200003 1 004

Metro, Juli 2020

Pembimbing II


Eka Yulastuti, M.H
NIDN. 2021078301

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Skripsi di bawah ini:

Judul : ANALISIS PENETAPAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA KOTABUMI NO. REGISTER 002/PDT.EKS/2018/PA.KTMB
Nama : Indah Khairunnisa
NPM : 1502090146
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESY)

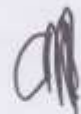
MENYETUJUI

Untuk diujikan dalam sidang Munaqosyah pada Fakultas Syariah IAIN Metro

Pembimbing I


Sainul, SH., MA
NIP. 19680706 200003 1 004

Metro, Juli 2020
Pembimbing II


Eka Yuliasuti, M.H
NIDN. 2021078301



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iningmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; Fax (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: 0851/In.24.2/Pd/PP.00.6/03/2020

Skripsi dengan judul ANALISIS PENETAPAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN di Pengadilan Agama Kotabumi No.Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm. Disusun oleh INDAH KHAIRUNNISA NPM. 1502090146, Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy) Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas : Syariah pada hari/tanggal : Jum'at / 17 Juli 2020.

TIM MUNAQSYAH

Ketua / Moderator : Sainul, SH, MA.

Penguji I : Nur Hidayati, MH

Penguji II : Eka Yuliasuti, MH

Sekretaris : Firmansyah, MH

()
()
()
()



Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah

Husni Hatarib, Ph.D.
NIP.19740104 199903 1 004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH

Jln. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website:www.metro.univ.ac.id. e-mail iain@metrouniv. ac.id.

ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Indah Khairunnisa**
NPM : 1502090146
Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (HESY)

Menyatakan bahwa Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang di rujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juli 2020
Yang Menyatakan



Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146

MOTTO

كَانَ النَّاسُ أُمَّةً وَاحِدَةً فَبَعَثَ اللَّهُ النَّبِيِّنَ مُبَشِّرِينَ وَمُنذِرِينَ وَأَنْزَلَ مَعَهُمُ
الْكِتَابَ بِالْحَقِّ لِيَحْكُمَ بَيْنَ النَّاسِ فِي مَا اٰخْتَلَفُوا فِيهِ وَمَا اٰخْتَلَفَ فِيهِ اِلَّا الَّذِينَ
اٰتَوْهُ مِنْ بَعْدِ مَا جَاءَتْهُمْ الْبَيِّنَاتُ بَغْيًا بَيْنَهُمْ فَهَدَىٰ اللَّهُ الَّذِينَ اٰمَنُوا لِمَا
اٰخْتَلَفُوا فِيهِ مِنَ الْحَقِّ بِاِذْنِهِ ۗ وَاللَّهُ يَهْدِي مَنْ يَشَاءُ اِلَىٰ صِرَاطٍ مُسْتَقِيمٍ ﴿٢١٣﴾

Artinya : “Manusia itu adalah umat yang satu. (setelah timbul perselisihan), Maka Allah mengutus Para Nabi, sebagai pemberi peringatan, dan Allah menurunkan bersama mereka kitab yang benar, untuk memberi keputusan di antara manusia tentang perkara yang mereka perselisihkan. tidaklah berselisih tentang kitab itu melainkan orang yang telah didatangkan kepada mereka Kitab, Yaitu setelah datang kepada mereka keterangan-keterangan yang nyata, karena dengki antara mereka sendiri. Maka Allah memberi petunjuk orang-orang yang beriman kepada kebenaran tentang hal yang mereka perselisihkann itu dengan kehendak-Nya. dan Allah selalu memberi petunjuk orang yang dikehendaki-Nya kepada jalan yang lurus. (QS. Al-Baqarah : 213)¹

¹ QS. Al-Baqarah (2) : 213

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, wasyukrillah, terima kasih ya Allah, atas segala kemurahan dan kemudahan yang Engkau berikan kepada peneliti. Akhirnya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini ini. Dengan ketulusan dan kebanggaan, karya ini ku persembahkan kepada :

1. Kedua orangtua ku Ayahanda Ahmad Subhan dan Ibunda Ma'muroh tercinta yang telah memberikan kasih sayang, do'a tulus yang tiada henti-hentinya dan segalanya yang tak mungkin dapat dibalas oleh peneliti, yang selalu menjadi pengobar semangat bagi peneliti dalam menyelesaikan studi ini, yang selalu menjadi "GURU" terbaik dalam hidup peneliti. Semoga ada surga yang kelak menjadi balasan bagi kasih sayang, cinta dan pengorbanan Bapak dan Ibu. Amin.
2. Saudara-saudaraku tercinta yang selalu memberi dukungan kepadaku, terimakasih atas rasa sayang yang kalian berikan.
3. Heriyansyah yang telah menemani dalam suka maupun duka, mendengarkan keluh kesah dan selalu memberi semangat tiada henti
4. Angguh, Ratna Sari, teman sekamar, Ibu Tiri dan juga sahabat terbaik yang menemani
5. Nadya dan Fitri teman KKN yang selalu ada dan menemani kesana kemari
6. Misella dan Dwi Fitri yang selalu aku repotin dan selalu mensupport
7. Mama Mumun dan Alm. Bapak Jalil tersayang, terimakasih atas do'a dukungan, nasihat yang tiada henti
8. Teman-teman angkatan 2015 yang telah berjuang bersama dalam suka maupun duka

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan Pendidikan Program Strata Satu (S1) Fakultas Syari'ah IAIN Metro guna memperoleh gelar S.H.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Hj. Enizar, M.A, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
2. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
3. Hj. Siti Zulaikha, S.Ag.,M.H selaku Wali Dekan I Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Nety Hermawati, S.H., M.A., M.H selaku Wakil Dekan 2 Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
5. Sainul, S.H.,M.A, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (HESy) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro sekaligus sebagai Pembimbing I.
6. Eka Yuliasuti, M.H, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingannya yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.

7. Dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, yang telah memberikan ilmu dari dalam perkuliahan maupun di luar perkuliahan.

8. H. Zumrowi, S.Ah selaku Ketua Pengadilan Agama Kotabumi Lampung Utara yang telah memberikan ijin dan memberikan fasilitas dalam penelitian.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada.

Metro, Juli 2020
Peneliti


Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Penelitian Relevan	7
E. Metode Penelitian	10
1. Jenis dan Sifat Penelitian	10
2. Sumber Data.....	11
3. Teknik Penjamin Keabsahan Data	12
4. Teknis Analisa Data	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Agama	15
1. Perkara Biasa	15
2. Perkara Sederhana	20
3. Fiat Eksekusi	23
B. Putusan dengan Penetapan Hakim	25
1. Putusan Hakim	25
2. Penetapan Hakim	37
C. Eksekusi Hak Tanggungan	40
1. Pengertian Eksekusi Hak Tanggungan.....	40
2. Dasar Eksekusi Hak Tanggungan	43
3. Tatacara Eksekusi Hak Tanggungan	45

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penetapan Hakim Terhadap Hak Tanggungan.....	53
B. Tinjauan Hukum terhadap Pelaksanaan Eksekusi Penetapan Perkara No 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm.....	63

Bab IV PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

1. SK Bimbingan Skripsi
2. Surat Izin Pra Research
3. Out Line
4. Surat Izin Research
5. Surat Tugas Research
6. Surat Balasan Research
7. APD (Alat Pengumpulan Data)
8. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
9. Surat Keterangan Bebas Pustaka
10. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sengketa Ekonomi Syariah merupakan salah satu kasus yang hangat diperbincangkan oleh masyarakat karena saat ini mulai banyak tumbuh segala usaha yang berlabel syariah dimulai dari Asuransi Syariah, Bank Syariah, Laundry Syariah, Pegadaian syariah dan masih banyak lagi. Mulai bermunculan kegiatan badan usaha yang berlabel Syariah, maka dari itu penyelesaiannya pun harus dilakukan oleh para lembaga yang benar-benar bisa dan paham masalah syariat Islam.

Banyaknya kegiatan masyarakat dan badan usaha yang berlabel syariah maka tidak dapat dipungkiri akan timbul sebuah konflik, yakni sebuah situasi dimana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan. Konflik tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinan. Sebaliknya, konflik akan berubah menjadi sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap merugikan maupun kepada pihak lain.²

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang banyak ditempuh oleh para pihak adalah melalui jalur litigasi, yakni penyelesaian sengketa (perkara)

² Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013), h. 3

melalui proses peradilan resmi (*ordinary court*) di pengadilan.³ Salah satu lembaga pelaksana kekuasaan kehakiman adalah Pengadilan Agama yang merupakan suatu badan Peradilan Agama pada tingkat pertama. Yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa perdata antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sedekah dan ekonomi syariah.⁴

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama yang harus diselesaikan di Pengadilan Agama bilamana ada perkara sengketa ekonomi syariah. Terdapat empat kekuasaan kehakiman atau *judicial power* yang berada dibawah naungan Mahkamah Agung sebagai lembaga kekuasaan kehakiman tertinggi, yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Lingkungan peradilan diatas telah ditegaskan dalam Pasal 10 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman.⁵

Peradilan Agama merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata tertentu yang diatur dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dalam perubahan pertama Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 50 Tahun 2009.⁶

³ Suyud Margono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolution*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), h. 78

⁴ Erfaniah Zuhriah, *Peradilan Agama Di Indonesia*, (Malang: UIN Malang Press, 2008), h. 199

⁵ M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama (Undang-Undang No. 7 Tahun 1989)*, (Jakarta: Pustaka Kartini, 1990), h. 27

⁶ Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), h. 15

Setelah disahkannya UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, peradilan agama memiliki Undang-Undang yang lebih maju dari ketentuan-ketentuan Undang-Undang yang ada sebelumnya.⁷ Sebagaimana perubahan UU No. 7 Tahun 1989 adalah memperluas kewenangan peradilan agama, yang semula hanya bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, sedekah.⁸ Setelah Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Pertama dan Kedua UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka ruang lingkup, tugas, dan wewenang peradilan agama diperluas dalam bidang ekonomi syari'ah.⁹

Perjanjian kredit perbankan dengan menggunakan lembaga Hak Tanggungan sebagai jaminan atas kredit tersebut, bank sebagai kreditur hanya memegang sertipikat Hak Tanggungan yang telah terdaftar dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan tempat dimana objek Hak Tanggungan tersebut berada. Sedangkan penerima kredit selaku debitur tetap memegang atau menduduki objek Hak Tanggungan tersebut. Di dalam sertipikat kepemilikan dari objek Hak Tanggungan tersebut oleh kantor pertanahan telah ditulis kata-kata bahwa hak kepemilikan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan sebagai jaminan hutang dari pemilik objek Hak Tanggungan tersebut kepada bank yang memberikan kredit.¹⁰

⁷ Jaenal Aripin, *Jejak Langkah Peradilan Agama di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), h. 138

⁸ Pasal 49 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989

⁹ Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian*, h. 18

¹⁰ Rusdy Murhainis, *Kredit Perbankan dan Lembaga Jaminan Hak Tanggungan*, (Bandung: Bina Cipta, 2009), h. 16

Jaminan utang dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.¹¹

Secara umum Undang-undang telah memberikan jaminan atau perlindungan kepada kreditur, sebagaimana diatur dalam pasal 1131 KUPerdata yaitu : “segala harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sekarang ada maupun yang menjadi tanggungan/jaminan atas hutang-hutangnya”.¹²

Sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah, selanjutnya disebut UUHT, dikatakan bahwa ”...Hak Tanggungan adalah hak jaminan ... untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”.

Sengketa utang piutang karena debitur tidak dapat mengembalikan utangnya merupakan masalah bagi kreditur tentang bagaimana agar debitur bersedia memenuhi kewajibannya. Kreditur tidak mungkin dapat memaksa debitur untuk segera membayar utangnya, apalagi dengan mengambil barang-barangnya dengan maksud sebagai pelunasan utang, dapat berakibat kreditur sendiri melanggar ketentuan perundang-undangan.

¹¹ *Ibid*, h. 2

¹² Ngadenan, “Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Konsekuensi Jaminan Kreditur untuk Perlindungan Hukum bagi Kepentingan Kreditur di Mungkid”, Jurnal Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Volume 5 No. 1, h. 118

Penetapan perkara perdata No. Register 0002/Pdt.Eks/ 2018/PA.Ktbn tersebut diuraikan kronologis bahwa sekitar tahun 2015, antara pemohon dengan termohon I dengan persetujuan termohon II (selaku Ibu kandung) dan termohon II selaku termohon II (selaku kakak kandung) telah mengikrarkan diri dalam suatu perjanjian kredit atau akad pembiayaan Al-Muhabarah dimana pemohon sebagai kreditur dan termohon I sebagai debitur sebagaimana tercantum dalam perjanjian pembiayaan Nomor 306/AKD/UM/MRB/BPRSKB/IV/2015. Termohon meminjam uang kepada pemohon sebesar Rp. 145.000.000 (*Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah*). Perjanjian kredit dalam jangka waktu 60 bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2015 dan akan berakhir tanggal 30 April 2020. Untuk menjamin pelaksanaan pembayaran kredit tersebut para termohon telah memberikan jaminan antara lain sebidang tanah dan rumah.

Pembiayaan tersebut di atas pada saat awal pembayaran termohon membayar angsurannya cukup lancar, akan tetapi sejak bulan januari 2016 sampai dengan oktober 2018 sampai dengan sekarang, ternyata termohon tidak pernah lagi membayar. Pemohon telah berkali-kali mengingatkan serta menegur kepada termohon agar segera menyelesaikan semua kewajibannya, akan tetapi tidak ada tanggapan yang serius dari termohon, maka sesuai dengan ketentuan pasal 224 HIR dan ketentuan lainnya, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Agama Kotabumi agar berkenan untuk membantu melaksanakan eksekusi atas grosse sertifikat hak tanggungan.

Banyak permasalahan-permasalahan mengenai eksekusi Hak Tanggungan, seperti pemberi hak tanggungan tidak bersedia melaksanakan

pengosongan dengan sukarela, pemegang hak tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya melakukan perlawanan. Akan tetapi perlu diingat bahwa kreditur harus mendapat perlindungan hukum terhadap nasabah atau debitur yang jelas-jelas cidera janji/wanprestasi.

Pada tanggal 3 Oktober 2018, Kepaniteraan Pengadilan Agama Kotabumi menerima permohonan eksekusi gugatan *tentang ekonomi* syariah dengan No. Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm, yang diajukan oleh PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Kotabumi (BPRS) kepada Teta Imam Syafaat sebagai termohon I, Titing Satriya Ningsih termohon II dan Dwi Wahyu Kurniawan sebagai termohon III yang berkedudukan hukum di Kabupaten Lampung Utara, Hakim mengabulkan permohonan eksekusi atas grosse sertifikat hak tanggungan tersebut.¹³

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul : “ANALISIS PENETAPAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (No. Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm)”.

B. Pertanyaan Penelitian

Untuk memberikan pedoman yang jelas pada penelitian, dari latar belakang yang diuraikan, maka pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut: “Apakah penetapan hakim pada perkara Nomor 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm di Pengadilan Agama Kotabumi sesuai dengan hukum yang berlaku ?”

¹³ Dokumen Perkara Penetapan No. 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan pertanyaan penelitian di atas, maka tujuan penelitian ini adalah: Untuk menganalisis legalitas hukum atas penetapan hakim pada perkara Nomor 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm di Pengadilan Agama Kotabumi.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah

a. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata khususnya tentang hak tanggungan.

b. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan kejelasan kepada masyarakat tentang hak tanggungan.

D. Penelitian Relevan

1. Martina Purnanisa yang berjudul “Analisis Putusan Pengadilan terhadap Penyelesaian Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan PA Madiun No.0403/Pdt.G/2014.Pa.Mn)”. Hasil analisis menunjukkan bahwa sengketa perbankan syariah yang melibatkan antara pihak bank sebagai tergugat dengan nasabah yang memberikan kuasa kepada LPKNI (Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia) sebagai penggugat berdasarkan Legal Standing Undang-Undang Nomor 8 Tahun

1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 46 ayat 1 huruf (c) UUPK di beri hak gugat organisasi *Legal Standing lus Standi*. Penelitian ini termasuk dalam penelitian pustaka (*library research*) yang bersifat deskriptif analitis, serta menggunakan pendekatan normatif yuridis. Hasil penelitiannya adalah bahwa putusan Majelis Hakim PA Madiun telah memutus perkara tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu: tidak menerapkan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, tidak mencantumkan posita gugat berkenaan Legal Standing LPKNI yang menyebabkan formulasi putusan tidak sesuai dengan Pasal 184 ayat (1) HIR dari Pasal 195 RBG.¹⁴

2. Yunita Naryanti yang berjudul “Gugatan Wanprestasi yang Diajukan Oleh PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira Berdasarkan Akad Perjanjian Pembiayaan *Al Musyarokah* (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg)”. Hasil penelitiannya adalah Pertimbangan hukum Hakim dalam memutus perkara tentang gugatan wanprestasi yang diajukan oleh PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira adalah dengan mendasarkan pada alat bukti otentik berupa akad perjanjian pembiayaan *al musyarokah*, yang nilai pembuktiannya kuat. Akibat hukum bagi pihak Tergugat atas gugatan Penggugat yang diterima

¹⁴ Martina Purnanisa, *Analisis Putusan Pengadilan terhadap Penyelesaian Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan PA Madiun No.0403/Pdt.G/2004.Pa.Mn)*. Skripsi. Banjarmasin: Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Antasari Banjarmasin, 2016. (www.idr.iainantasari.ac.id, diakses pada 29 Maret 2019)

adalah menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami pihak Penggugat.¹⁵

3. Skripsi yang ditulis oleh Pratami Wahyudya Ningsih (2010) yang berjudul “Analisis Terhadap Putusan Hakim dalam Perkara Gugatan Pemenuhan Kewajiban Akad Pembiayaan Al-Musyarakah di Pengadilan Agama Purbalingga (Studi Analisis Terhadap Putusan Nomor: 1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg)”. Hasil penelitiannya adalah dasar pertimbangan yang digunakan Hakim yang tertuang dalam Putusan Nomor: 1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg tersebut diantaranya adalah Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka sengketa diputus dengan *verstek*, Tergugat telah memenuhi unsur-unsur wanprestasi sesuai dengan ketentuan hukum positif dan dalil-dalil syar’i, sehingga Tergugat menjadi pihak yang kalah.¹⁶

Dalam pengamatan peneliti, sudah ada beberapa penelitian dalam bentuk skripsi tentang analisis terhadap putusan hakim terkait sengketa ekonomi syariah. Berdasarkan skripsi-skripsi di atas dengan skripsi yang akan peneliti susun memiliki persamaan dan berpedaan. Adapun persamaan skripsi-skripsi di atas dengan skripsi yang akan peneliti lakukan sama-sama membahas tentang analisis putusan hakim dalam perkara wanprestasi.

¹⁵ Yunita Naryanti, *Gugatan Wanprestasi Yang Diajukan Oleh PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira Berdasarkan Akad Perjanjian Pembiayaan Al Musyarakah (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor:1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg)*. Skripsi. Purwokerto: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, 2010. (www.fh.unsoed.ac.id, diakses pada 29 Maret 2019)

¹⁶ Ningsih, Pratami Wahyudya, *Analisis Terhadap Putusan Hakim Dalam Perkara Gugatan Pemenuhan Kewajiban Akad Pembiayaan al-Musyarakah di Pengadilan Agama Purbalingga (Studi Terhadap Putusan Nomor: 1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg)*. Skripsi. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010. (www.dglib.uns.ac.id, diakses pada 29 Maret 2019)

Sedangkan perbedaannya adalah pada skripsi di atas membahas tentang perkara perdata gugatan biasa, sedangkan pada skripsi yang akan peneliti susun pada perkara perdata melalui feat eksekusi atas hak tanggungan di Pengadilan Agama Kotabumi Lampung Utara.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian perpustakaan (*library research*) yaitu suatu bentuk penelitian yang sumber datanya diperoleh dari perpustakaan”.¹⁷ Kemudian menurut pendapat yang lain mengatakan bahwa penelitian kepustakaan yaitu “penelitian yang dilakukan untuk mencari data atau informasi riset melalui membaca jurnal ilmiah, buku-buku referensi dan bahan-bahan publikasi yang tersedia diperpustakaan”.¹⁸

Dari pendapat di atas dapat peneliti jelaskan bahwa penelitian kepustakaan (*library research*) merupakan sebuah penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data atau informasi mengenai berbagai hal yang harus melalui penelitian dokumentasi penetapan Pengadilan Agama.

¹⁷. Soerjono Soekamto, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2001), h. 13.

¹⁸. Rosadi Ruslan, *Metode Penelitian Public, Relations, dan Komunikasi, Cet-5*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 31.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif pada hakekatnya penelitian kualitatif adalah mengamati orang dalam lingkungan hidupnya, berinteraksi dengan mereka. Penelitian kualitatif “merupakan penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek peneliti dengan cara mendeskripsikannya dalam bentuk kata-kata dan bahasa.¹⁹ Penelitian deskriptif pada umumnya dilakukan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek yang teliti secara tepat.

Penulis akan mengungkap fenomena atau kejadian dengan cara menjelaskan, memaparkan/menggambarkan dengan kata-kata secara jelas dan terperinci melalui bahasa yang tidak berwujud nomor/angka. Dengan jenis penelitian deskriptif dan menggunakan pendekatan fenomenologi maka dapat diasumsikan bahwa sifat dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif lapangan. Sifat penelitian ini akan menganalisis Penetapan Hakim Tentang Perkara Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm berdasarkan teori hukum dengan Undang-undang yang berlaku.

2. Sumber Data

Pengumpulan sumber data dalam penelitian ini dapat diklasifikasikan kedalam sumber data sekunder. Sumber pokok data

¹⁹ Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Edisi Revisi, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h. 20

sekunder ini adalah penetapan perkara Nomor: 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm.

Data sekunder peneliti maksud juga berasal dari sumber-sumber pustaka yang relevan dengan judul skripsi ini seperti buku karangan Erfaniah Zuhriah, *Peradilan Agama Indonesia: Sejarah Pemikiran dan Realita*. Chatib Rasyid dan Syaifuddin, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik pada Peradilan Agama*. Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah*. M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Bagir Manan, *Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Peradilan Agama*, serta buku-buku lain yang dapat menunjang dalam penulisan penelitian ini.

3. Teknik Penjamin Keabsahan Data

Teknik penjamin keabsahan data merupakan hal yang sangat menentukan kualitas hasil penelitian. Teknik yang peneliti gunakan dalam pengecekan dan keabsahan data yaitu *Triangulasi*. Triangulasi adalah sebagai pengecekan data dari berbagai cara dan berbagai waktu.²⁰

Triangulasi terdapat triangulasi sumber, teknik, dan waktu.

- a. Triangulasi sumber yaitu menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber
- b. Triangulasi teknik yaitu menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.
- c. Triangulasi waktu yaitu menguji kredibilitas data dilakukan diwaktu yang berbeda.²¹

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cet. 16, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 273

²¹ *Ibid*

Berdasarkan keterangan di atas penelitian ini dikumpulkan kemudian diklasifikasikan dan ditarik kesimpulan secara induktif. Berangkat dari kasus-kasus bersifat khusus berdasarkan pengalaman nyata (ucapan atau perilaku subyek penelitian atau situasi lapangan penelitian) untuk kemudian dirumuskan menjadi model, konsep, teori, prinsip, proposisi, atau definisi yang bersifat umum.²²

Berdasarkan uraian di atas peneliti menggunakan triangulasi teknik dalam penelitian ini, yang dimaksud triangulasi teknik pengumpulan data adalah menguji kredibilitas data dilakukan dengan mengecek data dengan narasumber menggunakan teknik wawancara Hakim Pengadilan Agama Kotabumi, kemudian dicek ke Pengadilan Agama Kotabumi untuk memastikan data yang diperoleh sudah benar dan valid adanya.

4. Teknis Analisa Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis isi (*content analysis*). Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber yang dikumpulkan. Analisis data merupakan salah satu rangkaian dalam kegiatan penelitian, sehingga kegiatan menganalisis data berkaitan dengan rangkaian kegiatan yang dilakukan sebelumnya.

Dalam penelitian ini analisis data menggunakan analisis isi (*content analysis*) kualitatif. Teknik analisis kualitatif adalah penguraian

²² Dedy Mulyana, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010), h. 156

data-data yang besar menjadi terperinci.²³ Putranto mengatakan bahwa pendekatan analisis ini mengedepankan penyajian data secara struktural serta memberikan gambaran secara terperinci tentang objek penelitian berupa pesan komunikasi.²⁴

Penelitian dengan teknik analisis isi (*content analysis*) adalah mendeskripsikan karakteristik pesan yang ada dalam ranah publik dengan perantara teks.²⁵ Teknik analisis data pada penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan ditunjang tabulasi sederhana dengan menganalisis pesan yang tidak tampak pada rubrik syiar. Artinya penulis menyajikan seluruh pokok-pokok masalah secara tegas dan sejelas-jelasnya, kemudian diuraikan secara sistematis sehingga dapat ditarik kesimpulan yang jelas sehingga mudah untuk dipahami.

²³ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2012), h. 5

²⁴ Agus Putranto, dkk, *Metode Penelitian Komunikasi Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: Ginrayali Press, 2004), h. 146

²⁵ *Ibid*

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Agama

1. Perkara Biasa

Hukum Perdata merupakan Hukum Privat (*privaat law*) yang melindungi kepentingan perorangan (*bijzondere belangen*).²⁶ Hal tersebut tentu membawa konsekuensi tersendiri dalam penyelesaian perkaranya terkait lancar tidaknya suatu pemeriksaan. Para pihak diminta untuk ambil andil dalam pemeriksaan guna kelancaran persidangan. Majelis hakim juga dituntut untuk tegas, arif dan bijaksana dalam menangani suatu perkara yang masuk. Hakim hanya memeriksa perkara yang masuk di Pengadilan saja, karena sesuai dengan salah satu asas dalam hukum acara perdata yaitu ‘Hakim bersifat pasif’.

Dalam hukum acara perdata yang menjadi dasar pemeriksaan perkara adalah adanya suatu Gugatan ataupun Permohonan. Gugatan adalah suatu surat yang diajukan oleh Penggugat kepada Ketua Pengadilan yang berwenang, yang memuat tuntutan hak yang di dalamnya mengandung suatu sengketa sekaligus merupakan dasar landasan pemeriksaan perkara dan pembutian kebenaran suatu hak.²⁷

Menurut Yahya Harahap, dalam praktiknya upaya mendamaikan para pihak hanya bersifat formalitas belaka karena Pasal 130 atau Pasal

²⁶ Mohammad Saleh dan Lilik Mulyadi, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung: Alumni, 2012), h. 110

²⁷ Murti Arto, *Praktek Perkara Perdata di Pengadilan Agama*, (Jogjakarta: Pustaka Belajar, 2008), h. 39

154 HIR dinilai belum cukup efektif dalam mendamaikan para pihak yang berperkara dan tidak membawakan dampak yang signifikan terhadap tumpukan perkara di Mahkamah Agung.²⁸

Menanggapi hal tersebut, akhirnya Mahkamah Agung mengeluarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Secara normatif, tahapan mediasi dibagi menjadi 2 (dua) tahap, yaitu tahap pra mediasi dan tahap mediasi. Pada tahapan pra mediasi para pihak hanya diarahkan oleh majelis hakim untuk memilih mediator dan penetapan mediator.

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 PERMA Nomor 1 Tahun 2008, kualifikasi mediator pada setiap Pengadilan berasal dari kalangan hakim dan bukan hakim yang telah memiliki sertifikat mediator dengan lengkap adanya riwayat hidup dan pengalaman kerja mediator tersebut dan di tiap pengadilan sekurang-kurangnya ada 2 (dua) orang hakim sebagai mediator. Berikutnya pada tahapan mediasi, dimulailah proses mediasi tersebut dengan kewajiban para pihak menyerahkan fotokopi dokumen yang memuat duduk perkara, fotokopi surat-surat dan hal yang terkait dengan sengketa kepada mediator dan para pihak. Para pihak yang telah sepakat berdamai dalam mediasi maka mediasi dinyatakan berhasil dan pemeriksaan akan dihentikan, namun apabila mediasi gagal akan dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok di persidangan dengan pembacaan Gugatan dari Penggugat.

²⁸ Muhammad Saleh dan Lilik Mulyadi., *Bunga Rampai Hukum*, h. 190

Pada tahapan acara pemeriksaan gugatan, biasanya dinamakan dengan Agenda Pembacaan Gugatan, akan tetapi dalam praktiknya, Gugatan jarang sekali dibacakan.²⁹ Gugatan secara tertulis hanya difotokopi kemudian diberikan kepada masing-masing Majelis Hakim dan juga Kuasa Hukum Tergugat juga diberikan kepada Panitera untuk pegangan dan arsip dari Penggugat. Setelah penyerahan surat gugatan kepada Majelis Hakim, Kuasa Hukum Tergugat dan Panitera, Ketua Majelis Hakim akan menanyakan kepada pihak Penggugat atau Kuasanya apakah tetap pada gugatannya atau ada perubahan pada surat gugatan tersebut. Jika Penggugat maupun kuasanya menyatakan akan tetap pada gugatannya maka persidangan akan dilanjutkan dalam agenda pembacaan Jawaban oleh pihak Tergugat. Dalam hal ini, Panitera Pengganti akan mencatat dalam berita acara persidangan.

Agenda sidang berikutnya adalah Jawaban dari pihak Tergugat. Pihak Tergugat diperkenankan memberikan tanggapannya atas surat Gugatan dari Penggugat. Secara umum substansi daripada surat Jawaban dari Tergugat terdiri atas :

a. Eksepsi

Eksepsi dapat diartikan sebagai tangkisan yang merupakan jawaban Tergugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Biasanya, jawaban gugatan mengenai segi formal dari surat gugatan. Secara eksplisit eksepsi harus diperiksa dan diputus bersama-sama

²⁹ Wahju Mulyono, *Teori dan Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), h. 69

dengan pokok perkaranya, kecuali terhadap eksepsi mengenai ketidakberwenangan Pengadilan Negeri diputus melalui Putusan Sela (*tussen vonnid*).³⁰ Eksepsi dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

- 1) *Eksepsi Prosesuil* yang artinya eksepsi yang kaitannya dengan proses atau acaranya
- 2) *Eksepsi Materiil* yaitu eksepsi dari Tergugat atau kuasanya yang berdasarkan atas ketentuan hukum materiil yang berlaku.³¹

b. Dalam Pokok Perkara (*Konvensi*) dan Gugatan Balik (*Rekonvensi*)

Substansi jawaban dalam konvensi menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinarta disebutkan bahwa : Jawaban Tergugat yang mengenai pokok perkara hendaknya dibuat dengan jelas, pendek dan berisi langsung menjawab pokok persoalan dengan mengemukakan alasan-alasan yang berdasar. Membuat jawaban yang panjang lebar dan tidak berisi berarti membuang waktu dan tenaga dengan percuma.³²

c. Tuntutan (*Petitum*)

Tuntutan hak dari Tergugat merupakan inti dari jawaban dari pihak Tergugat. Petitum dapat berupa menolak atau menyangkal atas gugatan Penggugat dan dapat juga berupa membenarkan atau mengakui dalil-dalil gugatan dari Penggugat atau mengajukan fakta-fakta baru. Penyusunan daripada petitum biasanya cukup sederhana dengan membagi jawaban menjadi primer yang menyatakan menolak

³⁰ Muhammad Saleh dan Lilik Mulyadi., *Bunga Rampai Hukum*, h. 137

³¹ *Ibid*, h. 139

³² *Ibid*, h. 142

seluruh isi gugatan Penggugat dan sekunder memohon kepada Majelis Hakim agar memutus seadil-adilnya (*Ex aquo et Bono*).³³

Agenda pemeriksaan setelah jawaban dari Tergugat adalah jawab-jawab atau biasa disebut dengan replik-duplik. Penggugat diberi kesempatan terlebih dahulu untuk menanggapi eksepsi dari Tergugat dengan mengajukan Replik.

Secara etimologis, Replik berasal dari kata “re” yang berarti kembali dan “plik” yang artinya menjawab. Jadi Replik dapat diartikan memberikan jawaban kembali berupa balasan atas jawaban dari Tergugat. Setelah Penggugat mengajukan Replik, maka Tergugat juga berkesempatan memberikan tanggapannya dengan mengajukan duplik kepada Penggugat. Duplik merupakan jawaban Tergugat atas Replik yang telah disampaikan oleh Penggugat. Duplik berasal dari kata “du” yang artinya dua dan “plik” yang berarti jawaban. Duplik secara teoritis tidak diatur dalam HIR maupun RBg tapi diatur dalam *Reglement Op de Rechtsvervordering* atau RV (Stb 1874-52 jo 1849-63).

Apabila proses jawab-jawab dari masing-masing pihak telah dinyatakan selesai maka sidang dilanjutkan dengan proses pembuktian. Subekti menyatakan bahwa tidak hanya peristiwa saja yang dapat dibuktikan tetapi juga suatu hak, sejalan dengan ini Pitlo juga berpendapat jika yang dapat dibuktikan adalah fakta dan hak.³⁴

³³ *Ibid*, h. 46

³⁴ Wahju Muljono., *Teori dan Praktik Perdilan*, h. 106

Menurut Yahya Harahap pembuktian mempunyai arti luas dan arti sempit. Dalam pengertian yang luas, pembuktian adalah kemampuan penggugat atau tergugat memanfaatkan hukum pembuktian untuk mendukung dan membenarkan hubungan hukum dan peristiwa-peristiwa yang didalilkan atau dibantah dalam hubungan hukum yang diperkarakan. Sedangkan dalam arti sempit, pembuktian hanya diperlukan sepanjang mengenai hal-hal yang dibantah atau hal yang masih disengketakan atau hanya sepanjang yang menjadi perselisihan di antara pihak-pihak yang berperkara.³⁵

Tahap Pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang sangat penting. Hukum acara perdata bertujuan untuk memelihara dan mempertahankan hukum material perdata. Jadi secara formal hukum pembuktian itu mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam RBg dan HIR. Dalam Hukum Acara Perdata terdapat macam Alat-alat bukti, dan tingkat kesempurnaan dari alat bukti tersebut. Alat bukti tertulis atau surat merupakan alat bukti yang paling utama dalam perkara perdata.

2. Perkara Sederhana

Pemeriksaan perkara gugatan sederhana berdasarkan Pasal 14 PERMA Nomor 2 Tahun 2015 adalah *Hakim wajib berperan Aktif yang dilakukan di persidangan*. Kewajiban bagi Hakim untuk berperan aktif dapat meliputi hal-hal sebagai berikut :

³⁵ Yahya Harahap, *Kumpulan Makalah Hukum Acara Perdata, Pendidikan Hakim Senior Angkatan ke I*, (Bogor: Tugu, 1991), h. 1

- a. Memberikan penjelasan mengenai acara gugatan sederhana secara berimbang kepada para pihak
- b. Mengupayakan penyelesaian perkara secara damai termasuk menyarankan kepada para pihak untuk melakukan perdamaian di luar persidangan
- c. Menuntun para pihak dalam pembuktian, dan
- d. Menjelaskan upaya hukum yang dapat ditempuh para pihak.

Pada pemeriksaan perkara sederhana, para pihak tidak wajib menggunakan jasa advokat akan tetapi para pihak wajib untuk hadir langsung di Persidangan selama pemeriksaan berlangsung. Gugatan juga tidak dapat diajukan kepada Tergugat yang tidak diketahui domisilinya karena dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2015 telah ditegaskan bahwa Penggugat dan Tergugat harus berdomisili dalam daerah hukum yang sama.³⁶

Persidangan Pertama apabila Pihak Penggugat tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka gugatan dinyatakan gugur, sedangkan Pihak Tergugat tidak hadir di sidang pertama, maka dipanggil kedua kali secara sah dan patut. Jika dalam sidang kedua Tergugat tetap tidak hadir, Maka Hakim memutus perkara dengan tidak hadirnya Tergugat.

Apabila Pihak Tergugat hadir pada sidang pertama kali, namun selanjutnya tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah, maka pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan dan perkara diputus secara *contradictoir*. Pada

³⁶ Pasal 4 PERMA Nomor 2 Tahun 2015

sidang pertama yang dihadiri para pihak, sebagaimana seperti pemeriksaan acara biasa, Hakim berupaya untuk mendamaikan para pihak yang sedang bersengketa, namun perdamaian disini mengecualikan ketentuan yang diatur oleh Mahkamah Agung mengenai prosedur mediasi. Ini berarti dalam gugatan sederhana tidak ada upaya mediasi dengan perantara dari mediator, tetapi Hakim sendirilah yang turut aktif berupaya mendorong para pihak yang berperkara untuk berdamai. Apabila perdamaian disepakai para pihak, maka Perdamaian dituangkan dalam Putusan Akta perdamaian yang mengikat para pihak. Putusan akta perdamaian tidak dapat diajukan upaya hukum apapun karena para pihak telah dihukum untuk memenuhi isi daripada Akta Perdamaian yang telah dibuat.

Hakim dalam memeriksa perkara setiap persidangan menanyakan kepada para pihak apakah telah tercapai kesepakatan diluar persidangan atau tidak, sekedar mengingatkan para pihak apabila mereka lupa menyampaikan jika memang terjadi kesepakatan. Jika perdamaian yang diupayakan oleh Hakim tidak tercapai, maka sidang langsung dilanjutkan ketahap berikutnya dengan pemeriksaan pokok gugatan sederhana yang diajukan oleh Penggugat dan dilanjutkan dengan jawaban Tergugat atau langsung masuk ke agenda pembuktian.

Setelah rangkaian pemeriksaan gugatan sederhana dari gugatan hingga pembuktian telah selesai maka Hakim akan membacakan Putusan. Sama seperti acara perdata biasa, Putusan harus dibacakan dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum untuk menjamin

obyektifitas dari Putusan yang telah dijatuhkan oleh Hakim, dalam hal ini Hakim adalah Hakim tunggal yang memeriksa perkara gugatan sederhana.

3. Fiat Eksekusi

Fiat eksekusi merupakan penetapan pengadilan untuk melaksanakan putusan jika pihak yang dikalahkan dalam putusan menolak untuk melaksanakannya secara sukarela.

Eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Yang dapat dieksekusi adalah salinan putusan dan *grosse* akta (salinan pertama dari akta autentik). *Grosse* akta dapat dieksekusi karena memuat titel eksekutorial, sehingga *grosse* akta disamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang memuat titel eksekutorial juga, dengan demikian dapat dieksekusi.³⁷

Pelaksanaan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan dilakukan melalui beberapa tahap yaitu:

- a. *Tahap* permohonan. Pada prinsipnya pengadilan/hakim dalam menangani suatu perkara bersifat pasif, artinya pengadilan/hakim baru akan menjalankan tugas dan kewenangannya ketika ada sebuah perkara yang dimohonkan untuk diproses di pengadilan. Termasuk dalam pelaksanaan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan. Pengadilan akan melakukan proses pelaksanaan eksekusi setelah adanya permohonan eksekusi dari pihak kreditur. Sehingga tanpa adanya

³⁷ Soedikno Mertokusumo, *Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan dan Hambatan*. (Yogyakarta Universitas Gadjah Mada, 1996), h.6

pengajuan permohonan dari pihak kreditur maka Pengadilan tidak dapat melakukan proses eksekusi. Syarat administratif yang harus dipenuhi oleh kreditur dalam permohonan eksekusi ini adalah: (1) Lampiran Perjanjian Kredit, (2) Lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan, (3) Lampiran Sertifikat Hak Tanggungan, dan (4) Lampiran Sertifikat Tanah.

- b. Tahap *Aanmaning*. Ketua Pengadilan melakukan pemanggilan kepada pihak debitur pada hari dan tanggal yang telah ditentukan untuk diberikan peringatan (*aanmaning*). Pemberitahuan pemanggilan terhadap pihak debitur tersebut diberikan oleh Pengadilan maksimal 3 (tiga) hari sebelum pemanggilan dilakukan. Dalam hal ini Ketua Pengadilan memberikan nasihat dan pertimbangan hukum kepada pihak debitur dengan maksud agar pihak debitur segera menyadari kewajibannya dan bersedia melunasi/membayar apa yang menjadi hak pihak kreditur tanpa harus menyelesaikan perkara tersebut sampai tahap eksekusi lelang.
- c. *Ketiga*, Tahap Sita Eksekusi. Sita eksekusi pada dasarnya merupakan tahap peringatan terakhir dari Ketua Pengadilan kepada pihak debitur sebelum objek Hak Tanggungan dilakukan eksekusi melalui pelelangan.
- d. Tahap Pelelangan. Tahapan selanjutnya setelah dilakukanya sita eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan adalah tahapan pelelangan terhadap objek Hak Tanggungan. Tahapan ini diawali dengan

permohonan lelang eksekusi dari kreditur kepada Ketua Pengadilan dengan melampirkan perincian hutang terakhir dari pihak debitur terhutang sejak tunggakan sampai diajukannya permohonan eksekusi lelang.

Ketua Pengadilan kemudian mengeluarkan Penetapan Lelang Eksekusi yang isinya memerintahkan kepada panitera atau digantikan wakilnya dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi dengan meminta bantuan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melakukan penjualan dimuka umum atas objek Hak Tanggungan dan membuat berita acara untuk disampaikan pada Kantor Pertanahan di mana objek Hak Tanggungan tersebut berada.

B. Putusan dengan Penetapan Hakim

1. Putusan Hakim

a. Konsep Putusan Hakim

Putusan dalam bahasa Belanda disebut dengan *vonnis* atau *alqada'u* dalam bahasa Arab, yaitu produk Pengadilan Agama karena adanya dua pihak yang berlawanan dalam perkara, yaitu penggugat dan tergugat.³⁸ Secara istilah, Putusan adalah pernyataan hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu dan diucapkan di dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan perkara antara pihak-pihak yang sedang berperkara.³⁹

³⁸ Erfaniah Zuhriah, *Peradilan Agama Indonesia: Sejarah Pemikiran dan Realita*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), h. 266

³⁹ Chatib Rasyid dan Syaifuddin, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik pada Peradilan Agama*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 117

Sedangkan menurut Mardani putusan yaitu keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa atau perselisihan. Putusan merupakan produk pengadilan dalam perkara-perkara *contentiosa*, yaitu produk pengadilan yang sesungguhnya. Putusan disebut juga *jurisdictio contentiosa* karena adanya 2 (dua) pihak yang berlawanan dalam perkara (penggugat dan tergugat atau pemohon dan termohon).⁴⁰

Dari beberapa definisi mengenai putusan di atas, bisa ditarik kesimpulan bahwa putusan adalah keputusan yang dikeluarkan hakim lewat pengadilan atas suatu perselisihan atau sengketa diantara dua pihak yang bersengketa untuk mengakhiri jalannya sengketa.

Menurut pendapat harahap yang dimaksud dengan keputusan yang berbentuk putusan menurut penjelasan pasal 60 adalah “keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya sengketa”.⁴¹ Selanjutnya menurut Martokusumo memberikan definisi tentang putusan hakim yaitu “pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang berwenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara kedua pihak”.⁴²

⁴⁰ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 118

⁴¹ M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), h. 307

⁴² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2002), h. 83

Penjelasan diatas dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan putusan hakim adalah produk pengadilan karena adanya dua pihak yang berlawanan untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara.

Putusan hakim, sesuai dengan asas-asas acara pidana, bahwa putusan harus disertai alasan-alasan sebagai dasar untuk mengadili. Beberapa pentingnya alasan-alasan sebagai dasar putusan dapat di lihat dari beberapa putusan Mahkamah Agung yang menetapkan, bahwa putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkannya merupakan alasan untuk kasasi dan harus dibatalkan.

Menurut Hasbi Ash Shidiqy memberikan definisi hakim adalah “orang yang diangkat oleh kepala negara untuk menjadi hakim dalam menyelesaikan gugat menggugat, perselisihan, oleh karena itu penguasaan sendiri tidak dapat menyelesaikan tugas peradilan”.⁴³

Definisi-definisi tersebut di atas bahwa yang dimaksud hakim adalah orang yang diangkat oleh kepala negara sebagai pejabat yang melaksanakan tugas kekuasaan kehakiman untuk menjadi hakim dalam penyelesaian dan pengadili perkara, oleh karena itu penguasa sendiri tidak dapat menyelesaikan tugas peradilan.

Adapun dasar acuan hakim mengambil putusan dalam memutuskan suatu perkara di pengadilan, harus berlandaskan pada dasar-dasar hukum yang ada yaitu :

⁴³ Hasbi Ash Shidiqy, *Pendidikan dan Hukum Acara Islam*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif. 1994), h. 31

- a. HIR (*Herziene Indonesia*) / rbg (*reglement buiten gowesten*)
- b. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman
- c. Yurisprudensi atau keputusan-keputusan hakim terdahulu yang dijadikan dasar-dasar putusan oleh hakim mengenai masalah yang sama
- d. Hukum tidak tertulis.

Segala sesuatu yang berkenaan dengan alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, harus dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang sempurna. “dimana setiap putusan itu harus jelas, dan cukup memberikan motofasi pertimbangan tentang alasan-alasan dan dasar-dasar hukum serta pasal-pasal peraturan yang bersangkutan, juga melalui sistematika, argumentasi dan kesimpulan yang terang dan mudah dimengerti orang yang membacanya”.⁴⁴

Kutipan diatas dapat dipahami bahwa putusan itu harus jelas alasan-alasannya dan dasar-dasar hukumnya serta pasal-pasal yang bersangkutan agar mudah dimengerti orang yang membacanya.

b. Macam-Macam Putusan Hakim

Setelah pengadilan memeriksa, maka ia harus mengadilinya atau memberikan putusan dengan mengeluarkan produk pengadilan

⁴⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 136

sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 ada dua macam putusan:

1) Putusan di lihat dari produk pengadilan

a) Kekuatan Putusan

Keputusan pengadilan mengandung kebenaran hukum bagi pihak yang berperkara. Apabila gugatan yang telah dijatuhkan putusan pengadilan, kemudian putusan telah memperoleh hukum tetap, putusan tersebut menjadi kebenaran hukum bagi pihak yang berperkara, berbarengan dengan itu putusan dapat mengikat terhadap para pihak yang berperkara terhadap orang yang mendapat hak.⁴⁵

Oleh karena putusan yang berbentuk putusan mempunyai kekuatan mengikat para pihak, kepada orang yang mendapat hak dari mereka, pemenuhan putusan kepada pihak yang lain. Keengganan untuk memenuhi dan mentaati bisa menimbulkan akibat hukum.

Suatu putusan mempunyai kekuatan mengikat dan mempunyai kekuatan bukti ialah putusan tersebut memperoleh kekuatan hukumnya yang tetap. “suatu putusan dikatakan inkraacht ialah apabila adanya hukum seperti verzet, banding, kasasi tidak dipergunakan dan tenggang waktunya sudah habis upaya hukum terhadap putusan yang telah inkraacht tidak ada

⁴⁵ *Ibid*, h. 142

lagi, kecuali permohonan peninjauan kembali ke MA tetapi hanya dengan alasan-alasan sangat tertentu sekali”.

Putusan yang sudah inkraacht, sekalipun ada dimohonkan peninjauan kembali ke MA tidak terhalang untuk di eksekusikan itulah yang dikatakan mempunyai kekuatan eksekusi.

b) Bentuk dan Isi Putusan

Bila di perhatikan secara keseluruhan suatu putusan, mulai dari halaman pertama sampai halaman terakhir, bentuk dan isi putusan pengadilan secara singkat adalah sebagai berikut :

- (1) Bagian kepala putusan
- (2) Nama pengadilan yang memutuskan dan jenis perkara
- (3) Identitas pihak-pihak
- (4) Duduk perkara (bagian posita)
- (5) Tentang pertimbangan hukum
- (6) Dictum atau amar putusan
- (7) Bagian kaki putusan
- (8) Tanda tangan hakim dan penitera serta perincian biaya.

2) Putusan dilihat dari proses penyelesaiannya

a) Putusan Sela

Putusan sela adalah putusan yang dikeluarkan oleh hakim dimohonkan oleh penggugat atau tergugat sebelum

hakim memutuskan perkaranya. Putusan sela dilakukan untuk memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara.

Sebelum sampai pada putusan akhir majelis harus mengerti putusan sela terlebih dahulu karena ada hal-hal yang mengharuskan demikian perlunya putusan sela ini misalnya :

- (1) Ada eksekusi dari tergugat
- (2) Pihak mengajukan hak inkrach
- (3) Adanya permintaan dari pihak ketiga diikut sertakan yang mau campur tangan kedalam proses yang sedang berjalan (uriwering) atau ada pihak ketiga yang mau campur kedalam proses yang sedang berjalan (intervensi)
- (4) Adanya permohonan sita
- (5) Adanya gugatan atau permohonan provisional

Menurut Mardani, macam putusan terbagi dari beberapa segi, antara lain dari segi fungsinya, dari segi hadir tidaknya para pihak, dari segi isinya dan dari segi sifatnya. Dilihat dari fungsinya putusan hakim terdiri atas:⁴⁶

a. Putusan akhir (*eind vonnis*)

Putusan akhir yaitu putusan yang mengakhiri di persidangan dan putusan ini merupakan produk yang utama dari suatu persidangan.

⁴⁶ Mardani, *Hukum Acara.*, h. 118-121

b. Putusan sela (*tussen vonnis*)

Putusan sela yaitu putusan yang dijatuhkan masih dalam proses persidangan sebelum putusan akhir dibacakan dengan tujuan untuk memperjelas dan memperlancar persidangan. Putusan sela dibedakan menjadi beberapa macam yaitu:

(1) Putusan provisional (*provisioniele vonnis*)

Putusan provisional yaitu putusan yang dijatuhkan untuk memberikan jawaban tuntutan pihak yang berperkara agar dilakukan tindakan pendahuluan guna kepentingan pihak pemohon sebelum dijatuhkan putusan akhir, misalnya putusan akhir tentang jaminan.

(2) Putusan prepatoir (*prepatoir vonnis*)

Putusan prepatoir yaitu putusan persiapan sebelum putusan akhir. Putusan prepatoir tidak menyinggung pokok perkara. Putusan tersebut lebih tertuju pada jalannya acara persidangan seperti putusan tentang penundaan sidang, putusan agar penggugat/pemohon datang sendiri ke muka sidang.

(3) Putusan insidentil (*incidentiele vonnis*)

Putusan insidentil yaitu putusan yang berhubungan dengan peristiwa (insiden) yang untuk sementara menghentikan pemeriksaan sidang tetapi belum berhubungan dengan

pokok perkara, misalnya putusan tentang gugat prodeo, eksepsi tidak berwenang dan lain-lain.

(4) Putusan interlokotoir (*interlocotoir vonnis*)

Putusan interlokotoir yaitu putusan yang isinya memerintahkan pembuktian, misalnya putusan pemeriksaan setempat, putusan pemeriksaan saksi-saksi dan lain-lain.

Dilihat dari segi hadir tidaknya para pihak pada saat putusan dijatuhkan, putusan dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu:

(1) Putusan *verstek*

Putusan *verstek* yaitu putusan yang dijatuhkan karena tergugat/termohon tidak hadir dalam persidangan padahal sudah dipanggil secara resmi, sedangkan penggugat/pemohon hadir.

(2) Putusan gugur

Putusan gugur yaitu putusan yang menyatakan bahwa gugatan/pemohon gugur karena penggugat/pemohon tidak pernah hadir meskipun sudah dipanggil secara resmi dan tergugat/termohon hadir dalam sidang dan memohon putusan.

(3) Putusan kontradiktoir

Putusan kontradiktoir yaitu putusan akhir yang pada saat dijatuhkan dan diucapkan dalam sidang tidak dihadiri salah satu pihak atau para pihak.

Dilihat dari segi isinya terhadap gugatan/perkara, putusan dibagi kepada 4 (empat) macam yaitu :

- (1) Putusan tidak menerima gugatan penggugat, yaitu gugatan penggugat/permohonan pemohon tidak diterima karena tidak terpenuhinya syarat hukum baik formil maupun materil (putusan negatif).
- (2) Putusan menolak gugatan penggugat, yaitu putusan akhir yang dijatuhkan setelah menenmpuh semua tahap pemeriksaan, tetapi ternyata dalil-dalil gugat tidak terbukti (putusan negatif).
- (3) Putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan menolak/tidak menerima selebihnya, yaitu putusan akhir yang dalil gugat ada yang terbukti dan ada pula yang tidak terbukti atau tidak memenuhi syarat (putusan campuran positif dan negatif).
- (4) Putusan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, yaitu putusan yang terpenuhinya syarat gugat dan terbuktinya dalil-dalil gugat (putusan positif).

Dilihat dari segi sifatnya terhadap akibat hukum yang ditimbulkan, putusan terbagi terbagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu :

1) Putusan diklatoir

Putusan diklatoir yaitu putusan yang menyatakan suatu keadaan yang sah menurut hukum, karena itu amar putusan

diklatoir berbunyi “Menetapkan...”. Putusan diklatoir terjadi dalam putusan sebagai berikut:

- a) Permohonan talak
- b) Gugat cerai karena perjanjian ta’lik talak
- c) Penetapan hak perawatan anak oleh ibunya
- d) Penetapan ahli waris yang sah
- e) Penetapan adanya harta bersama
- f) Perkara-perkara *volunteer* dan seterusnya.

2) Putusan konstitutif

Putusan konstitutif yaitu putusan yang menciptakan keadaan hukum baru yang sah menurut hukum, sebelumnya memang belum terjadi keadaan hukum tersebut. Amar putusan konstitutif berbunyi “Menyatakan...”. Dan putusan konstitutif terdapat pada putusan-putusan sebagai berikut :

- a) Putusan gugur, di tolak dan putusan tidak diterima
- b) Gugatan cerai bukan karena ta’lik talak
- c) Putusan *verste*
- d) Putusan pembatalan perkawinan dan seterusnya.

3) Putusan kondemnatoir

Putusan kondemnatoir yaitu putusan yang bersifat menghukum kepada salah satu pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu atau menyerahkan

sesuatu kepada pihak lawan untuk memenuhi prestasi.

Amar putusan kondemnatoir berbunyi “Menghukum.....”.

Putusan ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang bila terhukum tidak mau melaksanakan isi putusan secara sukarela, maka atas permohonan penggugat, putusan dapat dilaksanakan dengan paksa (*executin force*) oleh pengadilan agama yang memutuskannya. Amar putusan kondemnatoir yang ditetapkan di pengadilan agama antara lain:

- 1) Penyerahan pembagian harta bersama
- 2) Penyerahan hak nafkah iddah, mut’ah
- 3) Penyerahan hak biaya alimentasi anak dan sebagainya.

Pada prinsipnya, putusan kondemnatoir merupakan putusan penghukuman untuk:

- 1) Menyerahkan suatu barang
- 2) Membayar sejumlah uang
- 3) Melakukan suatu perbuatan tertentu
- 4) Mengentikan suatu perbuatan/keadaan
- 5) Mengosongkan tanah/rumah lain-lain.

Sebagaimana putusan diketahui bahwa perkara dimuka pengadilan mempunyai tujuan untuk memperoleh suatu putusan hakim mengenai satu perselisihan yang dikemukakan kepadanya. Jadi dengan demikian putusan hakim itu disebut vonnis yang

menurut kesimpulan-kesimpulan terakhir mengenai hukum dari hakim serta memuat pula akibatnya.

1) Putusan Akhir

Putusan akhir adalah : “Putusan yang mengakhiri suatu sengketa atau perkara dalam suatu tingkat peradilan tertentu, putusan akhir ini ada yang bersifat menghukum (*condemnatoir*), ada yang bersifat menciptakan (*constitutive*) dan adapula yang bersifat menerangkan atau menyatakan (*diclaratoir*)”.

Dari kutipan di atas dipahami putusan akhir adalah putusan mengakhiri perkara yang diperiksa oleh hakim, dalam setiap perkara yang telah diputuskan oleh hakim dipersidangan.

2. Penetapan Hakim

a. Pengertian Penetapan Hakim

Tugas hakim dalam peradilan perdata adalah mempertahankan tata hukum perdata (“*burgerlijke rechtsorde*”), menetapkan apa yang ditentukan oleh hukum dalam sesuatu perkara.⁴⁷ Jadi, yang dicari adalah kebenaran (*waarheid*) di dalam proses.

Penetapan adalah keputusan pengadilan atas perkara permohonan (*volunter*), misalnya penetapan dalam perkara dispensasi nikah, izin nikah, wali adhal, poligami, perwalian, itsbat nikah, dan sebagainya. Penetapan merupakan *jurisdictio voluntaria* (bukan peradilan yang sesungguhnya), karena pada penetapan hanya ada

⁴⁷ R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2005), h. 13

permohonan tidak ada lawan hukum. Dalam penetapan, hakim tidak menggunakan kata “mengadili” namun cukup dengan menggunakan kata “menetapkan”.⁴⁸

Menurut pendapat R. Soepomo, kebenaran yang dicari adalah kebenaran relatif, yaitu kebenaran saling hubungannya kedua pihak yang berperkara, sebagai yang akan berlaku di dalam proses dan yang akan berlaku oleh sebab proses itu, serta oleh karena penetapan hakim, berdasar atas caranya kedua pihak yang berperkara melakukan hubungannya di dalam proses.⁴⁹

Berdasarkan kutipan di atas dapat dipahami bahwa penetapan hakim, yang perlu diperhatikan adalah pertimbangan hukumnya, sehingga siapapun dapat menilai apakah putusan yang dijatuhkan cukup mempunyai alasan yang obyektif atau tidak. Selain itu, pertimbangan hakim adalah penting dalam pembuatan memori banding dan memori kasasi.

Segala penetapan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan, serta mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang berhubungan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tidak tertulis, yurisprudensi atau doktrin hukum. Jadi hakim diperintah oleh undang-undang untuk menggali, menemukan hukum, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.

⁴⁸ Mardani, *Hukum Acara Perdata Agama dan Mahkamah Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009). h. 123

⁴⁹ *Ibid*, h. 13

b. Bentuk dan Isi Penetapan

Bentuk dan isi penetapan hampir sama dengan putusan, yang membedakannya adalah sebagai berikut :

- 1) Hanya mengandung satu pihak yang berperkara
- 2) Tidak ada kata “berlawanan dengan” seperti putusan
- 3) Tidak ada kata “tentang duduk perkaranya” seperti pada putusan, melainkan langsung diuraikan apa permohonan pemohon
- 4) Amarnya hanya berbentuk *declatoir* atau konstitutif
- 5) Menggunakan kata “menetapkan”
- 6) Biaya perkara selalu dibebankan kepada pemohon
- 7) Tidak ada *reconventive* dan intervensi
- 8) Tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekusi.⁵⁰

3. Kekuatan Hukum Penetapan

a. Penetapan sebagai Akta Otentik

Setiap produk yang diterbitkan hakim atau pengadilan dalam menyelesaikan permasalahan yang diajukan kepadanya, dengan sendirinya merupakan akta otentik yaitu merupakan akta resmi yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu.⁵¹

b. Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada penetapan permohonan hanya terbatas kepada diri pemohon

Meskipun penetapan yang dijatuhkan pengadilan berbentuk akta autentik, namun nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya

⁵⁰ *Ibid*

⁵¹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), h. 41

berbeda dengan yang terdapat pada putusan yang bersifat *contentiosa*.⁵² Dalam putusan yang bersifat partai (*contentiosa*), nilai kekuatan pembuktiannya adalah :

- 1) Benar-benar sempurna dan mengikat
- 2) Kekuatan mengikatnya meliputi para pihak yang terlibat dalam perkara dan ahli waris mereka serta kepada orang atau pihak ketiga yang mendapat hak dari mereka.

Tidak demikian halnya dengan penetapan, sesuai dengan sifat proses pemeriksaannya yang bercorak sepihak, nilai kekuatan pembuktian yang melekat dalam penetapan sama dengan sifat sepihak itu sendiri dalam arti nilai kekuatan pembuktiannya hanya mengikat pada diri pemohon saja dan tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada orang lain atau kepada pihak ketiga.

C. Eksekusi Hak Tanggungan

1. Pengertian Eksekusi Hak Tanggungan

Utang piutang yang dijamin maupun tidak dijamin dengan hak tanggungan, jika debitur cidera janji eksekusi dilakukan melalui gugatan perdata menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku. Bagi kreditur pemegang hak tanggungan selain gugatan perdata disediakan lembaga eksekusi khusus. Ciri khusus hak tanggungan sebagai hak jaminan atas tanah adalah mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, adalah perwujudan ciri tersebut berupa dua kemudahan yang disediakan khusus

⁵² *Ibid.*

oleh hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal debitur cidera janji.

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu eksekusi tiada lain dari pada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBg. Bagi setiap orang yang ingin mengetahui pedoman aturan eksekusi, harus merujuk kedalam aturan perundang-undangan yang diatur dalam HIR atau RBg.⁵³

Eksekusi hak tanggungan adalah jika debitur cidera janji maka obyek tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang hak tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya, dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur yang lain.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 mengemukakan pengertian Hak Tanggungan sebagai berikut :

Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut dengan hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidsk berikut benda-benda lain

⁵³ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995), h. 1

yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.⁵⁴

A.P Parlindungan memberikan komentar terhadap Hak Tanggungan sebagai berikut : “Hak Tanggungan ini merupakan istilah baru untuk suatu lembaga jaminan maupun pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan undang-undang tentang adanya pranata jaminan utang dengan tanah sebagai jaminan”.⁵⁵

Sebagai suatu lembaga hak jaminan, Hak Tanggungan mempunyai

4 ciri pokok :

- 1) Memberikan kedudukan yang diutamakan/mendahulu kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditur-kreditur lain (*hak prevent*).
- 2) Selalu mengikuti objek yang dijaminakan ditangan siapapun objek itu berada.
- 3) Memenuhi asas spesialisasi dan publitasi sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- 4) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.⁵⁶

Unsur-unsur yang tercantum dalam pengertian hak tanggungan

berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 adalah sebagai berikut:

- 1) Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah
Yang dimaksud hak jaminan atas tanah adalah hak penguasaan yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditur, yang memberi wewenang kepadanya untuk jika debitur cidera janji, menjual lelang tanah yang secara khusus pula ditunjuk sebagai agunan piutangnya dan mengambil seluruh atau sebagai hasilnya untuk pelunasan utangnya tersebut, dengan hak mendahulu dari pada kreditur-kreditur lain.
- 2) Hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu. Pada

⁵⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

⁵⁵ A.P Parlindungan, *Komentar Undang-undang Tentang Hak Tanggungan dan Sejarah terbetuknya*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 1996), h. 63

⁵⁶ Budi Untung, *Kredit Bank di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi, 2000), h. 72

dasarnya, hak tanggungan dapat dibebankan pada hak atas tanah semata-mata, tetapi dapat juga hak atas tanah tersebut berikut dengan benda-benda yang ada di atasnya.

- 3) Untuk pelunasan hutang tertentu. Maksud untuk pelunasan tertentu adalah hak tanggungan itu dapat membereskan dan selesai dibayar hutang-hutang debitur yang ada pada kreditur.
- 4) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.⁵⁷

Berdasarkan unsur-unsur tersebut hak tanggungan yang dimaksud dalam tulisan ini adalah hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda (bangunan) yang ada di atasnya.

2. Dasar Eksekusi Hak Tanggungan

Tindakan pengadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan serta mengeksekusi suatu perkara tentunya harus didasarkan pada ketentuan Undang-undang yang menjadi sumber hukum untuk melaksanakan eksekusi dan yang dijadikan sebagai landasan terwujudnya penegakan hukum dalam pelaksanaan putusan pengadilan terhadap sengketa perdata ada beberapa macam, antara lain adalah :

- a. HIR (Herziene Inlandsch Reglemen) / RBg (*Rechtsreglemen Voor de Buitengewesten*).

Didalam HIR mengenai menjalankan putusan hakim terdapat dalam Pasal 195 sampai dengan Pasal 244 HIR. HIR ini berlaku bagi daerah Jawa dan Madura. Sedangkan dalam RBg terdapat dalam Pasal 206 sampai dengan Pasal 258 RBg yang berlaku bagi daerah luar Jawa dan Madura. Dalam Pasal-pasal di atas tidak hanya memuat mengenai menjalankan putusan hakim saja, tetapi juga berisi tentang upaya-

⁵⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

upaya paksa dalam eksekusi yaitu sandera, sita eksekusi, upaya perlawanan (*Verzet*), akta grosse hipotik, dan surat hutang.

- a. Undang-undang No. 4 Tahun 2004 jo. Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a, menentukan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum. Oleh karenanya, pengadilan merupakan suatu badan (pejabat) yang melakukan kekuasaan kehakiman.

Pasal 36 ayat (3) Undang-undang No. 4 Tahun 2004 ditentukan, bahwa pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh panitera dan jurusita dipimpin oleh Ketua Pengadilan. Dalam ayat 4 (empat) Undang-undang No. 4 Tahun 2004 menyatakan, bahwa menetapkan suatu kewajiban hukum yang bersendikan norma-norma moral. Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1982 dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung ini menjelaskan bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menanggihkan atau menghentikan pelaksanaan eksekusi.

Dasar pendirian tersebut berarah pada 2 (dua) hal, yaitu : pertama, untuk tetap melaksanakan putusan yang sebenarnya sudah mempunyai kekuatan hukum pasti, dan yang Kedua, kepada Mahkamah Agung sendiri karena apabila diajukan Peninjauan Kembali satu-satunya institusi yang berwenang menentukan penundaan eksekusi adalah Mahkamah Agung.

3. Tatacara Eksekusi Hak Tanggungan

Menurut Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) ada cara 2 eksekusi hak tanggungan yaitu :

a. Eksekusi yang disederhanakan

Apabila debitur wanprestasi, kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Kalau ada lebih dari seorang kreditur pemegang hak tanggungan, maka kewenangan tersebut berada pada pemegang hak tanggungan pertama. Penjualan obyek hak tanggungan wajib dilakukan melakukan pelelangan umum yang dilaksanakan oleh kantor lelang. Dalam melaksanakan penjualan obyek hak tanggungan ini dan mengambil pelunasan piutangnya berlaku kedudukan istimewa yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan, yaitu *droit de preference* dan *droit de suite*. Untuk dapat menggunakan wewenang menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri, tanpa persetujuan dari debitur, diperlukan janji debitur sebagaimana diatur dalam pasal 11 ayat 2 UUHT. Janji itu wajib dicantumkan pada akta pemberian hak tanggungan.

b. Parate eksekusi

Pasal 26 UUHT ditentukan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan pasal 14 UUHT peraturan mengenai hipotik yang ada mulai

berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan. Atas permohonan kreditur pemegang hipotik, ketua Pengadilan Negeri memberi perintah agar debitur memenuhi kewajibannya dan apabila perintah itu diabaikan, maka diperintahkan eksekusinya tanpa diperlukan pengajuan gugatan terlebih dahulu. Dalam masa peralihan ini, Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) juga menegaskan bahwa sebelum ada peraturan yang khusus mengatur eksekusi hak tanggungan, maka ketentuan hukum acara eksekusi hipotik berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, dengan penyerahan sertifikat hak tanggungan sebagai dasar pelaksanaannya.

Salah satu ciri Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat, yaitu mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan yang diatur Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan disebutkan dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu :

a. Parate Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 jo Pasal 20

Dalam Undang-undang Hak Tanggungan, ketentuan parate eksekusi mengacu pada ketentuan Pasal 20 bahwa apabila Debitur *wanprestasi* pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Ketentuan dalam Pasal 6 memberikan hak kepada kreditur pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji.

Untuk dapat menggunakan wewenang menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri tanpa persetujuan dari debitur diperlukan janji dari debitur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan. Janji tersebut dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Janji ini sifatnya Fakultatif artinya tidak mempunyai pengaruh terhadap sahnyanya akta, dengan dimuatnya janji tersebut dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang kemudian didaftar pada Kantor Pertanahan, maka janji-janji tersebut mempunyai kekuatan mengikat pada pihak ketiga. Mengenai pencantuman janji untuk menjual sendiri melalui pelelangan umum terdapat perbedaan pendapat dari kalangan praktisi hukum.

Menurut Boedi Harsono, biarpun umumnya janji tersebut bersifat Fakultatif, tetapi ada janji yang wajib dicantumkan yaitu yang disebut dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Janji tersebut tidak berdiri sendiri, tetapi melengkapi, dan karenanya harus dihubungkan dan merupakan satu

kesatuan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Janji tersebut diperlukan untuk persyaratan yuridis dalam melaksanakan hak pemegang Hak Tanggungan yang ditetapkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.⁵⁸

Sedangkan Sutan Remy Sjahdeini menyatakan bahwa, adanya pencantuman janji untuk pemegang Hak Tanggungan dapat menjual obyek Hak Tanggungan atas dasar kekuasaan sendiri di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah berlebihan. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan sebagai ketentuan yang mengikat apabila debitur cidera janji pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak Untuk Menjual obyek Hak Tanggungan atas dasar kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut. Dengan kata lain, baik kekuasaan pemegang Hak Tanggungan pertama tersebut dicantumkan atau tidak didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai kekuasaan/wewenang untuk dapat melakukan tindakan yang demikian itu. Pencantuman janji yang demikian itu didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, hanya akan memberikan rasa mantap (sekedar bersifat psikologis, bukan Yuridis) kepada pemegang Hak Tanggungan dari pada bila tidak dicantumkan.⁵⁹

⁵⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya, Jilid I*, (Jakarta: Djambatan, 2008), h. 439

⁵⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan dilingkungan PerBankan (Hasil Seminar) Lembaga kajian Hukum Bisnis FH-USU Medan*, (Bandung: PT. Citra Aditya, 1996), h. 227

Pelaksanaan Parate Eksekusi adalah cara termudah, karena tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan dan pelaksanaannya dapat dilakukan kreditur atau pemegang hak tanggungan dengan cara lansung mengajukan lelang terhadap objek jaminan yang dijaminan melalui pelelangan umum dalam hal ini adalah Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

- b. Eksekusi Title Eksekutorial Hak Tanggungan yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (2).

Pelaksanaan Eksekusi dengan menggunakan title eksekutorial berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan pelaksanaannya harus tunduk dan patuh pada Hukum Acara Perdata sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 224 HIR atau 258 RBg (Pasal 14 jo 26 Undang-Undang Hak Tanggungan), yang prosedur pelaksanaannya memerlukan waktu yang lama dikarenakan harus mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan setempat terlebih dahulu.

Permohonan eksekusi dilakukan baik secara lisan maupun dengan melalui surat kepada Ketua Pengadilan Negeri sesuai ketentuan yang terdapat dalam Pasal 195 ayat (1) HIR. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri akan memanggil debitur dan menegur agar ia memenuhi kewajibannya (*aanmaning*) dalam 8 (delapan) hari kerja sesuai ketentuan Pasal 196 HIR.

Jika waktu telah ditentukan telah lewat dan debitur belum memenuhi kewajibannya atau setelah dipanggil debitur tidak dapat datang menghadap atau setelah datang menghadap dan ditegur tetap tidak mau memenuhi kewajibannya maka Ketua Pengadilan memberi perintah dengan surat agar barang yang dijadikan jaminan disita. Serta jika barang tetap yang disita maka harus diumumkan kepada umum. Jika barang tersebut sudah didaftarkan di Kantor Pertanahan maka berita acara penyitaan diberitahukan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional. Terhitung sejak penyitaan dilakukan dan diumumkan kepada umum maka barang yang disita tidak boleh dipindahtangankan kepada orang lain, memberatkan atau menyewakan barang tetap yang disita itu. Apabila setelah barang jaminan disita dan kreditur masih juga tidak mau memenuhi kewajibannya maka barang jaminan yang disita itu dapat dilelang setelah terlebih dahulu ada penetapan dari Ketua Pengadilan mengenai pelelangan tersebut.

c. Eksekusi Dibawah Tangan

Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan penjualan objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan yaitu dengan cara penjualan dibawah tangan. Eksekusi/penjualan dibawah bertujuan dengan cara itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Penjualan objek Hak Tanggungan dibawah tangan hanya dapat dilaksanakan apabila ada kesepakatan antara pemberi (debitur) dan pemegang Hak

Tanggung (kreditur). Penjualan dibawah tangan harus memperhatikan ketentuan Pasal 20 Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, yang menyatakan bahwa penjualan tersebut hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penetapan Hakim Terhadap Hak Tanggungan

Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam praktik dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT dan Pasal 224 HIR/258 RBg. Eksekusi secara harfiah diartikan sebagai menjalankan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Pada dasarnya pelaksanaan ketentuan dalam Pasal 6 UUHT tersebut jelas dan pasti, tidak ada masalah yang menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian. Pemegang hak tanggungan pertama dalam hal debitor cidera janji dapat langsung meminta kepada Kantor Lelang yang sekarang disebut dengan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (untuk selanjutnya disebut KPKLN) untuk melakukan penjualan umum objek jaminan tanpa memerlukan campur tangan dari Ketua Pengadilan Agama.

Pengadilan Agama sebagai suatu lembaga penegak hukum yang berada dibawah Undang-undang No. 48 Tahun 2009 Kekuasaan Kehakiman, berwenang memutus perkara baik perdata maupun pidana pada tingkat pertama. Setelah penyelesaian perkara selesai, maka hakim akan mengeluarkan suatu putusan yang didalamnya terkandung berbagai macam putusan, sifat dictum putusan baik *declaratoir, constitutif*, maupun *condemnatoir*. Putusan *comdemnatoir* adalah putusan yang bersifat penghukuman yang pelaksanaannya dapat dipaksakan ketika pihak yang dihukum tersebut tidak menjalankan isi putusan.

Eksekusi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBg. Pada dasarnya, eksekusi baru dapat dijalankan apabila putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Asas tersebut harus dipenuhi pada saat akan melakukan eksekusi. Akan tetapi, terhadap asas tersebut terdapat pengecualian. Dalam kasus-kasus tertentu, undang-undang memperbolehkan eksekusi terhadap putusan yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Adapun bentuk pengecualian yang dibenarkan undang-undang yang memperkenankan eksekusi dapat dijalankan di luar putusan yang telah memperoleh putusan tetap adalah pelaksanaan putusan yang dapat dijalankan lebih dulu, pelaksanaan putusan provisi, akta perdamaian, eksekusi terhadap grosse akta dan eksekusi atas Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.

Eksistensi dari pengaturan yang ada dalam UUHT ketika bank atau lembaga pembiayaan dihadapkan pada suatu kondisi yaitu eksekusi terhadap barang jaminan. Sebagai suatu perbandingan, kedudukan Kreditor Separatis dengan jelas diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, seorang pemegang hak jaminan seperti Kreditor pemegang hak tanggungan, jaminan fidusia, gadai, dan hipotik tidak terpengaruh oleh putusan pernyataan pailit untuk dapat melaksanakan hak yang dimilikinya untuk mengeksekusi barang jaminan Debitor.

Pasal tersebut memberikan kepastian akan perlindungan hukum bagi Kreditor pemegang jaminan kebendaan dalam hal permohonan pailit yang

diajukan oleh Kreditor Separatis untuk mendapatkan pelunasan utangnya terlebih dahulu dibanding dengan Kreditor yang tidak memiliki agunan. Namun pelaksanaan hak untuk didahulukan dari Kreditor pemegang hak tanggungan maupun penerima jaminan fidusia, mempunyai pengaturan yang berbeda dengan pelaksanaan hak untuk didahulukan dari Kreditor pemegang hak tanggungan maupun jaminan fidusia ketika dalam kepailitan. Ketika terjadi kepailitan, maka kreditor separatis sebagai kreditor pemegang hak tanggungan yang mengatur mengenai ketentuan khusus dalam pelaksanaan hak eksekusinya yaitu ketentuan mengenai masa penangguhan dan eksekusi jaminan kebendaan oleh kreditor pemegang jaminan separatis diberi waktu 2 (dua) bulan oleh undang-undang untuk menjual atas kekuasaan sendiri.

UUHT dalam praktik telah cukup memberikan kepastian hukum. Pengertian dari kepastian hukum adalah suatu kepastian tentang bagaimana peraturan perundang-undangan menyelesaikan masalah-masalah hukum yaitu terkait dengan eksistensi fiat eksekusi, bahwa fiat eksekusi hanya diperuntukkan bagi eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg dan bukan untuk eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, bagaimana peranan dan kegunaan lembaga lembaga hukum bagi masyarakat, dalam hal ini berarti lembaga adalah KPLN. Kepastian hukum juga dapat terwujud dalam keputusan pejabat yang berwenang yang menyangkut peristiwa tertentu. Dasar sifat *civil law* adalah hukum memperoleh kekuatan mengikat karena diwujudkan dalam peraturan peraturan yang berbentuk undang-undang dan tersusun secara sistematis dalam kodifikasi atau kompilasi. Untuk mencapai kepastian hukum,

suatu peraturan harus secara jelas dan tegas mengatur dan memberi batasan tentang objek yang dasar diaturnya.

Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dalam praktik dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT dan Pasal 224 HIR/258 RBg, sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya yaitu pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan melalui parate eksekusi dan dengan pencantuman titel eksekutorial. Kedua peraturan tersebut memberikan kebebasan kepada kreditor untuk memilih cara dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan. Pasal 224 HIR/258 RBg memberikan kewenangan kepada Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan bantuan hakim sedangkan Pasal 6 UUHT memberikan kewenangan kepada KPKNL untuk dapat melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum.

Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg yaitu dengan bantuan hakim, maka pihak kreditor harus mengajukan permohonan untuk fiat eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama. Fiat eksekusi merupakan persetujuan hakim untuk memberi kuasa melaksanakan putusan eksekutorial, yang berarti bersifat dapat dilaksanakan. Fiat eksekusi dalam pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg menjadi syarat mutlak, yaitu apabila tidak ada fiat eksekusi maka eksekusi terhadap objek jaminan Hak Tanggungan pun tidak dapat dilaksanakan.

Pelaksanaan eksekusi yang didasarkan pada ketentuan Pasal 6 UUHT dapat dilaksanakan secara langsung oleh pihak KPKNL atas permintaan kreditor. Tetapi pejabat lelang KPKNL hanya berwenang untuk melakukan lelang terhadap objek jaminan Hak Tanggungan dan tidak memiliki kewenangan eksekutorial terhadap hal-hal lainnya. Apabila dikemudian hari pihak debitor menolak untuk melakukan pengosongan tanahnya, maka pihak KPKNL tidak dapat melakukan tindakan paksaan. Pihak kreditor harus tetap meminta fiat eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk memberi persetujuan atau kuasa melakukan pengosongan objek jaminan Hak Tanggungan secara paksa.

Banyak faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum sehingga dapat memberikan suatu ketertiban, antara lain adalah peraturan perundang-undangan, lembaga, dan proses. Bila dikaitkan dengan isu ini, maka ketiga unsur tersebut terpenuhi yaitu adanya peraturan perundang-undangan, adanya lembaga yaitu KPKLN, dan proses lelangnya.

Seperti telah diuraikan dimuka bahwa UUHT dan UU jaminan lainnya telah cukup memberikan kepastian hukum tentang pelaksanaan parate eksekusi, kecuali dalam hal-hal tertentu yang untuk kepastian dan kemanfaatan dimohonkan fiat eksekusi ke Pengadilan Agama, misalnya ketika timbul keraguan akan status hukum objek jaminan yang ditakutkan ada hak pihak ketiga terhadap barang jaminan tersebut seperti hak ahli waris atau kreditor lainnya. Oleh karena itu dalam setiap pelaksanaan lelang harus

didahulukan dengan diumumkan pada media massa untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang bersangkutan untuk membela haknya.

Setelah diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 dan disempurnakan oleh Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, Pengadilan Agama berwenang dalam menerima, memeriksa dan mengadili perkara Ekonomi Syariah yang diajukan melalui gugatan sederhana. Adapun gugatan sederhana adalah “tata cara pemeriksaan perkara di persidangan terhadap gugatan perdata (wanprestasi dan perbuatan melawan hukum) dengan nilai gugatan maretel paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) yang diselesaikan dengan tata cara dan pembuktian yang sederhana.”⁶⁰

Penyelesaian perkara Ekonomi Syariah yang diajukan melalui gugatan sederhana ini dilatarbelakangi oleh keinginan Mahkamah Agung untuk mewujudkan asas Peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan. Hal itu ditujukan untuk mereduksi stigma dan pandangan masyarakat umum bahwa penyelesaian perkara dengan mengacu kepada ketentuan hukum acara yang ditentukan dalam HIR/RBg atau lainnya begitu rumit. Sehingga memakan biaya, waktu dan tenaga yang besar.⁶¹

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan di Pengadilan Agama Kotabumi pada tanggal 3 Oktober 2018, tercatat Pengadilan Agama Kotabumi telah menerima, memeriksa dan mengadili perkara Ekonomi Syariah yang

⁶⁰ Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana.

⁶¹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018) h. 38.

diajukan kepadanya, namun perkara Ekonomi Syariah tersebut diajukan melalui gugatan biasa.

Proses permohonan eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan pada prinsipnya adalah sama. Urutan dari tindakan yang dilakukan oleh bank/kreditur adalah :

1. Kredit/bank mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan Agama yang berwenang.
2. Dalam waktu beberapa hari/minggu setelah diajukan permohonan tersebut maka diadakan sidang pengadilan yang dihadiri oleh pemohon (kreditur) dan termohon (debitur). Dalam sidang tersebut oleh hakim disampaikan teguran (*aanmaning*) kepada termohon, bahwa dalam waktu 8 (delapan) hari yang bersangkutan harus melaksanakan pembayaran lunas pinjaman beserta bunga ongkos-ongkos dan sebagainya, dan apabila tidak maka diadakan eksekusi atas jaminan kreditnya.
3. Apabila dalam 8 (delapan) hari tersebut termohon/debitur tetap membandel, maka pemohon/kreditur melanjutkan usahanya dengan melanjutkan permohonan sita eksekusi. Setelah menerima ketetapan sita eksekusi, maka juru sita Pengadilan Agama mengadakan sita eksekusi atau barang-barang tidak bergerak yang menjadi jaminan tersebut.
4. Pemohon/kreditur menerima berita acara eksekusi dari juru sita Pengadilan Agama.
5. Kemudian pemohon/kreditur mengajukan permohonan untuk melelang barang-barang jaminan tersebut dan menerima penetapan lelang.

Berdasarkan ketetapan lelang tersebut Pengadilan Agama menghubungi kantor lelang Negara untuk melaksanakan lelang. Setelah ditetapkan harinya kemudian diadakan "pengumuman lelang" dalam surat kabar paling sedikit 2 (dua) kali dengan antara waktu 2 (dua) minggu yang biasanya diurus panitera Pengadilan Agama yang bersangkutan.

Dalam pelaksanaan lelang ditetapkan oleh pengadilan berdasarkan informasi dari pihak kelurahan (misalnya menyangkut harga tanah) dan kantor pajak. Pengadilan dapat menentukan harga lelang minimal dalam pelaksanaan harga lelang tersebut. Apabila harga lelang minimal tersebut tidak tercapai, maka lelang dibatalkan untuk dilaksanakan pada kesempatan berikutnya. Untuk lelang berikutnya tersebut, dikenakan biaya iklan, ongkos lelang dan lain sebagainya.

Persidangan Pangadilan Agama Kota Bumi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara permohonan eksekusi hak tanggungan yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama Kotabumi pada hari rabu tanggal 17 Oktober 2018 M bertepatan dengan tanggal 08 Syapar 1440 hijriyah dalam perkara antara :

Amrullah B.SH.MA jabatan direktur PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Kotabumi (BPRS), alamat jl. Soekamto hatta No. 181 kotabumi lampung utara yang dikuaakan kepada irhammadin, SH,MH dan nasib subriyadi, SH advokat dan konsultasi hukum pada yayasan lembaga bantuan hukum kotabumi beralamat di jalan alamsyah ratu perwira negara kelurahan kelapa tujuh

kecamatan kotabumi selatan kabupaten lampung utara berdasarkan surat kuasa tertanggal 9 agustus 2018 yang disebut pemohon eksekusi.

Melawan :

1. Tata Imam Sapaat Nomor KTP. 18031344046650001 Alamat Jalan Desa Semuli Jaya Rt. 04 Rw. 02 Kecamatan Abung Semuli Kabupaten Lampung Utara disebut sebagai termohon eksekusi I
2. Titing Satrianingsih No KTP. 1803134404660001 Alamat Jalan Desa Semuli Jaya Rt. 04 Rw. 02 Kecamatan Abung Semuli Kabupaten Lampung Utara disebut sebagai termohon eksekusi II
3. Dwi Wahyu Kurmianto No KTP. 18030603860001 Alamat Jalan Desa Semuli Jaya Rt. 04 Rw. 02 Kecamatan Abung Semuli Kabupaten Lampung Utara disebut sebagai termohon eksekusi III.

Setelah persidangan dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum, lalu pihak berperkara yang dipanggil masuk ke ruang persidangan.

Pemohon eksekusi I dan II tidak hadir dipersidangan dan diwakilkan oleh termohon eksekusi II hadir dipersidangan.

Kemudian atas pertanyaan hakim ketua, baik pemohon eksekusi dan termohon eksekusi meyakini belum ada kata sepakat antara keduanya, lalu hakim ketua memberikan nasehat dengan cara memberi penjelasan serta petunjuk dan mengarahkan kepada pemohon eksekusi dan termohon eksekusi, serta kepada termohon eksekusi agar memenuhi segala tunggakan pada bank perkreditan rakyat syariah kotabumi (BPRS).

Selanjutnya hakim ketua mengajukan pertanyaan kepada pemohon eksekusi dan termohon eksekusi

Apakah termohon eksekusi mengerti maksud pemohon eksekusi mengajukan permohonan eksekusi ?

Ya saya maksud pemohon eksekusi tersebut.

Apakah termohon eksekusi segera akan memenuhi segala tunggakan pada bank tersebut ?

Saya tidak mampu membayar segala tunggakan saya pada bank tersebut.

Apakah termohon eksekusi bersedia mengosongkan rumah tersebut ?

Ya, saya bersedia mengosongkan rumah tersebut dan menyerahkan sepenuhnya kepada pihak dan untuk di lelang.

Kapan termohon akan mengosongkan rumah tersebut ?

Termohon eksekusi akan mengosongkan pada tanggal 10 november 2018 rumah tersebut sudah kosong, namun termohon eksekusi minta bagian dari hasil pelelangan rumah tersebut, kelebihan dari sisa hutang termohon eksekusi.

Kemudian hakim ketua mengajukan pertanyaan kepada pemohon eksekusi ?

Termohon eksekusi mohon bagian dari hasil pelelangan rumah tersebut dari sisa hutang termohon eksekusi kepada bank ?

Pemohon eksekusi mengiyakan persyaratan dari termohon eksekusi tersebut pemohon eksekusi akan memberikan sisa dari penjualan rumah tersebut.

Selanjutnya setelah termohon dan pemohon eksekusi sepakat, maka kesimpulannya termohon eksekusi bersedia menyerahkan (mengosongkan rumah) pada tanggal 8 november 2018.

Kemudian hakim ketua menyatakan persidangan *aanaming* ini selesai dan persidangan ditutup.

Berdasarkan ketetapan lelang tersebut Pengadilan Agama menghubungi kantor lelang Negara untuk melaksanakan lelang. Setelah ditetapkan harinya kemudian diadakan "pengumuman lelang" dalam surat kabar paling sedikit 2 (dua) kali dengan antara waktu 2 (dua) minggu yang biasanya diurus panitera Pengadilan Agama yang bersangkutan.

Dalam pelaksanaan lelang ditetapkan oleh pengadilan berdasarkan informasi dari pihak kelurahan (misalnya menyangkut harga tanah) dan kantor pajak. Pengadilan dapat menentukan harga lelang minimal dalam pelaksanaan harga lelang tersebut. Apabila harga lelang minimal tersebut tidak tercapai, maka lelang dibatalkan untuk dilaksanakan pada kesempatan berikutnya. Untuk lelang berikutnya tersebut, dikenakan biaya iklan, ongkos lelang dan lain sebagainya.

B. Tinjauan Hukum terhadap Pelaksanaan Eksekusi Penetapan Perkara No 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Ktbm

Sesuai dengan eksekusi obyek Hak Tanggungan, sebenarnya Undang-Undang Hak Tanggungan masih menyediakan satu sarana hukum, yaitu melalui penjualan di bawah tangan (tidak melalui pelelangan). Sarana hukum ini diatur dalam Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilakukan di bawah

tangan, jika dengan demikian akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Ketentuan hipotik tidak secara tegas menentukan boleh atau tidak boleh dilakukan penjualan di bawah tangan atas obyek hak hipotik, sehingga timbul keraguan dalam masyarakat. Timbul kekhawatiran jual beli di bawah tangan atas obyek hipotik itu merupakan perjanjian yang melanggar hukum sehingga terancam batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Oleh karena itu, dengan dicantumkannya ketentuan yang ada dalam pasal 20 ayat 2 UUHT ini tidak ada keragu-raguan lagi.

Pemeriksaan suatu sengketa atau perkara di depan hakim tentu akan diakhiri dengan suatu putusan/*vonis*. Hal penting diperhatikan oleh hakim dalam proses pengadilan adalah pembuktiannya, karena pada akhirnya di dalam menetapkan putusan, hakim harus menetapkan hubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang bersengketa.⁶²

Namun permasalahannya hukum dan perundang-undangan tidak selalu tersedia atau siap diterapkan oleh hakim pada setiap peristiwa konkrit. Melalui penemuan hukum, penafsiran atau metode penerapan hukum lainnya, hakim mencegah kekosongan atau ketidakjelasan hukum. Dengan cara ini hakim tidak sekedar telah menciptakan atau menemukan hukum. Lebih dari itu hakim menjadi pemelihara dan penjamin agar hukum selalu tersedia dan menjadi penentu di dalam memecahkan setiap persoalan hukum. Hakim selalu

⁶² Subekti, *Hukum Pembuktian* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2007), h. 67

menjadi sumber penyelesaian sengketa hukum, bukan sekedar memutus perkara.

Untuk dapat memuaskan semua pihak dengan putusannya atau agar putusannya dapat diterima oleh semua pihak, maka seorang hakim harus dapat meyakinkan semua pihak dengan alasan-alasan dan atau pertimbangan-pertimbangan bahwa putusannya tersebut adalah tepat dan atau benar.

Menurut Pasal 180 ayat (1) HIR, eksekusi dapat dijalankan Pengadilan terhadap putusan pengadilan sekalipun putusan yang bersangkutan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Pasal ini member hak kepada Penggugat untuk mengajukan permintaan agar putusan dapat dijalankan eksekusinya lebih dahulu, sekalipun terhadap putusan itu pihak Tergugat mengajukan verseeet, banding dan kasasi.

Syarat-syarat yang ditetapkan untuk mengabulkan putusan serta merta jumlahnya terbatas dan jelas tidak bersifat imperative, berupa:

1. Adanya akta autentik atau tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti.
2. Adanya putusan lain yang sudah ada dan sudah mempunyai kekuatan hukum pasti.
3. Ada gugatan provisi yang dikabulkan.
4. Sengketa yang ada sekarang mengenai bezitrecht.⁶³

Juga berdasarkan ketentuan yang digariskan Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG, Pasal 54 Rv memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan

⁶³ RPH Whimbo Pitoyo, *Strategi Jitu Mennagani Perkara Perdata dalam Praktek Peradilan*, (Jakarta: Visi Media, 2012), h, 165

yang berisi dictum: memerintahkan pelaksanaan lebih dahulu putusan, meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap adalah bersifat eksepsional. Penerapan Pasal 180 HIR dimaksud tidak bersifat generalisasi, tetapi bersifat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang sangat khusus. Karakter yang memperbolehkan eksekusi atas putusan yang berisi amar dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap, merupakan ciri eksepsional yakni sebagai pengecualian yang sangat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan undang-undang. Syarat-syarat dimaksud merupakan pembatasan (*restiksi*) kebolehan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).⁶⁴

Pelanggaran atas batas-batas yang digariskan syarat-syarat itu, mengakibatkan putusan mengandung pelanggaran hukum yang melampaui batas wewenang yang diberikan undang-undang kepada hakim, sehingga tindakan hakim itu dapat dikategori tidak profesional (*unprofessional conduct*). Seperti yang dikemukakan oleh Subkti :

Praktek penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu, telah mendatangkan banyak kesulitan dan kemungkinan para hakim. Satu segi undang-undang telah member wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada posisi lain pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalau berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial, kemungkinan besar putusan akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi.⁶⁵

Sekiranya putusan tersebut telah dilaksanakan, misalnya dengan jalan menjual lelang harta tergugat atau membangun objek sengketa, lantas putusan

⁶⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 898.

⁶⁵ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Citra Aditya, 2010), h. 49.

itu pada tingkat banding atau kasasi dibatalkan, yang dibarengi dengan penolakan gugatan penggugat, berarti para pihak harus dikembalikan pada keadaan semula (*restorated to the original condition*), siapa yang bertanggung jawab atas rehabilitasi penjualan atau pembongkaran itu, dan bagaimana cara pemulihan penjualan dan pembongkaran itu kepada keadaan semula. Ini diserahkan kepada kebijaksanaan hakim untuk memberi perintah ini dengan atau tanpa jaminan.

Sedangkan pasal 55 R.V. mengatur pelaksanaan terlebih dahulu dari putusan-putusan, meskipun ada banding atau perlawanan dapat diperintahkan dengan atau tanpa jaminan, dalam hal antara lain:

1. Segala sesuatu yang dikabulkan dengan putusan sementara
2. Hak milik.⁶⁶

Sebagai salah satu dasar untuk dapat mengabulkan putusan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu oleh Pasal 180 (1) HIR, disebut adanya penghukuman sebelumnya dengan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sebagaimana diketahui oleh karena pengertian penghukuman terletak dalam bidang hukum acara perdata dan hukum acara pidana, sedangkan Pasal 180 (1) HIR tidak memberi penjelasan lebih lanjut mengenai penghukuman yang bagaimana, maka perlu diselidiki lebih lanjut, dapatkah suatu penghukuman berdasarkan hukum acara pidana yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dipergunakan sebagai dasar untuk memberikan putusan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu.

⁶⁶ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 2013), h. 119.

Oleh karena HIR tidak memberi penjelasan lebih lanjut, maka pada pasal-pasal BW, yang member penjelasan sebagai berikut :

Pasal 1918 BW yang berbunyi sebagai berikut: “suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak, dengan mana seorang telah dijatuhkan hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, di dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya.”⁶⁷

Eksekusi dilakukan atas perintah dan dibawah Pimpinan Ketua Pengadilan Agama. Asas ini diatur dalam Pasal 195 ayat (1) HIR yaitu jika ada putusan dalam tingkat pertama diperiksa dan diputus oleh satu Pengadilan Agama, eksekusi atas putusan tersebut berada dibawah perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Agama yang bersangkutan. Memperhatikan prinsip yang diatur dalam Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBg, terdapat hal yang perlu dipedomi dan dijelaskan.⁶⁸

1. Menentukan pengadilan mana yang berwenang menjalankan Eksekusi Putusan
2. Kewenangan menjalankan eksekusi hanya diberikan kepada Pengadilan Agama
3. Eksekusi atas Perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Agama.

Sesuai dengan apa yang ditentukan dalam Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBg, menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan

⁶⁷ R. Subekti, *Hukum Acara.*, h. 122

⁶⁸ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Di Bidang Perdata*, Edisi Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 19.

mutlak hanya diberikan kepada instansi peradilan tingkat pertama, yakni : Pengadilan Agama. Pengadilan Tinggi Agama atau Mahkamah Agung tidak mempunyai wewenang menjalankan eksekusi. Tidak menjadi soal apakah putusan yang hendak dieksekusi itu merupakan hasil putusan Pengadilan Tinggi Agama atau Mahkamah Agung, eksekusinya tetap berada di bawah kewenangan Pengadilan Agama yang memutus perkara pada tingkat pertama.⁶⁹

Eksekusi yang diatur dalam Pasal 195 ayat (1) HIR atau Pasal 206 ayat (1) RBg. Asas tersebut adalah menentukan bahwa eksekusi putusan pengadilan dijalankan “atas perintah” dan “di bawah pimpinan” Ketua Pengadilan Agama (*op last en onder leiding van den voorzitter van den landrrod*). Jadi berbarengan dengan kewenangan menjalankan eksekusi yang pelimpahannya diberikan undang-undang kepada Pengadilan Agama, Ketua Pengadilan Agama diberi wewenang :

1. Memerintahkan eksekusi dan
2. Memimpin jalannya eksekusi.⁷⁰

Dapat dilihat eksekusi secara nyata dilakukan oleh Panitera atau Juru Sita berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Agama dalam bentuk “surat penetapan” (*beschikking*). Surat penetapan merupakan landasan yuridis tindakan eksekusi yang dilakukan oleh panitera atau jurusita. Perintah eksekusi menurut Pasal 197 ayat (1) atau Pasal 208 RBg harus dengan surat penetapan, dan tidak diperkenankan perintah eksekusi secara lisan.

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Ibid*

Ketentuan syarat ini adalah imperativ, dan bentuk penetapan perintah eksekusi secara tertulis sangat sesuai dengan tujuan penegakan dan kepastian hukum pada satu pihak, serta pertanggungjawaban yang jelas kepada pihak yang lain. Karena dengan adanya perintah eksekusi dalam bentuk surat penetapan panitera atau jurusita sudah mengetahui secara rinci batas-batas eksekusi yang akan dijalankannya.

Demikian juga Ketua Pengadilan Agama dengan mudah dapat mengawasi apakah tindakan eksekusi yang dijalankan oleh panitera atau jurusita sesuai dengan isi perintah yang dikeluarkan dalam surat penetapan. Memang sangat penting pengawasan dan pengarahan eksekusi dari Ketua Pengadilan Agama, walaupun Ketua Pengadilan Agama telah melimpahkan perintah eksekusi kepada panitera atau jurusita dan secara nyata panitera atau jurusita yang melaksanakan operasional eksekusi, hal ini sama sekali tidak menghilangkan dan mengakibatkan lepasnya tanggungjawab Ketua Pengadilan Agama atas eksekusi yang bersangkutan secara formal dan materiil maka Ketua Pengadilan Agamalah yang bertanggungjawab atas pelaksanaan eksekusi. Pemimpin eksekusi tetap berada pada jabatan ketua pengadilan Agama.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan terhadap permasalahan yang dikemukakan di atas dapat disimpulkan bahwa dalam proses persidangan diperoleh kesepakatan antara termohon dan pemohon eksekusi, termohon eksekusi bersedia menyerahkan (mengosongkan rumah) pada tanggal 8 Nopember 2018, dan termohon eksekusi meminta pengembalian hasil penjualan rumah setelah dipotong tanggungannya. Dalam hal eksekusi secara nyata dilakukan oleh Panitera atau Juru Sita berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Agama Kota Bumi yang bersangkutan, yang dituangkan dalam bentuk surat penetapan. Perintah eksekusi menurut Pasal 197 ayat (1) HIR harus dengan surat penetapan, tidak diperkenankan secara lisan dan ini merupakan syarat imperative. Bentuk ini sangat sesuai dengan penegakan kepastian hukum, serta pertanggungjawabannya. Bahwa menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan mutlak hanya diberikan pada Pengadilan Tingkat Pertama, yaitu Pengadilan Agama Kotabumi dan tidak menjadi soal apakah putusan yang hendak dieksekusi itu merupakan hasil putusan Pengadilan Tinggi Agama atau Mahkamah Agung eksekusinya tetap berada dibawah kewenangan Pengadilan Agama Kotabumi yang memutus pada tingkat pertama.

B. Saran

1. Hakim dalam memutuskan suatu perkara perdata hendaknya dapat bersikap adil dan bersikap mandiri tanpa adanya intervensi-intervensi dari pihak lain yang mempunyai kepentingan-kepentingan tertentu.
2. Putusan yang dijatuhkan oleh hakim haruslah sesuai dengan nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010
- Bagir Manan, *Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Peradilan Agama*, Jakarta: Buku II, 2010
- Chatib Rasyid dan Syaifuddin, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik pada Peradilan Agama*, Yogyakarta: UII Press, 2009
- Erfaniah Zuhriah, *Peradilan Agama Indonesia: Sejarah Pemikiran dan Realita*, Malang: UIN Malang Press, 2009
- Hasibi Ash Shidiqy, *Pendidikan dan Hukum Acara Islam*, Bandung: PT. Al-Ma'arif. 1994
- Husain Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 2011
- Jaenal Aripin, *Jejak Langkah Peradilan Agama di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Ed.Revisi, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007
- _____, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama (Undang-Undang No. 7 Tahun 1989*, Jakarta: Pustaka Kartini, 1990
- Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Martina Purnanisa, *Analisis Putusan Pengadilan terhadap Penyelesaian Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Putusan PA Madiun No.0403/Pdt.G/2004.Pa.Mn)*. Skripsi. Banjarmasin: Prodi Hukum

Ekonomi Syariah IAIN Antasari Banjarmasin, 2016.
(www.idr.iainantasari.ac.id, diakses pada 29 Maret 2019)

Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, 2013

Ningsih, Pratami Wahyudya, *Analisis Terhadap Putusan Hakim Dalam Perkara Gugatan Pemenuhan Kewajiban Akad Pembiayaan al-Musyarakah di Pengadilan Agama Purbalingga (Studi Terhadap Putusan Nomor: 1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg)*. Skripsi. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010. (www.dglib.uns.ac.id, diakses pada 29 Maret 2019)

Pasal 49 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989

Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Edisi Revisi, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016

Simorangkir, *Kamus Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2002

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cet. 16, Bandung: Alfabeta, 2012

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2010

Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bank*, Bandung: Alfabeta, 2003

Yunita Naryanti, *Gugatan Wanprestasi Yang Diajukan Oleh PT BPR Syariah Buana Mitra Perwira Berdasarkan Akad Perjanjian Pembiayaan Al Musyarokah (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purbalingga Nomor: 1047/Pdt.G/2006/PA.Pbg)*. Skripsi. Purwokerto: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, 2010. (www.fh.unsoed.ac.id, diakses pada 29 Maret 2019)



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-239/In.28/S/U.1/OT.01/03/2020**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : INDAH KHAIRUNNISA
NPM : 1502090146
Fakultas / Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2019 / 2020 dengan nomor anggota 1502090146.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 24 Maret 2020
Kepala Perpustakaan



Drs. Mokhtardi Sudin, M.Pd
NIP. 1958073119810301001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; email: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : B-1253/In.28.2/D.1/PP.00.9/10/2019
Lampiran : -
Perihal : Izin Pra Survey

04 Oktober 2019

Kepada Yth.
Ketua Pengadilan Agama Kotabumi
di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi mahasiswa kami:

Nama : Indah Khairunnisa
NPM : 1502090146
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : ANALISIS PUTUSAN HAKIM TENTANG PERKARA
PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (Studi di
Pengadilan Agama Kotabumi No. Register
0002/PDT.EKS/2018/PA.KOTABUMI)

Mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan memberikan izin kepada mahasiswa tersebut untuk melakukan pra-survey dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi yang dimaksud.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.



Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kelembagaan,

Siti Zulakha
Siti Zulakha, S.Ag., M.H.
NIP. 197206111998032001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Inggimulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : B-1237/in.28.2/D.1/PP.00.9/10/2019
Lampiran : 1 Berkas
Perihal : Pembimbing Skripsi

01 Oktober 2019

Kepada Yth.:

1. Sainul, SH.,MA.
2. Eka Yuliasuti, M.H

Di

Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan proposal dan skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : INDAH KHAIRUNNISA
NPM : 1502090146
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : ANALISIS PUTUSAN HAKIM TENTANG PERKARA PERMOHONAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (STUDI DI PENGADILAN AGAMA KOTABUMI NO.REGISTER 0002/PDT.EKS/2018/PA.KOTABUMI)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi :
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian
 - b. Isi ± 3/6 bagian
 - c. Penutup ± 1/6 bagian

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan Bidang Akademik
Dan Kelembagaan,

Siti Zulfakha



PENGADILAN AGAMA KOTABUMI

Jalan Letjend. H. Alamsjah Ratu Perwiranegara Nomor 138
Telepon / Faximile (0724) 24305 – 24465
KOTABUMI - 34513

Nomor : W8-A5/360 /HK.05/XI/2019 Kotabumi, 29 November 2019
Perihal : Permohonan izin pra-survey

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Metro
Di
Metro

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan di bawah :

Nama : H. Zumrowi, S.Ag, MH
Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Kotabumi

Menerangkan bahwa :

Nama : Indah Khairunnisa
NPM : 1502090146
Fakultan : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

Telah kami setuju untuk melaksanakan penelitian di Pengadilan Agama Kotabumi sebagai syarat penyusunan proposal skripsi dengan judul :

"Anaisis Putusan Hakim Tentang Perkara Permohonnan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi di Pengadilan Agama Kotabumi No. Register 0002/Pdt.Eks/2018/PA.Kotabumi"

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerja samanya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Ketua,

H. Zumrowi, S.Ag, MH



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Indah Khairunnisa Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
NPM : 1502090146 Semester/ TA : X/ 2019-2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 13 Juli 2020	✓	SKRIPSI AED untuk diujikan Sifat Muhasasah	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Sainul, S.H., M.A.
NIP. 19680706 200003 1 004

Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan: KI Hajar Dewantara Kampus 15A Inggmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296, Website: www.iainmetro.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Indah Khairunnisa
NPM : 1502090146

Fakultas/ Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah/ Syariah
Semester/ TA : X/ 2019-2020

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 20 April 2020		<p>- Latar belakang Peru ditambahkan</p> <p>- Kontennya bagaimana pemeriksaan perkara dan dampak pada putusan atau penetapan.</p> <p>- landasan teori Bab II, teori terkait dengan perkara sederhana dan fiat eksekusi serta teori yg membedakan putusan dan penetapan agar dijadikan acuan dalam mengurai dokumen putusan sekaligus sebagai dasar analisis <Contexte analysis></p> <p>Bab 2: ACC.</p> <p>Lanjut bab 3 =</p>	

Dosen Pembimbing I

Saimu, S.H.,M.A
NIP. 19680706 20003 1 004

Mahasiswa Ybs.

Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metroainv.ac.id; E-mail: iaimetro@metroainv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Indah Khairunnisa
NPM : 1502090146

Fakultas/Jurusan : Syariah/
Semester/ TA : X/2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 05-05-2020	Istikom ✓	<p>→ Istikom Asing & Cakupan memp & perhatian kata kunci.</p> <p>→ Untuk membuat Analisis perhatian penelitian yg ada: bagi berdiskusi hal. 33 - 47.</p> <p>→ mp. sesuaikan - dan penulisan yg study literatur.</p>	

Pembimbing I,

Samsul, S.H., M.A.
NIP. 19680706 200003 1 004

Mahasiswa Ybs,

Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metroains.ac.id Email: iaimetro@metroains.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Indah Khairunnisa

Fakultas/Jurusan : Syariah/ HESy

NPM : 1502090146

Semester : X

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		I		
	Kamis 20-02-2020	✓	→ Penelitian ini adalah penelitian literatur Maka sistematis pendisya berubah → Hal2 yg perlu di perhatikan saat caranya yg ada	

Diketahui :
Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Sainul, SH, MA

NIP. 19680706 200003 1 004

Indah Khairunnisa

NPM. 1502090146



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
 FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Inggimulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
 Telp. (0726) 41507; Faksimili (0726) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Indah Khairunnisa Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
 NPM : 1502090146 Semester/ TA : X/ 2019-2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 11-03-2020	✓	<p>Asb I. LB, Reduksi belu mengarang kph penerapan Perlestar Tujun penelitian: prestasi untuk melihat legalitas penerapan syarat/nilai, sesuai atau tidak penelitian Relevan: perbedaan penerapan biaya dgn penerapan HT dan syarat, terukur base dan penerapan, biaya First eksklusif atau ranggapan - ket: penelitian syarat: distriktif studi terapan sumber data/sekunder pakde atau penerapan, nilai</p>	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,
Contoan and his

Sainul, S.H.,M.A.
 NIP. 19680706 200003 1 004

Indah Khairunnisa
 NPM. 1502090146



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metroiaiv.ac.id Email: iaimetro@metroiaiv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Indah Khairunnisa Fakultas/Jurusan : Syariah/ HESy
NPM : 1502090146 Semester : IX

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		I		
	Kamis 06-02-2020	✓	Contoh Memahami HT. hrs ada contoh HT. (wajib ada). Analisisnya: Contoh Analisis	

Diketahui :
Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Sainul SH, MA.
NIP. 19680706 200003 1 004

Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metroiaain.ac.id Email: iaimetro@metroiaain.ac.id


FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL


Nama : Indah Khairunnisa Fakultas/Jurusan : Syariah/ HESy
NPM : 1502090146 Semester : IX

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
			I	
	Jenin 20-01-2023	✓	U.S. Tanggung ya dimaksud pada Bank sy. Pertanya kualitas : Disesuaikan sy. judul. pujian sy manfaat : Sesuai sy. pertanya penelitian LT: sub 32 sub judul A.1. Eks HT. (disesuaikan) sy. Tawar & tawar kualitas terori sy lem 186. B. 2 akhir judul Tawar 151 Putusan Halis thd Eks. HT.	

Diketahui :
Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,


Sajid, SH, MA.
NIP19680706 200003 1 004


Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15A Ilirgulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296, Website: www.metrouiniv.ac.id E-mail: lainmetro@metrouiniv.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Indah Khairunnisa
NPM : 1502090146

Fakultas/ Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah/ Syariah
Semester/ TA : X/ 2019-2020

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 30-06-2020	✓	Bab II: Analisis nya: A. lebih kpd alasan ini jenis penelitian faktor apa? B. lebih kpd prosedur teknis dan terpenuhi/td.	

Dosen Pembimbing I

Saini S.H.,M.A.
NIP. 19680706 20003 1 004

Mahasiswa Ybs.

Indah Khairunnisa
NPM. 1502090146

RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Indah Khairunnisa, dilahirkan di Kotabumi, pada tanggal 7 Oktober 1996 anak pertama dari satu bersaudara, pasangan Bapak Ahmad Subhan dan Ibunda Ma'muroh. Riwayat pendidikan penulis diawali di Sekolah Dasar di SD Negeri 1 Rejosari selesai pada tahun 2008.

Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 12 Kotabumi, selesai pada tahun 2011. Dilanjutkan Pendidikan Menengah Atas SMK Negeri 1 Kotabumi, selesai pada tahun 2014. Pada tahun 2015 Peneliti melanjutkan pendidikan Strata Satu (S1) di STAIN Jurai Siwo Metro sebagai Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri pada Jurusan Syari'ah melalui jalur Seleksi Mandiri (SM) dan akan selesai di IAIN Metro Lampung.