

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Perkara

Yang menjadikan objek sengketa kajian ini adalah sengketa ekonomi syariah yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang agunan pembiayaan bank syariah, yang diperiksa dan diputusan tingkat pertama oleh Pengadilan Agama Ngawi dan tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya.

Para Penggugat merupakan pasangan suami istri yang terikat dalam hubungan hukum pembiayaan akad *murabahah* dengan PT BPRS Magetan (Perseroda) sebagai Tergugat. Dalam perjanjian tersebut, Para Penggugat menyerahkan objek jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 673, Surat Ukur Nomor 00135/Pojok/2014 dengan luas 416 m², yang kemudian dibebani hak tanggungan.¹

Dalam perjalanan akad, Para Penggugat sempat memenuhi kewajiban pembayaran, namun kemudian mengalami keterlambatan pembayaran (pembiayaan tidak lancar), meskipun masih terdapat pembayaran lanjutan dalam beberapa bulan berikutnya. Ketika kewajiban pembiayaan dinyatakan macet, PT BPRS Magetan mengajukan permohonan untuk dilaksanakan lelang terhadap objek hak tanggungan kepada Kantor

¹Putusan Pengadilan Agama Ngawi Nomor 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw.

pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan.²

Pelaksanaan lelang tersebut kemudian dimenangkan oleh pihak ketiga, yang selanjutnya ditetapkan sebagai pemenang lelang. Atas pelaksanaan lelang tersebut, Para Penggugat mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Agama Ngawi berdasarkan perbuatan melawan hukum, dengan turut menarik KPKNL Madiun, pemenang lelang, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi sebagai pihak dalam perkara.³

B. Data Putusan Tingkat Pertama

Pengadilan Agama Ngawi yang beralamat di Jl. Ir. Soekarno, Ngronggi, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, Jawa Timur 63215. Ketua Pengadilan Agama Ngawi Mohammad Anton Dwi Putra, S.H., M.H, Wakil Ketua Pengadilan Agama Ngawi H. Ahsan Dawi, S.H., S.H.I., M.S.I putusan tingkat pertama dalam sengketa ini ialah keputusan Pengadilan Agama Ngawi Nomor 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw sidang dilaksanakan oleh Ketua Majelis Mohd. Anton Dwi Putra, S.H., M.H., Hakim Anggota Ulfiana Rofiqoh, S.H.I., M.H., dan Hakim Anggota Helmi Ziaul Fuad, S.H.I., M.H., serta Tamaji, S.Ag., M.H. sebagai Panitera. Pada amar putusan, Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

1. Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama

² Ibid.

³ Ibid.

Majelis Hakim Pengadilan Agama Ngawi menilai bahwa gugatan yang dimohonkan Para Penggugat merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga yang perlu dibuktikan adalah terpenuhinya suatu unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. adanya perbuatan melawan hukum,
- b. adanya unsur kesalahan,
- c. adanya kerugian, dan
- d. adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian tersebut.⁴

Berdasarkan pemeriksaan persidangan, hakim berpendapat bahwa tindakan PT BPRS Magetan dalam mengajukan lelang melalui KPKNL merupakan tindakan yang dibolehkan oleh hukum, karena dilakukan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan. Pelaksanaan lelang oleh KPKNL juga dinilai sudah terpenuhinya syarat yang ditentukan oleh aturan yang berlaku.⁵

Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak mampu membuktikan adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, dari segi prosedur lelang maupun jika dilihat dari kewenangan hukum. Karena alasan tersebut, gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak terbukti dan ditolak.⁶

2. Gugatan Rekonvensi

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

⁶ Ibid.

Dalam perkara ini PT BPRS Magetan juga mengajukan gugatan rekonsvansi terkait sisa kewajiban pembiayaan. Namun demikian, Majelis Hakim menolak gugatan rekonsvansi tersebut karena pihak bank tidak dapat membuktikan secara pasti besaran kerugian atau sisa kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh Para Penggugat.⁷

C. Data Putusan Tingkat Banding

Terhadap Putusan Pengadilan Agama Ngawi tersebut, Para Penggugat melakukan langkah hukum dengan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang beralamat di Jalan Mayjend Sungkono Nomor 7, Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Jawa Timur 60225. Ketua Pengadilan Tinggi Agama Jawa Timur Dr. H. Zulkarnain, S.H., M.H., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Jawa Timur Dra. Hj. Muhayah, S.H., M.H., Majelis Hakim pemeriksa perkara Dr. Hj. Harijah D, M.H sebagai Ketua Majelis, Hakim Anggota Dr. Drs. H. Moh. Faishol Hasanuddin, S.H., M.H. dan Hakim Anggota Dr. Haeruddin, M.H., serta H. Supardi, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti, yang kemudian memutus perkara ini dengan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2025/PTA.Sby.

1. Amar dan Pertimbangan Putusan Banding

Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dalam menyatakan keputusan menerima permohonan banding Para Pemanding dan membatalkan keputusan Pengadilan Agama Ngawi Nomor 1094/Pdt.G/2024/PA.Ngw.

⁷ Ibid.

Dalam pertimbangan hukumnya, hakim tingkat banding menilai bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah tidak dapat hanya bertumpu pada kejelasan hukum prosedural, namun juga harus memperhatikan prinsip kemaslahatan dan keadilan yang menjadi karakteristik hukum ekonomi syariah.⁸

Hakim tingkat banding memandang bahwa hubungan hukum antara bank syariah dan nasabah mengandung dimensi moral dan etika syariah, sehingga tindakan eksekusi agunan harus diuji tidak sekedar dari segi legalitas formal, namun juga dari sisi keadilan substantif.⁹

2. Kedudukan Pelaksanaan Lelang

Meskipun putusan tingkat pertama membatalkan, Majelis Hakim tingkat banding tidak secara tegas menyatakan lelang batal demi hukum dan tidak mencantumkan amar yang memerintahkan pembatalan lelang. Hal ini menunjukkan bahwa pembatalan putusan lebih diarahkan pada aspek pertimbangan hukum dan keadilan substantif, bukan pada keabsahan prosedural lelang secara langsung.¹⁰

D. Analisis Hukum Terhadap Perkara

1. Analisis Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Pada sengketa *a quo*, dasar hukum gugatan yang digunakan oleh Para Penggugat ialah perbuatan melawan hukum, bukan wanprestasi. Menurut H. Ahsan Dawi, S.H., S.H.I., M.S.I., Wakil Ketua Pengadilan

⁸Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 65/Pdt.G/2025/PTA.Sby.

⁹ Ibid.

¹⁰ Ibid.

Agama Ngawi, dalam praktik peradilan agama, klasifikasi gugatansangat menentukan ruang lingkup pemeriksaan hakim. Apabila gugatan diajukan sebagai perbuatan melawan hukum, maka fokus pemeriksaan tidak diarahkan pada wanprestasi, melainkan pada terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum.¹¹

Hal ini menjelaskan mengapa hakim tingkat pertama tidak secara mendalam menilai substansi akad murabahah, melainkan menilai apakah tindakan para Tergugat melanggar hukum atau tidak.

2. Analisis Parate Eksekusi Hak Tanggungan

Pelaksanaan lelang dalam perkara ini dilakukan melalui mekanisme parate eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Mekanisme ini memungkinkan pihak yang memiliki hak tanggungan berwenang untuk menjual objek jaminan melalui proses lelang terbuka yang tidak memerlukan putusan pengadilan.¹²

Menurut Erika Andikawati, S.H., Tim Hukum dan Informasi KPKNL Madiun, lelang hak tanggungan dilaksanakan berdasarkan permohonan kreditur sepanjang syarat formil dan materil terpenuhi, dan KPKNL tidak memiliki kewenangan untuk menilai substansi hubungan hukum antara debitur dan kreditur.¹³

¹¹ Wawancara dengan H. Ahsan Dawi, S.H., S.H.I., M.S.I., Wakil Ketua Pengadilan Agama Ngawi, pada tanggal 01 Desember 2025, jam 10.00 Wib.

¹² Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

¹³ Wawancara dengan Erika Andikawati, S.H., Tim Hukum dan Informasi KPKNL Madiun, pada tanggal 10 Desember 2025, jam 09.00 Wib.

Pelaksanaan lelang pada tahun 2024 menggunakan dasar Pasal 27 ayat (2) PMK Nomor 122 Tahun 2023, yang mengatur petunjuk teknis pelaksanaan lelang.¹⁴

3. Analisis Prosedur Lelang dan Prinsip Kehati-hatian

Prosedur lelang dimulai dari pengajuan permohonan lelang melalui sistem daring, verifikasi oleh pejabat lelang, penetapan jadwal lelang, pemberitahuan mengenai rencana untuk melaksanakan terhadap objek jaminan yang bersangkutan, pengumuman mengenai lelang, hingga pelaksanaan lelang secara terbuka dan online.¹⁵

Menurut pihak KPKNL, keberatan dari debitur tidak menangguhkan lelang, kecuali terdapat permintaan pembatalan dari penjual, penetapan pengadilan, atau kondisi khusus sesuai dengan ketentuan Pasal 44 PMK Nomor 122 Tahun 2023.¹⁶

4. Analisis Prinsip Keadilan dalam Ekonomi Syariah

Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, keadilan bukan sekadar dimaknai sebagai kepatuhan prosedural, akan tetapi sebagai perlindungan terhadap pihak yang lemah. Menurut H. Ahsan Dawi, asas *ta'awun* dan kemanusiaan umumnya diterapkan dalam perkara wanprestasi melalui restrukturisasi atau keringanan pembayaran,

¹⁴Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

¹⁵ Wawancara dengan Erika Andikawati, S.H., Tim Hukum dan Informasi KPKNL Madiun, pada tanggal 10 Desember 2025, jam 09.00 Wib.

¹⁶ Ibid.

namun menjadi terbatas apabila sengketa diajukan sebagai perbuatan melawan hukum.¹⁷

Putusan tingkat banding mencerminkan upaya hakim untuk mengedepankan keadilan substantif, meskipun secara administratif pelaksanaan lelang oleh KPKNL tetap dinilai sah. Perbedaan perspektif ini menunjukkan adanya ketegangan antara keadilan dan kepastian hukum substantif pada praktik hukum ekonomi syariah.¹⁸



¹⁷ Wawancara dengan H. Ahsan Dawi, S.H., S.H.I., M.S.I., Wakil Ketua Pengadilan Agama Ngawi, pada tanggal 01 Desember 2025, jam 10.00 Wib

¹⁸Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 65/Pdt.G/2025/PTA.Sby.