



ISSN 2797-8508 (Print)
ISSN 2807-8330 (Online)

VOL. 5 NO. 4, JUNE-DEC (2025)

Riwayat Artikel

History of Article

Diajukan: 24 Februari 2026

Submitted

Direvisi: 6 Maret 2026

Revised

Diterima: 31 Juni 2026

Accepted

Saran Perujukan

How to cite:

Fadlilah, Assayyidah., Baidhowi, Baidhowi. (2025). Mekanisme Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perkara Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama (Studi Putusan Nomor 3478/Pdt.G/PA.PML) *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal*, 5(4), 1213-1240. <https://doi.org/10.15294/ipmhi.v5i4.47124>

© 2022 Authors. This work is licensed under a [Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International \(CC BY-NC-SA 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/). All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions. This title has been indexed by [Google Scholar](https://scholar.google.com/)

MEKANISME EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PERKARA EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA

(Studi Putusan Nomor 3478/Pdt.G/PA.PML)

*Mechanism Of Execution Of Mortgage Rights In Sharia
Economic Cases In Religious Courts*

(Study Of Decision Number 3478/Pdt.G/Pa.Pml)

Assayyidah Fadlilah,   Baidhowi 

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang



Email Korespondensi: assayfadlilah@gmail.com

Abstract The implementation of Mortgage Rights in Islamic economic financing still raises legal issues, particularly regarding the balance between the protection of creditor and debtor rights. Previous studies generally discuss the execution of Mortgage Rights from a normative, procedural, and partial legal protection perspective, while studies that integrate court decision analysis with the *Maqashid*

al-Syari'ah perspective are still limited. This research gap forms the basis of this study, which aims to analyze the Mortgage Rights execution mechanism in Decision Number 3478/Pdt.G/2024/PA.PML and examine the legal protection of debtors based on the *Maqashid al-Syari'ah* perspective. This study uses a normative juridical method with a statute approach, a case approach, and a conceptual approach. The results of the study indicate that the Mortgage Rights execution mechanism in this case still refers to the civil law regime through the parate executie mechanism, which emphasizes formal legal certainty rather than substantive justice. The determination of auction limit prices that are potentially below market value and the limited protection space for debtors indicate that the application of the principles of al-'adl, tawazun, hifz al-mal, and maslahah is not optimal. The novelty of this research lies in the integrative analysis between positive law regarding Mortgage Rights and the perspective of *Maqashid al-Syari'ah* through the study of Decision Number 3478/Pdt.G/2024/PA.PML as a basis for assessing substantive justice in the implementation of Mortgage Rights execution in sharia economic cases. This research recommends harmonization between material collateral law and sharia principles by strengthening regulations regarding the determination of auction limit prices, providing an effective objection mechanism for debtors, and integrating the principles of *Maqashid al-Syari'ah* in judges' considerations.

Keywords: *Mortgage, parate execution, auction, Islamic economics, maqāṣid al-shari'ah.*

Abstrak

Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dalam pembiayaan ekonomi syariah masih menimbulkan permasalahan hukum, khususnya terkait keseimbangan antara perlindungan hak kreditur dan debitur. Berbagai penelitian sebelumnya umumnya membahas eksekusi Hak Tanggungan dari aspek normatif, prosedural, maupun perlindungan hukum secara parsial, sedangkan kajian yang mengintegrasikan analisis putusan pengadilan dengan perspektif *Maqashid al-Syari'ah* masih terbatas. Kesenjangan penelitian tersebut menjadi dasar penelitian ini yang bertujuan menganalisis mekanisme eksekusi Hak Tanggungan dalam Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML serta mengkaji perlindungan hukum debitur berdasarkan perspektif *Maqashid al-Syari'ah*. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara tersebut masih mengacu pada rezim hukum perdata melalui mekanisme parate executie yang lebih menekankan kepastian hukum formal daripada keadilan substantif. Penetapan harga limit lelang yang berpotensi berada di bawah nilai pasar serta terbatasnya ruang perlindungan bagi debitur menunjukkan belum optimalnya penerapan prinsip al-'adl, tawazun, hifz al-mal, dan maslahah. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis integratif

antara hukum positif mengenai Hak Tanggungan dengan perspektif *Maqashid al-Syari'ah* melalui studi Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML sebagai dasar untuk menilai keadilan substantif dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan pada perkara ekonomi syariah. Penelitian ini merekomendasikan harmonisasi antara hukum jaminan kebendaan dan prinsip-prinsip syariah melalui penguatan regulasi mengenai penetapan harga limit lelang, pemberian mekanisme keberatan yang efektif bagi debitur, serta integrasi prinsip *Maqashid al-Syari'ah* dalam pertimbangan hakim.

Kata kunci: *Ekonomi Syariah, Hak Tanggungan, Lelang, Maqāṣid al-syarī'ah, Parate Eksekusi.*

A. Pendahuluan

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia semakin menempati posisi strategis dalam upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat serta penguatan pertumbuhan ekonomi yang bersifat inklusif. Dalam beberapa tahun terakhir, Indonesia, yang dikenal sebagai negara dengan populasi Muslim terbesar di dunia menunjukkan keseriusan dalam mendorong pengembangan sektor ekonomi syariah. Komitmen tersebut tercermin melalui berbagai kebijakan pemerintah, pendirian dan penguatan Lembaga Keuangan Syariah, serta meningkatnya ketertarikan masyarakat terhadap produk dan layanan ekonomi yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah.¹

Perkembangan ekonomi dan aktivitas bisnis syariah di Indonesia menuntut perhatian serius dari berbagai pihak, khususnya lembaga penyelesaian sengketa. Hal ini disebabkan oleh semakin kompleksnya hubungan hukum dalam praktik ekonomi syariah yang berpotensi menimbulkan konflik atau sengketa di antara para pihak.² Kompleksitas hubungan hukum tersebut di antaranya berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian. Pada umumnya konflik atau sengketa ekonomi syariah muncul akibat adanya perbedaan pemahaman para pihak terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam akad. Apabila tidak ditangani dengan baik, sengketa yang timbul dapat berdampak negatif terhadap keberlangsungan dan

¹ Abdillah Halim, "Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Investama : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 8, no. 2 (2023): 101–20, <https://doi.org/10.56997/investamajurnalekonomidanbisnis.v8i2.962>.

² Warsidi, "Implementasi Maqāṣid Al-Syarī'ah Dalam Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Ekonomi Syariah." 14, no. 3 (2025): 350–59.

perkembangan keuangan syariah di masa mendatang. Maka dari itu, diperlukan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, baik melalui musyawarah maupun jalur hukum, yang tidak sekadar menjamin kejelasan hukum, tetapi juga mampu mewujudkan rasa keadilan dan kemaslahatan sesuai dengan nilai-nilai serta tujuan *maqāṣid al-syarī'ah*.³ Gagasan keadilan dalam hukum Islam juga dapat dijelaskan melalui pendekatan *Maqashid al-Syari'ah* yang diperkenalkan oleh al-Syatibi. Dalam konsep tersebut, tujuan ditetapkan hukum dibagi ke dalam tiga tingkatan, yaitu *dharuriyyat* yang berkaitan dengan kebutuhan pokok manusia, *hajiyyat* yang berhubungan dengan kebutuhan penunjang, serta *tahsiniyyat* yang mencakup kebutuhan yang bersifat pelengkap. Melalui kerangka ini, hukum Islam tidak hanya bertujuan memenuhi kepentingan materiil semata, tetapi juga mempertimbangkan dimensi etika dan spiritual demi tercapainya kemaslahatan serta kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.⁴

Sejalan dengan komitmen global dalam kerangka *Sustainable Development Goals* (SDGs), khususnya pada SDG 16: *Peace, Justice and Strong Institutions*, penguatan lembaga peradilan dan perluasan akses terhadap keadilan menjadi bagian penting dalam pembangunan hukum nasional. SDG 16 menekankan pentingnya institusi peradilan yang efektif, akuntabel, dan mampu memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Dalam konteks tersebut, perkembangan hukum di Indonesia menunjukkan adanya respons terhadap kebutuhan penyelesaian sengketa yang semakin kompleks. Pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang membawa perluasan kewenangan bagi Pengadilan Agama. Sebelumnya, merujuk pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, ruang lingkup kewenangan Pengadilan Agama masih terbatas pada perkara tertentu, seperti perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, dan sedekah. Namun, setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, kewenangan tersebut mengalami perluasan, sehingga Pengadilan Agama juga memiliki otoritas untuk menangani permohonan pengangkatan anak, perselisihan terkait zakat dan infak,

³ M Ihsan, "Analysis of Sharia Pawn Dispute Resolution in Indonesia in Terms of the Concept of Maqashid Al-Syari' Ah" 3, no. 12 (2023): 2436-42.

⁴ Muhammad Hasan Nasution and Faisar Ananda, "JUSTICE IN THE MAQASHID APPROACH AL-SYARI ' AH Keadilan Dalam Pendekatan Maqashid Al-Syari ' Ah" 12, no. 01 (2025): 1-20.

serta perkara di bidang ekonomi syariah sebagaimana tercantum dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006. Perluasan kewenangan Pengadilan Agama dalam menangani sengketa ekonomi syariah merupakan tantangan baru bagi seluruh aparat peradilan, khususnya hakim sebagai penentu putusan. Hakim dituntut tidak hanya mengandalkan kecakapan intelektual, tetapi juga integritas moral dan pemahaman terhadap nilai-nilai keadilan. Hakim di Pengadilan Agama yang memiliki latar belakang pendidikan hukum Islam diharapkan mempunyai kemampuan yang memadai dalam menangani perkara sengketa ekonomi syariah serta memahami perkara yang menjadi kewenangannya, sehingga tidak dibenarkan menolak pemeriksaan perkara dengan alasan ketidakjelasan atau ketidaktahuan hukum.⁵

Hak Tanggungan adalah salah satu jenis jaminan yang sering dimanfaatkan dalam perjanjian pembiayaan pada lembaga keuangan berbasis syariah, karena keberadaan jaminan menjadi salah satu pertimbangan penting dalam pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah.⁶ Jaminan tersebut berfungsi sebagai alat perlindungan bagi kreditur apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan, kreditur diberikan kewenangan untuk menjual objek jaminan guna melunasi kewajiban debitur yang belum terpenuhi, kreditur berhak menjual objek jaminan melalui pelelangan umum tanpa harus memperoleh putusan pengadilan terlebih dahulu. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan efisiensi dalam penyelesaian kredit bermasalah. Dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Hak Tanggungan, diatur bahwa apabila debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur memiliki beberapa alternatif mekanisme untuk melaksanakan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan. Secara umum, terdapat tiga cara yang dapat ditempuh, yaitu pelaksanaan eksekusi secara langsung (*parate executie*), pelaksanaan berdasarkan titel eksekutorial yang memiliki kekuatan hukum tetap, serta penjualan objek

⁵ Implementasi Sofia and Sofia Hardani, "IMPLEMENTASI KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES) DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA DI PROVINSI RIAU" 22, no. 1 (2022): 141–63.

⁶ Siti Soimah, "Keabsahan Akad Perbankan Syariah Dengan Pengikatan Jaminan," 2022, 371–78.

jaminan melalui kesepakatan para pihak atau yang dikenal sebagai penjualan di bawah tangan.⁷

Meskipun secara normatif mekanisme eksekusi Hak Tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, dalam praktiknya masih terdapat berbagai permasalahan, khususnya dalam konteks perbankan syariah. Penerapan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan kerap menimbulkan persoalan karena mekanisme eksekusi yang digunakan tidak selalu selaras dengan prinsip-prinsip keadilan dan musyawarah yang menjadi landasan dalam hukum ekonomi Islam. Selain itu, pelaksanaan eksekusi yang bersifat koersif melalui pelelangan umum sering kali berpotensi merugikan pihak nasabah serta menimbulkan ketidakpastian hukum. Efektivitas ketentuan tersebut juga menjadi perdebatan apabila dikaitkan dengan karakteristik akad dalam perbankan syariah yang berbeda dengan sistem kredit konvensional, seperti akad murabahah, ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT), dan musyarakah mutanaqisah. Perbedaan karakter ini menimbulkan tantangan baik dari aspek normatif maupun implementatif, di antaranya belum adanya pengaturan khusus mengenai mekanisme eksekusi jaminan dalam akad syariah, serta belum optimalnya penerapan prinsip keadilan (ta'adul) dan kemaslahatan (maslahah) oleh lembaga keuangan syariah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.⁸

Di sisi lain, meskipun berbagai penelitian telah membahas mengenai eksekusi Hak Tanggungan dalam pembiayaan syariah, sebagian besar kajian tersebut masih bersifat normatif dan berfokus pada aspek peraturan perundang-undangan. Penelitian-penelitian sebelumnya cenderung belum mengkaji secara mendalam bagaimana mekanisme eksekusi tersebut diterapkan dalam praktik, khususnya melalui analisis terhadap putusan pengadilan. Selain itu, kajian yang mengintegrasikan hukum positif dengan perspektif maqāṣid al-syarī'ah dalam menilai keadilan eksekusi masih relatif terbatas.

Dalam praktik peradilan, pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan juga tidak selalu berjalan tanpa hambatan. Tidak jarang debitur mengajukan perlawanan atau gugatan terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan dengan alasan adanya

⁷ Anang Fajrin Putra, "TINJAUAN YURIDIS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OBJEK TANAH DAN BANGUNAN AKIBAT WANPRESTASI (Studi Putusan Nomor 212/Pdt.G/2021/PN Sng)," 2024.

⁸ Arin Fitria et al., "PROBLEMATIKA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DALAM PERBANKAN SYARIAH TERHADAP EFEKTIVITAS PASAL 20 UUHT" 3, no. 6 (2025).

ketidakadilan, baik dari segi prosedur maupun nilai ekonomis objek yang dieksekusi. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun secara normatif mekanisme eksekusi telah diatur, dalam implementasinya masih terdapat berbagai problematika yang memerlukan kajian lebih lanjut.

Dalam konteks tersebut, Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML menjadi relevan untuk diteliti karena mencerminkan adanya dinamika antara pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dengan upaya perlindungan hukum bagi debitur dalam perkara ekonomi syariah. Perkara ini tidak hanya menggambarkan bagaimana mekanisme eksekusi dilakukan oleh kreditur, tetapi juga menunjukkan adanya perlawanan dari pihak debitur yang merasa dirugikan oleh proses tersebut. Kondisi ini membuka ruang analisis mengenai apakah mekanisme eksekusi yang diterapkan telah sesuai dengan prinsip keadilan, khususnya dalam perspektif hukum Islam.

Dalam praktiknya, penyelesaian dalam sengketa ekonomi syariah khususnya pada tahap eksekusi jaminan, Pengadilan Agama hingga saat ini belum memiliki instrumen hukum khusus yang secara eksplisit mengatur mekanisme pelaksanaan eksekusi berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁹ Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi dalam perkara ekonomi syariah masih banyak mengacu pada ketentuan hukum acara perdata umum serta Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun perkara yang diperiksa merupakan perkara ekonomi syariah, mekanisme eksekusi yang digunakan tetap bersumber dari rezim hukum perdata umum.

Lebih lanjut, dalam kerangka maqāṣid al-syarī'ah, pelaksanaan eksekusi jaminan seharusnya tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum bagi kreditur, tetapi juga harus memperhatikan perlindungan terhadap harta (ḥifz al-māl) bagi debitur. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji sejauh mana putusan pengadilan dalam perkara ini mampu mencerminkan keseimbangan antara kepentingan kreditur dan debitur.

Meskipun kerangka hukum mengenai eksekusi Hak Tanggungan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan berbagai regulasi pelaksanaannya, perkembangan praktik penyelesaian sengketa ekonomi

⁹ Nur Hidayah and Abdul Azis, "Ulumuna IMPLEMENTATION OF PROGRESSIVE LAW IN" 27, no. 1 (2023): 227–57.

syariah menunjukkan adanya tantangan baru. Beberapa putusan pengadilan memperlihatkan bahwa pelaksanaan *parate executie* tidak hanya menimbulkan persoalan kepastian hukum, tetapi juga memunculkan kritik terhadap perlindungan debitur dan kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah. Kondisi tersebut menunjukkan perlunya pengkajian yang tidak hanya berorientasi pada legalitas formal, tetapi juga pada nilai keadilan substantif yang menjadi tujuan hukum Islam.

Penelitian mengenai eksekusi Hak Tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Penelitian Tasya Kaisar Mihara (2022) membahas eksekusi jaminan Hak Tanggungan sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia, yang menunjukkan bahwa eksekusi sering terhambat oleh ketidakpastian kewenangan peradilan serta perlawanan debitur.¹⁰ Selanjutnya, Muhammad Irsyad Noor (2023) meneliti penerapan prinsip kehati-hatian dalam jaminan pembiayaan bank syariah dan menemukan bahwa tidak optimalnya pembebanan Akta Pemberian Hak Tanggungan menyebabkan lemahnya posisi bank ketika terjadi wanprestasi.¹¹ Penelitian Thyrafi Amelia Putri (2024) mengkaji prosedur penyelesaian sengketa Hak Tanggungan di Pengadilan Agama melalui tahapan *aanmaning*, sita eksekusi, hingga pelelangan melalui KPKNL sesuai kewenangan peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah.¹² Sementara itu, SuliHaliza (2024) menyoroti perlindungan hukum debitur dalam eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, khususnya terkait mekanisme lelang dan hak debitur atas sisa hasil penjualan.¹³ Penelitian Ngavivatul Mukaromah (2024) membahas eksekusi Hak Tanggungan pada pembiayaan akad *murābahah* yang menegaskan bahwa sengketa harus diajukan kepada pihak dalam akad, bukan

¹⁰ Tasya Kaisar Mihara, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Harapan Raya Pekanbaru Menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama," 2022.

¹¹ Muhammad Irsyad Noor, "PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM JAMINAN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH INDONESIA PADA PUTUSAN PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN," 2023.

¹² THYRAFI AMELIA PUTRI, "ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA TANGGAMUS KELAS 1B (Studi Putusan Nomor 01/Pdt.Eks/2023/PA.Tgm)," 2025.

¹³ SULIHALIZA, "TINJAUAN YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM EKSEKUSI PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGGUNGAN," *UMMAT REPOSITORY*, 2024.

pembeli lelang.¹⁴ Berdasarkan hasil telaah terhadap penelitian terdahulu, dapat diketahui bahwa kajian mengenai eksekusi Hak Tanggungan dalam pembiayaan syariah masih didominasi oleh pembahasan mengenai aspek normatif, prosedur pelaksanaan eksekusi, prinsip kehati-hatian perbankan, maupun perlindungan hukum debitur secara terpisah. Sebagian besar penelitian belum mengkaji secara mendalam bagaimana pertimbangan hakim dalam perkara ekonomi syariah menyeimbangkan kepastian hukum dengan keadilan substantif melalui pendekatan *Maqashid al-Syari'ah*. Selain itu, belum ditemukan penelitian yang secara khusus menganalisis Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML sebagai objek kajian untuk menilai implementasi mekanisme eksekusi Hak Tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah.

Kesenjangan penelitian (*research gap*) tersebut menunjukkan bahwa masih diperlukan kajian yang mengintegrasikan analisis hukum positif mengenai Hak Tanggungan dengan perspektif *Maqashid al-Syari'ah* dalam mengevaluasi pelaksanaan eksekusi pada perkara ekonomi syariah. Oleh karena itu, kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada analisis integratif terhadap mekanisme eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML dengan menggunakan perspektif *Maqashid al-Syari'ah* sebagai parameter untuk menilai keadilan substantif serta perlindungan hukum bagi debitur.

Berdasarkan uraian tersebut, penerapan mekanisme eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara ekonomi syariah yang masih bertumpu pada hukum perdata umum menimbulkan persoalan terkait perlindungan debitur dan kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip maqāṣid al-syarī'ah. Kondisi ini mendorong penulis untuk mengkaji lebih lanjut mengenai bagaimana mekanisme dan problematika eksekusi Hak Tanggungan dalam praktik peradilan agama serta bagaimana perlindungan hukum bagi debitur ditinjau dari perspektif maqāṣid al-syarī'ah dalam Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan

¹⁴ Ngavivatul Mukaromah, "EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 5874/Pdt.G/2022/PA.Clp.)," no. 5874 (2024).

hukum ekonomi syariah, khususnya dalam mendorong terwujudnya keadilan yang tidak hanya bersifat formal, tetapi juga substantif.

B. Metode

Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada kajian terhadap norma, asas, dan kaidah hukum yang berlaku, baik yang bersumber dari peraturan perundang-undangan maupun doktrin hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan yang berkaitan dengan Hak Tanggungan, mekanisme lelang, serta pengaturan ekonomi syariah. Pendekatan kasus dilakukan melalui analisis terhadap Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML guna mengkaji pertimbangan hakim dan penerapan hukum dalam praktik. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis permasalahan berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam, khususnya maqāṣid al-syarī'ah, dalam menilai aspek keadilan dan perlindungan terhadap debitur.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Mekanisme dan Problematika Eksekusi Hak Tanggungan dalam Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML

Dalam menjalankan perannya sebagai lembaga intermediasi, bank syariah pada praktiknya mensyaratkan adanya jaminan bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan. Meskipun ketentuan mengenai kewajiban adanya jaminan tidak disebutkan secara tegas dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, keberadaan jaminan tetap diterapkan sebagai bagian dari prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) guna menjaga stabilitas, kesehatan, dan keberlangsungan operasional bank. Secara umum, jaminan yang dimanfaatkan masyarakat untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari bank berbentuk jaminan kebendaan, baik yang termasuk benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 26 Undang-Undang

Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, agunan diartikan sebagai jaminan tambahan berupa benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang diserahkan oleh pemiliknya kepada bank syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) sebagai penjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas pembiayaan.¹⁵

Pada dasarnya, keberadaan jaminan dalam Lembaga Keuangan Syariah merupakan bentuk keyakinan dan perlindungan bagi Lembaga Keuangan Syariah terhadap kemampuan nasabah dalam melunasi serta mengembalikan fasilitas pembiayaan yang telah diterimanya.¹⁶ Penerapan jaminan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berfungsi sebagai mekanisme pengamanan untuk memastikan bahwa nasabah memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akad.¹⁷ Pengikatan jaminan antara nasabah dan pihak LKS selanjutnya dituangkan dalam suatu perjanjian jaminan, yang berisi kesanggupan debitur atau pihak ketiga untuk menjamin pelunasan utang yang timbul dari fasilitas pembiayaan tersebut. Pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan dana oleh bank kepada nasabah berdasarkan prinsip syariah. Dalam praktiknya, pembiayaan tersebut dapat dilakukan melalui berbagai bentuk transaksi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Bentuk-bentuk transaksi tersebut antara lain meliputi transaksi berbasis bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah maupun ijarah muntahiya bittamlik, transaksi jual beli yang melahirkan piutang seperti murabahah, salam, dan istishna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk qardh, serta transaksi penyediaan jasa melalui akad ijarah dalam skema pembiayaan multijasa. Melalui berbagai bentuk transaksi tersebut, perbankan syariah berupaya menjalankan kegiatan pembiayaan yang tidak hanya memberikan manfaat ekonomi, tetapi juga berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah. Perbankan memiliki karakteristik khusus berupa kewajiban untuk menjalankan seluruh kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah, baik dalam aspek produk maupun operasionalnya, sesuai dengan Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun

¹⁵ Akhmad Fauzi, Misbahul Huda, and Erwin Syahrudin, "MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM (STUDI KASUS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN AGAMA TANJUNGPINRANG)" 07 (2021): 73-88.

¹⁶ Supriyadi, "Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah" 6, no. 02 (2020): 108-15.

¹⁷ TRIAMITA RAHMAWATI, "HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PEMBIAYAAN DI PERBANKAN SYARIAH," 2021.

2008 tentang Perbankan Syariah pada pokoknya menegaskan bahwa setiap kegiatan usaha harus terbebas dari unsur yang dilarang dalam islam, seperti riba, maisir, gharar, unsur haram, dan perbuatan zalim. Pemenuhan terhadap prinsip tersebut dikenal dengan istilah kepatuhan syariah (*sharia compliance*), yaitu kondisi dimana seluruh aktivitas perbankan dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip hukum islam.

Pengaturan mengenai Hak Tanggungan di Indonesia ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), yang mencakup ketentuan terkait objek jaminan, prinsip-prinsip dasar, tata cara pembebanan, hingga proses pendaftaran dan penyelesaiannya. Salah satu ciri penting dari Hak Tanggungan adalah memberikan posisi yang diutamakan (*preferen*) kepada pemegangnya dalam pelunasan utang.¹⁸ Dalam praktik perbankan syariah, penerapan Hak Tanggungan memiliki kemiripan dengan konsep rahn tasjili sebagai bentuk pengikatan jaminan. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjili*, yang menyebutkan bahwa *rahn tasjili* merupakan jaminan berupa barang atas suatu utang di mana barang tersebut tetap berada dalam penguasaan pemiliknya (*rahin*), sementara bukti kepemilikannya diserahkan kepada pihak pemberi pembiayaan (*murtahin*). Dengan demikian, konsep *rahn tasjili* memiliki kesamaan dengan Hak Tanggungan karena sama-sama menjadikan bukti kepemilikan sebagai dasar pengikatan jaminan atas pembiayaan yang diberikan.

Ciri-Ciri Hak Tanggungan berdasarkan Penjelasan Umum UUHT Nomor 4 Tahun 1996 adalah sebagai berikut:

1) *Droit de preference* (hak didahulukan)

Hak Tanggungan menempatkan kreditur pemegangnya pada posisi yang didahulukan untuk mendapatkan pelunasan piutang dari hasil penjualan objek jaminan ketika debitur mengalami wanprestasi. Dengan demikian, kreditur pemegang Hak Tanggungan memiliki hak mendahului dibandingkan kreditur lainnya dalam pelunasan utang.

¹⁸ Achmad Irwan Hamzani Novita Alya Maeda, Mukhidin, *Pelaksanaan Eksekusi Penyelesaian Kredit Macet Jaminan Hak Tanggungan* (Pekalongan: PT Nasya Expanding Management, 2023).

2) *Droit de suite* (hak mengikuti objek jaminan)

Hak Tanggungan tetap mengikuti objek jaminan, tanpa terpengaruh oleh siapa pun yang menguasai atau memiliki objek tersebut. Artinya, meskipun objek Hak Tanggungan telah berpindah kepada pihak lain kreditur tetap dapat mengeksekusinya apabila debitur wanprestasi.

3) Asas spesialisitas dan publisitas

Hak Tanggungan harus memenuhi asas spesialisitas, yaitu penentuan secara jelas mengenai piutang yang dijamin dan objek yang dijadikan jaminan. Selain itu, Hak Tanggungan wajib didaftarkan di kantor pertanahan sebagai perwujudan asas publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum.

4) Kemudahan dan kepastian eksekusi

Hak Tanggungan memiliki mekanisme eksekusi yang mudah dan pasti apabila debitur cidera janji. Ketentuan mengenai eksekusi diatur secara khusus dalam UUHT, termasuk melalui lembaga parate eksekusi, guna menjamin efektivitas pelunasan piutang.

Dalam perkara Nomor 3478/Pdt.G/PA.PML dimulai ketika Pengadilan Agama Pemalang pada tanggal 19 November 2024 menerima gugatan dengan klasifikasi perkara ekonomi syariah yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan atas perjanjian pembiayaan murabahah. Gugatan tersebut diajukan oleh Penggugat selaku nasabah debitur pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Bahtera (KSPPS BMT Bahtera) Pekalongan, dengan memberikan kuasa kepada Misbakhul Munir, S.H., beserta rekan-rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2024. Gugatan ini ditujukan kepada Tergugat selaku pihak KSPPS BMT Bahtera Pekalongan, yang dalam perkara ini diwakili oleh Ahmad Nur Odin, S.H.I., M.H., dan rekan-rekan dari ANQ Law Firm. Sengketa ini berawal dari hubungan hukum antara para pihak dalam suatu perjanjian pembiayaan murabahah yang disepakati pada tanggal 1 Juli 2014, di mana Penggugat memperoleh fasilitas pembiayaan sebesar Rp750.000.000,- dengan jangka waktu 24 bulan.

Dalam perjanjian tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa sebidang tanah hak milik seluas kurang lebih 1.530 m² yang kemudian dibebani Hak

Tanggungan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Seiring berjalannya waktu, Penggugat mengalami keterlambatan dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sehingga oleh Tergugat dinyatakan wanprestasi. Meskipun demikian, Penggugat telah melakukan beberapa pembayaran sebagai bentuk itikad baik, yaitu sebesar Rp100.000.000,- pada tahun 2016, Rp50.000.000,- pada tanggal 2 November 2023, dan Rp50.000.000,- pada tanggal 1 April 2024. Namun, pembayaran tersebut belum mampu melunasi keseluruhan kewajiban yang masih tersisa.

Adapun sisa kewajiban Penggugat terdiri dari saldo pokok sebesar Rp600.000.000,- dan saldo margin sebesar Rp200.000.000,- sehingga total sisa kewajiban mencapai Rp800.000.000,-. Bahkan, dalam salah satu surat peringatan yang diberikan oleh Tergugat, total kewajiban yang harus dilunasi oleh Penggugat disebutkan mencapai sekitar Rp1.140.000.000,-. Oleh karena itu, setelah memberikan beberapa kali peringatan kepada Penggugat namun tidak memperoleh penyelesaian, Tergugat kemudian mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal dengan menggunakan mekanisme parate eksekusi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

Pelaksanaan lelang terhadap objek jaminan tersebut kemudian dijadwalkan dan dilaksanakan pada tanggal 20 November 2024. Namun, dalam pelaksanaannya, lelang tersebut tidak menghasilkan penawaran sehingga dinyatakan tidak laku. Di sisi lain, Penggugat mempersoalkan tindakan eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat karena dianggap tidak sejalan dengan prinsip-prinsip syariah serta tidak memperhatikan itikad baik Penggugat dalam menyelesaikan kewajibannya. Penggugat juga menilai bahwa prosedur pelaksanaan lelang mengandung ketidakadilan, baik dari segi mekanisme maupun perlindungan terhadap hak-haknya sebagai debitur. Atas dasar tersebut, Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Pemalang guna memperoleh perlindungan hukum atas pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan tersebut.

Berdasarkan uraian kronologi tersebut, mekanisme eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara ini adalah melalui parate eksekusi, yaitu pelaksanaan eksekusi secara langsung tanpa melalui putusan

pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Mekanisme ini dilakukan dengan cara mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam ketentuan tersebut, kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama tidak hanya memiliki kewenangan untuk menjual objek jaminan melalui pelelangan umum apabila debitur dinyatakan wanprestasi, tetapi juga memiliki hak preferen, yaitu hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya dibandingkan dengan kreditur lainnya dari hasil penjualan objek jaminan tersebut. Dengan demikian, tindakan Tergugat yang mengajukan lelang atas objek jaminan merupakan bentuk pelaksanaan hak eksekutorial sekaligus perwujudan dari kedudukan istimewa kreditur pemegang Hak Tanggungan yang secara normatif sah menurut hukum positif.

Penggunaan mekanisme parate eksekusi oleh Tergugat dalam perkara ini juga didasarkan pada adanya kewenangan yang timbul dari perjanjian serta kekuatan hukum yang melekat pada Hak Tanggungan itu sendiri. Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang disepakati para pihak, secara tegas dicantumkan klausul yang memberikan kewenangan kepada kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan tingkat pertama untuk menjual objek jaminan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Klausul tersebut merupakan bentuk janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri (*eigenmachtige verkoop*) yang menjadi dasar diperbolehkannya pelaksanaan parate eksekusi.¹⁹ Selain itu, kewenangan tersebut juga didukung oleh sifat eksekutorial dari Hak Tanggungan yang memiliki kekuatan seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam perkara tersebut, sebelum pelaksanaan lelang dilakukan, Tergugat juga telah memberikan peringatan dan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya, namun tidak dipenuhi hingga batas waktu yang ditentukan. Pelaksanaan parate eksekusi oleh Tergugat dapat dipahami sebagai upaya penyelesaian kewajiban debitur berdasarkan hak yang telah diperjanjikan dan dilindungi oleh ketentuan hukum yang berlaku. Literatur terbaru menunjukkan bahwa salah satu tantangan utama

¹⁹ Maharani Magfira Kharie and Husen Alting, "Wanprestasi Dan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia ; Best Practice Executie Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 / PUU- XIX / 2021" 8, no. 1 (2025): 581–99.

dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah adalah harmonisasi antara rezim hukum jaminan kebendaan yang berasal dari sistem hukum nasional dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan tidak cukup hanya dinilai berdasarkan kepatuhan terhadap Undang-Undang Hak Tanggungan, tetapi juga perlu mempertimbangkan nilai kemaslahatan (*maslahah*), keadilan (*al-'adl*), dan perlindungan harta (*hifz al-māl*) sebagai tujuan utama syariat.²⁰

Namun demikian, dalam praktiknya mekanisme tersebut menimbulkan berbagai problematika, khususnya dalam konteks pembiayaan syariah. Permasalahan pertama terletak pada adanya ketegangan antara mekanisme parate eksekusi yang bersifat cepat dan koersif dengan prinsip-prinsip dasar ekonomi syariah yang mengedepankan musyawarah, keadilan, dan itikad baik para pihak. Dalam perkara ini, Penggugat menilai bahwa pelaksanaan lelang dilakukan tanpa mempertimbangkan secara optimal upaya penyelesaian secara kekeluargaan serta belum memberikan ruang yang cukup bagi debitur untuk menyelesaikan kewajibannya.

Permasalahan kedua berkaitan dengan aspek keadilan dan perlindungan hukum bagi debitur dalam pelaksanaan eksekusi. Mekanisme pelelangan umum berpotensi menyebabkan objek jaminan terjual di bawah nilai pasar, sehingga dapat merugikan debitur sebagai pemilik objek jaminan. Selain itu, posisi debitur yang relatif lebih lemah dibandingkan kreditur dalam pelaksanaan parate eksekusi juga menimbulkan ketidakseimbangan, terutama ketika eksekusi dilakukan secara sepihak tanpa adanya pengawasan yang memadai. Dalam perkara ini, meskipun lelang dinyatakan tidak laku, keberatan yang diajukan oleh Penggugat menunjukkan adanya kekhawatiran terhadap potensi kerugian serta kurangnya perlindungan terhadap hak-haknya sebagai debitur.²¹

Permasalahan ketiga adalah terkait dengan ketidakselarasan antara ketentuan hukum positif dengan karakteristik akad dalam pembiayaan syariah.

²⁰ Isma Swadjaja Suhartono, Warsidi, "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP INTERSEKSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DAN HUKUM PERWAKAFAN" 10, no. 204 (2025): 1553–70.

²¹ Wahyu Mahendra et al., "Implementasi Nilai Pasar Dan Nilai Likuidasi Sebagai Nilai Limit Dalam Lelang Hak Tanggungan Implementation of Market Value and Liquidation Value as Reserve Prices In Mortgage Auctions Pada Nilai Likuidasi, Yang Cenderung Lebih Rendah Dibandingkan Nilai Pasar. Akibatnya, Aset" 8, no. 3 (2025): 7–9.

Akad murabahah yang menjadi dasar hubungan para pihak pada dasarnya menekankan prinsip keadilan (ta'adul), kemanfaatan (maslahah), dan keseimbangan. Akan tetapi, mekanisme eksekusi yang digunakan masih mengacu pada rezim hukum konvensional, sehingga belum sepenuhnya mengakomodasi nilai-nilai tersebut. Hal ini menunjukkan adanya keterbatasan pengaturan khusus mengenai eksekusi jaminan dalam konteks ekonomi syariah.

2. Perlindungan Hukum Debitur dalam Eksekusi Hak Tanggungan Perspektif Maqashid Syariah

Hak Tanggungan adalah salah satu bentuk jaminan kebendaan yang digunakan untuk menjamin pelunasan utang dengan dibebankan pada hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dalam praktiknya, Hak Tanggungan tidak hanya digunakan dalam sistem perbankan konvensional. Tetapi juga diterapkan dalam kegiatan pembiayaan pada perbankan syariah. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengakui adanya jaminan dalam pembiayaan syariah, serta dipertegas melalui Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang memperbolehkan adanya jaminan (rahn) sebagai bentuk pengamanan pembiayaan. Dalam praktiknya, Hak Tanggungan digunakan sebagai instrumen jaminan kebendaan untuk memperkuat akad pembiayaan syariah, meskipun secara substansi tetap harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Perkembangan penelitian mutakhir menunjukkan bahwa penggunaan Hak Tanggungan dalam pembiayaan syariah tidak lagi dipandang semata sebagai instrumen jaminan kebendaan, tetapi juga sebagai bagian dari sistem perlindungan hukum yang harus mencerminkan prinsip-prinsip syariah. Berbagai penelitian terbaru menekankan bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan perlu mempertimbangkan keseimbangan antara kepastian hukum bagi kreditur dan perlindungan terhadap hak debitur, sehingga tidak hanya berorientasi pada aspek legalitas formal, tetapi juga pada keadilan substantif sesuai dengan tujuan maqāṣid al-syarī'ah.²²

²² Triamita Rahmawati, "Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pembiayaan Di Perbankan Syariah" 1, no. 1 (2021): 380-92.

Keterkaitan antara penggunaan Hak Tanggungan tersebut dengan konsep kepastian hukum dapat dipahami melalui pandangan Soejono Soekanto, kepastian hukum mengharuskan terciptanya peraturan-peraturan umum atau kaedah-kaedah yang umum, agar tercipta suasana yang aman dan tentram di dalam masyarakat²³. Apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan wanprestasi, maka objek yang dibebani Hak Tanggungan dapat dijual dalam mekanisme pelelangan umum sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dalam konteks ini, pengaturan mengenai Hak Tanggungan dalam peraturan perundang-undangan memberikan landasan normatif yang tegas bagi para pihak, baik kreditur maupun debitur, dalam memahami hak dan kewajibannya.

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur tata cara pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai sarana penyelesaian kredit bermasalah di Indonesia. Hak tanggungan berfungsi sebagai instrumen perlindungan bagi kreditur ketika debitur mengalami wanprestasi atau tidak mampu melunasi kewajibannya. Dalam kondisi tersebut, undang-undang memberikan dasar hukum bagi kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan yang dibebani hak tanggungan melalui mekanisme pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 20 UU Hak Tanggungan.²⁴

Dalam konteks pembiayaan syariah, salah satu implikasi penting dari penggunaan Hak Tanggungan adalah adanya kekuatan eksekutorial yang melekat pada sertifikat Hak Tanggungan. Kekuatan ini memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek jaminan secara langsung melalui pelelangan umum apabila debitur cidera janji, sehingga mempercepat proses penyelesaian kewajiban debitur sekaligus memperkuat posisi hukum kreditur.²⁵

²³ Soejono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia (Suatu Tinjauan Secara Sosiologis)* (Jakarta: Universitas Indonesia, 1999).

²⁴ Ferdinansyah and M S Tumanggor, "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah" 8, no. 4 (2024): 823–32.

²⁵ ARDHI BARKAH APANDI, "PERLAWANAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA DENGAN AKAD YANG MENGANDUNG KLAUSULA PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI BASYARNAS (Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 0847/Pdt.G/2016/PA.JP Jo. Analisis Putusan Pengadilan Agama J," 2024.

Pelaksanaan lelang mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 122/2023).²⁶ Dalam regulasi tersebut, pengaturan mengenai nilai limit menjadi aspek penting yang berkaitan langsung dengan tanggung jawab kreditur sebagai pihak penjual. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 55 juncto Pasal 12 ayat (1) PMK 122/2023, kreditur bertanggung jawab atas kebenaran baik secara formal maupun materiel terhadap nilai limit yang ditetapkan. Lebih lanjut, Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) PMK 122/2023 mengatur bahwa penentuan nilai limit dapat didasarkan pada laporan hasil penilaian oleh penilai, laporan hasil penaksiran oleh penaksir, maupun berdasarkan harga perkiraan sendiri. Penilai yang dimaksud mencakup penilai pemerintah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) atau penilai publik yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, penaksir merupakan pihak internal penjual atau pihak lain yang ditunjuk oleh penjual dengan metode penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan. Adapun penggunaan harga perkiraan sendiri hanya diperkenankan untuk satu kali pelaksanaan lelang yang bersifat sukarela. Selain itu, PMK 122/2023 juga memberikan batasan guna mencegah tindakan sewenang-wenang dalam penetapan nilai limit. Melalui Pasal 59, diatur bahwa nilai limit harus berada dalam rentang tertentu, yaitu tidak melebihi nilai pasar dan tidak lebih rendah dari nilai likuidasi. Meskipun demikian, dalam praktiknya ketentuan tersebut masih membuka kemungkinan terjadinya penetapan harga di bawah nilai pasar, sehingga berpotensi merugikan debitur sebagai pemilik objek jaminan.

Dalam perkara Nomor 3478/Pdt.G/PA.PML yang dianalisis, pihak Lembaga Keuangan Syariah mengajukan permohonan pelaksanaan lelang terhadap objek jaminan yang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan menggunakan mekanisme parate eksekusi yang sebagaimana diatur dalam UU Hak Tanggungan. Mekanisme ini memungkinkan pelaksanaan eksekusi dilakukan secara langsung berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat Hak

²⁶ Rio Hernando Sirait et al., "Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Debitur Dalam Pelelangan Jaminan Bank Tidak Sesuai Prosedur" 15, no. 2 (2025): 246–61.

Tanggungan. Majelis hakim dalam putusan tersebut pada dasarnya mengakui bahwa pelaksanaan parate eksekusi adalah kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang Hak Tanggungan. Namun demikian, pelaksanaan kewenangan tersebut dalam praktiknya tidak selalu berjalan tanpa keberatan dari pihak debitur. Dalam perkara yang dianalisis, debitur mengajukan gugatan karena menilai pelaksanaan lelang atas objek Hak Tanggungan merugikan dirinya, terutama akibat penetapan nilai limit yang terlalu rendah dan tidak mencerminkan harga pasar. Lelang tersebut juga tidak dilakukan atas kehendak sukarela pemilik barang, sehingga dipandang mengabaikan hak debitur sebagai pemilik objek jaminan. Meskipun debitur telah menunjukkan itikad baik melalui pembayaran sebagian kewajiban, pelaksanaan lelang tetap dilakukan, sehingga dinilai tidak mencerminkan rasa keadilan. Atas dasar itu, debitur mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mempertahankan kepentingannya, dengan alasan bahwa proses lelang yang tidak objektif dan berada di bawah harga pasar tersebut bertentangan dengan kepatutan serta dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Dalam Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML, pertimbangan hakim tampak lebih menitikberatkan pada pendekatan hukum perdata dengan mengakui keabsahan parate eksekusi sebagai hak kreditur berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan. Penilaian tersebut menjadikan kekuatan eksekutorial sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar utama, sehingga cenderung mengedepankan kepentingan kreditur sebagai pemegang jaminan. Akibatnya, karakteristik khusus sengketa ekonomi syariah belum tergali secara optimal, padahal perkara ini bersumber dari akad murabahah yang semestinya juga dinilai berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Menurut penulis, dalam konteks ini hakim harus turut mempertimbangkan nilai-nilai keadilan (*al-'adl*), keseimbangan (*tawazun*), serta perlindungan harta (*hifz al-mal*) dalam kerangka *maqāṣid al-syarī'ah*.²⁷ Hal ini penting mengingat adanya fakta bahwa debitur masih menunjukkan itikad baik melalui pembayaran sebagian kewajiban serta mengajukan keberatan atas nilai lelang. Namun, tidak terlihat adanya pendalaman terhadap aspek tersebut,

²⁷ Miftahul Jannah and ST. Hadijah Wahid, "Kedudukan Hukum Jaminan Dalam Akad-Akad Perbankan Syariah" 2, no. 1 (2026): 106–17.

termasuk penilaian atas kewajaran harga lelang maupun kesukarelaan dalam pelaksanaannya. Putusan akhirnya lebih mencerminkan orientasi pada kepastian hukum formal dibandingkan keadilan substantif.

Pendekatan yang hanya menitikberatkan pada kepastian hukum formal berpotensi mengurangi karakteristik khas penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Dalam perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, hakim tidak hanya dituntut menerapkan norma positif, tetapi juga mempertimbangkan dampak putusan terhadap tercapainya kemaslahatan dan perlindungan terhadap para pihak. Oleh sebab itu, integrasi antara hukum positif dan prinsip syariah menjadi kebutuhan dalam mewujudkan keadilan substantif pada perkara ekonomi syariah.²⁸

Kondisi tersebut tidak terlepas dari fakta bahwa Hak Tanggungan merupakan instrumen jaminan kebendaan yang berasal dari sistem hukum perdata konvensional. Ketika diterapkan dalam pembiayaan syariah, muncul kebutuhan untuk menyelaraskan antara kerangka hukum nasional dengan prinsip-prinsip syariah agar tidak terjadi ketidaksesuaian dalam praktik. Oleh karena itu, perkara ini menunjukkan pentingnya harmonisasi antara rezim hukum jaminan konvensional dengan nilai-nilai syariah, sehingga penerapannya tidak hanya sah secara yuridis, tetapi juga mencerminkan keadilan yang substansial bagi para pihak.²⁹

Dalam kerangka pembahasan perlindungan debitur pada perkara ini, pengaturan mengenai pembatalan lelang menunjukkan bahwa ruang koreksi terhadap pelaksanaan lelang masih terbatas pada aspek administratif. Hal ini menyebabkan penilaian terhadap keadilan substantif, seperti kewajaran harga limit, tidak menjadi fokus utama dalam mekanisme tersebut. Akibatnya, perlindungan terhadap debitur belum sepenuhnya optimal, karena sistem lebih menekankan kepatuhan prosedural daripada keadilan hasil.

Kondisi ini berdampak pada lemahnya posisi debitur dalam eksekusi Hak Tanggungan. Debitur tidak memiliki jaminan bahwa harga lelang mencerminkan

²⁸ Siti Mupida and Siti Mahmadatun, "MUAMALAH DI ERA KONTEMPORER" 3 (2021): 26–35.

²⁹ Freddy Hidayat, Ana Laela, and Fatikhatul Choiriyah, "Lex Et Lustitia SINKRONISASI REGULASI EKONOMI SYARIAH DI INDONESIA : UPAYA HARMONISASI ANTARA FIQH" 2, no. 1 (2025): 39–47.

nilai pasar, bahkan tetap berpotensi menanggung sisa kewajiban apabila hasil penjualan tidak mencukupi. Sebaliknya, kreditur memiliki kedudukan yang lebih kuat karena dilengkapi dengan hak preferen serta kewenangan untuk menginisiasi eksekusi, sehingga menciptakan ketimpangan dalam hubungan hukum para pihak. Hal ini juga ditegaskan dalam penelitian yang menyebutkan bahwa ketidakseimbangan posisi hukum dan ekonomi membuka peluang terjadinya penyalahgunaan kewenangan dalam pelaksanaan Lelang.³⁰

Dalam konteks Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML, kondisi tersebut tercermin dari pendekatan hakim yang lebih menitikberatkan pada keabsahan prosedural pelaksanaan parate eksekusi. Padahal, dalam berbagai kajian hukum, hakim seharusnya tidak hanya menilai aspek formal, tetapi juga memperhatikan keadilan substantif, termasuk kewajiban harga dan potensi kerugian yang dialami debitur akibat penjualan di bawah harga pasar. Penelitian lain juga menunjukkan bahwa praktik pelelangan objek jaminan yang berada di bawah harga pasar dapat merugikan debitur dan menunjukkan lemahnya perlindungan hukum dalam mekanisme tersebut.³¹ Permasalahan ini pada dasarnya berakar pada tahap awal, yaitu penentuan nilai limit, kurangnya transparansi, serta terbatasnya ruang keberatan bagi debitur sebelum lelang dilaksanakan. Oleh karena itu, meskipun parate eksekusi tetap diperlukan untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur, diperlukan penguatan regulasi yang lebih berimbang agar tidak terjadi ketimpangan yang merugikan debitur. Hal ini juga sejalan dengan pendapat bahwa hukum lelang di Indonesia masih memerlukan pembaruan guna memberikan perlindungan yang lebih jelas dan konsisten bagi debitur dalam sengketa eksekusi Hak Tanggungan.

Dalam perspektif hukum Islam, hakim (qāḍī) memiliki peran sebagai penjaga dan penegak keadilan (ḥāris al-‘adl) yang dalam menjalankan kewenangannya tidak terlepas dari batasan nilai-nilai maqāṣid al-syarī‘ah. Menurut pandangan Bassiouni, pertimbangan hakim tidak cukup hanya berlandaskan pada aspek legal formal, tetapi juga harus mampu mewujudkan kemaslahatan serta mencegah timbulnya

³⁰ Murni Haddina and Adlin Budhiawan, "Perlindungan Hukum Terhadap Harta Debitur Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan No . 126 / Pdt . G / 2019 / PN Kpn)" 4, no. 2 (2023): 193–201.

³¹ Fauzi Hidayat Nasution, "Perlindungan Hukum Kepada Debitur Atas Pelelangan Hak Tanggungan Oleh Kreditur" 51, no. 2 (2026): 31–36.

kerugian (mafsadah) bagi masyarakat. Pendekatan ini menegaskan bahwa putusan hakim idealnya mencerminkan keseimbangan antara kepastian hukum dan dimensi etika.³² Maqāṣid al-syarī'ah merupakan konsep penting dalam hukum Islam yang merujuk pada tujuan utama ditetapkannya syariat, yaitu untuk mewujudkan kemaslahatan dan mencegah kerusakan dalam kehidupan manusia. Konsep ini menitikberatkan pada perlindungan lima unsur pokok, yakni agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Abu Ishaq Al-Syhatibi dikenal sebagai tokoh yang mengembangkan teori ini secara sistematis, dengan menekankan bahwa pemahaman terhadap maqāṣid sangat penting agar hukum Islam tetap adaptif terhadap dinamika zaman.³³ Dengan demikian, maqāṣid al-syarī'ah tidak hanya berfungsi sebagai dasar normatif, tetapi juga sebagai pendekatan dalam merumuskan hukum yang kontekstual dan solutif terhadap berbagai persoalan.³⁴

Dalam konteks Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML, penerapan maqāṣid al-syarī'ah dapat dilihat pada aspek perlindungan terhadap harta (ḥifẓ al-māl). Pelaksanaan lelang objek jaminan yang diduga berada di bawah harga pasar berpotensi merugikan debitur, sehingga tidak sejalan dengan tujuan menjaga nilai harta secara adil. Selain itu, prinsip al-'adl (keadilan) dan tawāzun (keseimbangan) menuntut agar penyelesaian sengketa tidak hanya menguntungkan kreditur sebagai pemegang jaminan, tetapi juga mempertimbangkan kondisi debitur, termasuk adanya itikad baik dalam memenuhi kewajiban. Dalam maqāṣid al-syarī'ah, keadilan tidak hanya bersifat prosedural, tetapi juga substantif, yakni memastikan bahwa hasil akhir tidak menimbulkan kemudharatan yang lebih besar. Dalam hal ini adanya itikad baik debitur dalam melakukan sebagian pembayaran seharusnya menjadi pertimbangan dalam menilai kelayakan eksekusi. Namun, ketika pelaksanaan lelang tetap dilakukan tanpa mempertimbangkan aspek tersebut secara mendalam, maka hal ini menunjukkan bahwa mekanisme yang diterapkan belum sepenuhnya mencerminkan prinsip kemaslahatan. Oleh karena itu, perkara ini menegaskan pentingnya menjadikan maqāṣid al-syarī'ah sebagai landasan dalam menilai tidak

³² Mohammad Hashim Kamali, *Shari'ah Law: An Introduction* (India: Oneworld Publication, 2011).

³³ Zulkarnain Abdurrahman, "TEORI MAQASID AL-SYATIBI DAN KAITANNYA DENGAN KEBUTUHAN DASAR MANUSIA MENURUT ABRAHAM MASLOW" 22 (2020): 52–70.

³⁴ Suriah Pebriyani, Rahmatiah Hi, and Lomba Sultan, "Logika Maqāṣid Al-Syarī ' Ah Sebagai Paradigma Kritik Dalam Rekonstruksi Hukum Islam" 24, no. 2 (2025): 349–62.

hanya keabsahan hukum, tetapi juga keadilan substantif dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.

D. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian terhadap Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML, mekanisme eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara ekonomi syariah dilaksanakan melalui parate eksekusi oleh kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama dengan dasar kekuatan eksekutorial sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Secara yuridis formal, mekanisme tersebut sah dan memberikan kepastian hukum bagi kreditur dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Namun, dalam praktiknya pelaksanaan eksekusi masih menunjukkan adanya ketidakseimbangan posisi para pihak, terutama terkait penetapan nilai limit lelang dan terbatasnya ruang perlindungan bagi debitur. Dari perspektif maqāṣid al-syarī'ah, khususnya prinsip ḥifẓ al-māl, perlindungan hukum terhadap debitur belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif karena pertimbangan hakim lebih menekankan legalitas prosedural dibandingkan nilai keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan dalam transaksi ekonomi syariah.

Diperlukan penguatan harmonisasi antara hukum jaminan kebendaan dalam sistem hukum positif dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah melalui pembaruan regulasi dan praktik peradilan yang lebih berkeadilan. Pengaturan mengenai penetapan nilai limit lelang perlu diperjelas dan diperketat agar dilakukan secara transparan, objektif, serta mencerminkan harga pasar yang wajar guna mencegah kerugian debitur. Selain itu, perlu diberikan mekanisme keberatan yang efektif bagi debitur sebelum pelaksanaan lelang sebagai bentuk perlindungan hukum preventif. Hakim dalam perkara ekonomi syariah juga diharapkan mengintegrasikan pendekatan maqāṣid al-syarī'ah, khususnya prinsip ḥifẓ al-māl, al-'adl, dan tawāzun, sehingga putusan tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum formal, tetapi juga mampu mewujudkan keadilan substantif dan kemaslahatan bagi para pihak dalam penyelesaian sengketa eksekusi Hak Tanggungan.

E. Ucapan Terimakasih

Penulis mengucapkan terima kasih dan apresiasi kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, masukan, serta berdiskusi secara konstruktif selama proses penyusunan artikel ini. Artikel ini lahir dari upaya reflektif dan semangat akademik penulis untuk mengkaji kembali aspek mendasar dalam ilmu hukum. Penulis berharap pemikiran yang disampaikan dalam tulisan ini dapat mendorong diskusi ilmiah yang lebih produktif serta memberikan kontribusi bagi para akademisi dan peneliti hukum dalam memahami serta menghadapi dinamika metodologis di era perkembangan ilmu pengetahuan saat ini.

F. Pernyataan Konflik Kepentingan

Penulis menyatakan bahwa dalam proses penyusunan hingga publikasi artikel ini tidak terdapat konflik kepentingan dalam bentuk apa pun, baik yang bersifat finansial, pribadi, maupun profesional, yang dapat memengaruhi objektivitas, integritas, dan independensi penulis dalam menyajikan hasil kajian.

G. Informasi Pendanaan

Penelitian dan penyusunan artikel ini dilaksanakan secara mandiri tanpa memperoleh dukungan pendanaan dari pihak mana pun (*self-funded*).

H. Referensi

- Abdurrahman, Zulkarnain. "TEORI MAQASID AL-SYATIBI DAN KAITANNYA DENGAN KEBUTUHAN DASAR MANUSIA MENURUT ABRAHAM MASLOW" 22 (2020): 52–70.
- APANDI, ARDHI BARKAH. "PERLAWANAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA DENGAN AKAD YANG MENGANDUNG KLAUSULA PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI BASYARNAS (Analisis Putusan Pengadilan Agama Jakarta Pusat Nomor 0847/Pdt.G/2016/PA.JP Jo. Analisis Putusan Pengadilan Agama J)," 2024.
- Fauzi, Akhmad, Misbahul Huda, and Erwin Syahrudin. "MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM (STUDI KASUS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN AGAMA TANJUNGPINANG)" 07 (2021): 73–88.
- Ferdinansyah, and M S Tumanggor. "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah" 8, no. 4 (2024): 823–32.
- Fitria, Arin, Novalianing Firdaus, Isrofah Aina, M Vicky Ridhotullah, Universitas Trunojoyo Madura, Perumahan Telang Indah, Kecamatan Kamal, Kabupaten

- Bangkalan, and Provinsi Jawa Timur. "PROBLEMATIKA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DALAM PERBANKAN SYARIAH TERHADAP EFEKTIFITAS PASAL 20 UUHT" 3, no. 6 (2025).
- Haddina, Murni, and Adlin Budhiawan. "Perlindungan Hukum Terhadap Harta Debitur Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan No . 126 / Pdt . G / 2019 / PN Kpn)" 4, no. 2 (2023): 193–201.
- Halim, Abdillah. "Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia." *Investama : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 8, no. 2 (2023): 101–20. <https://doi.org/10.56997/investamajurnalekonomidanbisnis.v8i2.962>.
- Hidayah, Nur, and Abdul Azis. "Ulumuna IMPLEMENTATION OF PROGRESSIVE LAW IN" 27, no. 1 (2023): 227–57.
- Hidayat, Freddy, Ana Laela, and Fatikhatul Choiriyah. "Lex Et Lustitia SINKRONISASI REGULASI EKONOMI SYARIAH DI INDONESIA: UPAYA HARMONISASI ANTARA FIQH" 2, no. 1 (2025): 39–47.
- Ihsan, M. "Analysis of Sharia Pawn Dispute Resolution in Indonesia in Terms of the Concept of Maqashid Al-Syari ' Ah" 3, no. 12 (2023): 2436–42.
- Jannah, Miftahul, and ST. Hadijah Wahid. "Kedudukan Hukum Jaminan Dalam Akad-Akad Perbankan Syariah" 2, no. 1 (2026): 106–17.
- Kamali, Mohammad Hashim. *Shari'ah Law: An Introduction*. India: Oneworld Publication, 2011.
- Kharie, Maharani Magfira, and Husen Alting. "Wanprestasi Dan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia ; Best Praticce Executie Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 / PUU- XIX / 2021" 8, no. 1 (2025): 581–99.
- Mahendra, Wahyu, Zaenal Arifin, Muhammad Junaidi, and Soegianto Soegianto. "Implementasi Nilai Pasar Dan Nilai Likuidasi Sebagai Nilai Limit Dalam Lelang Hak Tanggungan Implementation of Market Value and Liquidation Value as Reserve Prices In Mortgage Auctions Pada Nilai Likuidasi , Yang Cenderung Lebih Rendah Dibandingkan Nilai Pasar . Akibatnya , Aset" 8, no. 3 (2025): 7–9.
- Mihara, Tasya Kaisar. "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Harapan Raya Pekanbaru Menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama," 2022.
- Mukaromah, Ngavivatul. "EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Putusan Pengadilan Agama Cilacap No. 5874/Pdt.G/2022/PA.Clp.)," no. 5874 (2024).
- Mupida, Siti, and Siti Mahmadatun. "MUAMALAH DI ERA KONTEMPORER" 3 (2021): 26–35.
- Nasution, Fauzi Hidayat. "Perlindungan Hukum Kepada Debitur Atas Pelelangan Hak Tanggungan Oleh Kreditur" 51, no. 2 (2026): 31–36.
- Nasution, Muhammad Hasan, and Faisar Ananda. "JUSTICE IN THE MAQASHID

- APPROACH AL-SYARI ' AH Keadilan Dalam Pendekatan Maqashid Al-Syari ' Ah" 12, no. 01 (2025): 1-20.
- Noor, Muhammad Irsyad. "PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM JAMINAN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH INDONESIA PADA PUTUSAN PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN," 2023.
- Novita Alya Maeda, Mukhidin, Achmad Irwan Hamzani. *Pelaksanaan Eksekusi Penyelesaian Kredit Macet Jaminan Hak Tanggungan*. Pekalongan: PT Nasya Expanding Management, 2023.
- Pebriyani, Suriah, Rahmatiah Hi, and Lomba Sultan. "Logika Maqāṣid Al-Syarī ' Ah Sebagai Paradigma Kritik Dalam Rekonstruksi Hukum Islam" 24, no. 2 (2025): 349-62.
- Putra, Anang Fajrin. "TINJAUAN YURIDIS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OBJEK TANAH DAN BANGUNAN AKIBAT WANPRESTASI (Studi Putusan Nomor 212/Pdt.G/2021/PN Smg)," 2024.
- PUTRI, THYRAFI AMELIA. "ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA TANGGAMUS KELAS 1B (Studi Putusan Nomor 01/Pdt.Eks/2023/PA.Tgm)," 2025.
- Rahmawati, Triamita. "Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pembiayaan Di Perbankan Syariah" 1, no. 1 (2021): 380-92.
- RAHMAWATI, TRIAMITA. "HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PEMBIAYAAN DI PERBANKAN SYARIAH," 2021.
- Sirait, Rio Hernando, July Esther, Fakultas Hukum, Universitas Hkbp, and Nommensen Medan. "Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Debitur Dalam Pelelangan Jaminan Bank Tidak Sesuai Prosedur" 15, no. 2 (2025): 246-61.
- Soekanto, Soejono. *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia (Suatu Tinjauan Secara Sosiologis)*. Jakarta: Universitas Indonesia, 1999.
- Sofia, Implementasi, and Sofia Hardani. "IMPLEMENTASI KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES) DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA DI PROVINSI RIAU" 22, no. 1 (2022): 141-63.
- Soimah, Siti. "Keabsahan Akad Perbankan Syariah Dengan Pengikatan Jaminan," 2022, 371-78.
- Suhartono, Warsidi, Isma Swadjaja. "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP INTERSEKSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DAN HUKUM PERWAKAFAN" 10, no. 204 (2025): 1553-70.
- SULIHALIZA. "TINJAUAN YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM EKSEKUSI PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGGUNGAN." *UMMAT REPOSITORY*, 2024.

Supriyadi. "Strategi Penyelesaian Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah" 6, no. 02 (2020): 108–15.
Warsidi. "Implementasi Maqāṣid Al-Syarī'ah Dalam Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Ekonomi Syariah." 14, no. 3 (2025): 350–59.

Biografi Penulis

Assayyidah Fadlilah merupakan mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Negeri Semarang yang memiliki minat pada kajian hukum perdata, khususnya dalam bidang hukum jaminan dan hukum bisnis. Fokus kajian akademiknya juga mencakup perkembangan hukum ekonomi syariah di Indonesia, terutama terkait implementasi instrumen hukum konvensional dalam praktik pembiayaan syariah. Ketertarikan tersebut mendorong penulis untuk mengkaji penerapan Hak Tanggungan dalam perkara ekonomi syariah melalui analisis terhadap Putusan Nomor 3478/Pdt.G/2024/PA.PML. Melalui karya ilmiah ini, penulis berupaya memberikan kontribusi pemikiran dalam pengembangan kajian hukum perdata dan ekonomi syariah, khususnya terkait kebutuhan harmonisasi antara hukum jaminan kebendaan dengan prinsip-prinsip maqāṣid al-syarī'ah. Penulis berharap penelitian ini dapat memperkaya diskursus akademik serta menjadi referensi dalam pengembangan praktik dan kebijakan hukum ekonomi syariah yang lebih berkeadilan.