

# TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK SYARIAH PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA V

MIZAN ABIDI

## ABSTRAK

Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap jasa perbankan syariah menjadi pertimbangan pemerintah untuk membuat UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Pada tahun 2012, terdapat permohonan pengujian materiil Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3) yang memungkinkan para pihak untuk memilih forum penyelesaian sengketa yang disepakati dalam akad sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Terkait hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana kompetensi absolut lembaga peradilan dalam memeriksa perkara gugatan perbuatan melawan hukum pada penjualan objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum oleh bank syariah pasca adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, apakah gugatan tersebut dapat menunda atau membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan sekaligus pengaturan perlindungan hukum terhadap Pembeli lelang yang beritikad baik dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

**Kata kunci :** Penyelesaian Sengketa, Perbankan Syariah, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

## ABSTRACT

*The increasing needs of society towards syariah (Islamic) banking services be considered by the government to make the Act Number 21 of 2008 about Syariah (Islamic) Banking. In 2012, a request for substantive examination of Article 55 subsection (2) and subsection (3) which allows the parties to choose the forum of dispute settlement as agreed in the contract giving rise to legal uncertainty. Related to this, the study aims to explain how the absolute competence of the courts in examining the tort lawsuit on the sale of collateral dependent rights objects through public auction by syariah (Islamic) banks after the Constitutional Court Decision Number 93 / PUU-X / 2012, whether the suit can postpone or cancel the auction and define the legal protection for auction buyers with good intention.*

**Keywords :** *The settlement of dispute, syariah banking, tort lawsuit*

## PENDAHULUAN

Sebagai bagian dari sistem keuangan, bank memiliki peranan yang penting sebagai salah satu sumber pendanaan bagi pembangunan. Dalam hal ini, bank menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemberian kredit untuk mendukung pembangunan dan memutar roda perekonomian nasional.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Kedua, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2005), hlm. 7.

Kedudukan perbankan syariah sebagai elemen penting dalam hukum perbankan di Indonesia telah didukung dengan adanya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (UUPS) yang memperkenalkan beberapa muatan dan lembaga hukum baru yang ditujukan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, "Sejarah Perkembangan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia dan Implikasinya bagi Praktik Perbankan Nasional", *Jurnal Ekonomi Islam*, (Vol. II No. 2, Desember 2008), hlm. 160-164.

Menyadari adanya resiko kerugian yang disebabkan adanya kredit macet maka pihak membuat perjanjian tambahan (*accessoir*) yaitu perjanjian Hak Tanggungan selain perjanjian pokok. Perjanjian jaminan yang dibuat antara kreditor dengan debitor memuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak debitor dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok jaminan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) telah memberikan landasan hukum yang kuat bagi pihak kreditor untuk melaksanakan eksekusi jaminan dengan cara melakukan penjualan jaminan hutang melalui pelelangan umum tanpa melalui proses mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri.

Dalam Pasal 6 UUHT dijelaskan bahwa kreditor pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk mengeksekusi barang jaminan jika debitor cidera janji. Selain itu, dalam Pasal 14 UUHT diatur bahwa Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse Akta Hipotik sepanjang mengenai tanah. Melalui konsep parate eksekusi, bank selaku kreditor pemegang Hak Tanggungan dapat langsung mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melakukan lelang atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Konsep ini merupakan terobosan atas proses eksekusi yang telah ada sebelum lahirnya UUHT, dimana eksekusi atas grosse Akta Hipotik hanya dapat dilakukan melalui eksekusi di Pengadilan Negeri yang memakan waktu yang lama dan biaya eksekusi yang relatif lebih besar dibandingkan dengan parate eksekusi Hak Tanggungan.

Dalam pelaksanaan pelayanan lelang, termasuk lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang berasal dari permohonan bank syariah, KPKNL Jakarta V menerima berbagai gugatan atau perlawanan,

baik berupa perlawanan yang diajukan sebelum pelaksanaan lelang maupun gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan setelah pelaksanaan lelang. Gugatan atau perlawanan sebelum pelaksanaan lelang dimaksudkan oleh Penggugat untuk membatalkan atau menunda pelaksanaan lelang. Adapun gugatan setelah pelaksanaan lelang dilakukan dengan maksud untuk membatalkan pelaksanaan lelang dengan alasan telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang tersebut.

Pihak Penggugat adalah orang atau badan hukum yang merasa kepentingannya berupa kepemilikan atas obyek lelang dirugikan oleh adanya pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan, diantaranya adalah debitor atau pihak ketiga selaku pemilik obyek lelang. Adapun pihak Tergugat diantaranya adalah bank selaku kreditor, KPKNL, debitor atau pihak lain yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang termuat dalam dokumen persyaratan lelang, antara lain Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertifikat atau Notaris yang mengadakan pengikatan jaminan.

Berkaitan dengan penyelesaian sengketa pada bank syariah, dalam Pasal 55 ayat (1), (2) dan (3) UUPS telah diatur berbagai alternatif pilihan forum yang dapat ditempuh oleh para pihak dalam penyelesaian sengketa, yaitu :

1. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
2. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
3. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Dalam Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) huruf a, b dan c UUPS, disebutkan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dapat dilakukan melalui upaya musyawarah, mediasi perbankan, Basyarnas atau lembaga arbitase lain. Hal tersebut adalah sesuai dengan situasi sekarang ini yang menghendaki

adanya alternatif penyelesaian sengketa secara non litigasi disamping penyelesaian secara litigasi.

Namun demikian, ketentuan dalam Penjelasan Pasal 55 ayat (2) huruf d UUPS yang membuka opsi bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui Peradilan Umum disamping melalui Pengadilan Agama telah menyebabkan terjadinya dualisme dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui jalur litigasi sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum.

Hal tersebut yang menjadi dasar pertimbangan diajukannya permohonan uji materiil ke Mahkamah Konstitusi yang diajukan oleh Dadang Achmad selaku nasabah Bank Muamalat Indonesia Cabang Bogor.

Dalam hal ini, Pemohon mengajukan *judicial review* Pasal 55 ayat (2) dan (3) UUPS terhadap Pasal 28 ayat UUD 1945 dengan pokok permohonan bahwa Pasal 55 Ayat (2) dan (3) UUPS telah menimbulkan ketidakpastian hukum.

Melalui Putusan Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 29 Agustus 2013, MK telah memutuskan bahwa Penjelasan Pasal 55 ayat (2) UUPS bertentangan dengan UUD 1945 sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Dengan demikian, MK telah memutuskan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui jalur litigasi harus dilakukan melalui Pengadilan Agama sebagaimana yang diamanahkan dalam Undang-UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

Namun demikian, masih terdapat adanya dualisme terkait kompetensi lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa bank syariah pasca adanya Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012, yaitu dalam gugatan atau perlawanan yang dilakukan debitur terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT berdasarkan permohonan bank syariah pada KPKNL Jakarta V.

Dari empat gugatan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi objek Hak Tanggungan bank syariah yang diterima KPKNL Jakarta V, terdapat satu perkara gugatan yang

diajukan melalui Pengadilan Agama dan tiga perkara gugatan yang diajukan melalui Pengadilan Negeri. Dari tiga gugatan yang diajukan melalui Pengadilan Negeri tersebut, terdapat dua perkara dimana pihak Penggugat juga menggugat Pembeli lelang. Selain ikut digugat, Pembeli lelang mengalami kendala dalam menguasai obyek Hak Tanggungan yang dibeli karena masih dihuni oleh debitur atau pihak ketiga yang melakukan perlawanan dan mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum melalui lembaga peradilan untuk meminta pembatalan lelang.

Hal tersebut berbeda dengan perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditor yang dijamin oleh Undang-Undang Hak Tanggungan. Dalam hal ini, apabila debitur cedera janji maka kreditor selaku Pemegang Hak Tanggungan diberikan kewenangan untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum dalam rangka pelunasan utang tanpa perlu adanya fiat eksekusi pengadilan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis melakukan penelitian dengan judul TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK SYARIAH PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA V.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat dirumuskan beberapa pertanyaan penelitian yang akan diungkapkan dalam penulisan ini, yaitu:

1. Bagaimanakah kompetensi absolut lembaga peradilan dalam memeriksa perkara gugatan perbuatan melawan hukum pada lelang eksekusi Hak Tanggungan bank syariah pasca Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 tentang *judicial review* Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3) UUPS?
2. Apakah gugatan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh bank syariah yang diajukan melalui lembaga peradilan dapat membatalkan atau menunda pelaksanaan lelang?
3. Apakah pengaturan perlindungan hukum terhadap Pembeli obyek lelang yang beritikad baik telah optimal?

## PENDEKATAN TEORI

Penggunaan teori hukum dalam suatu penelitian hukum adalah untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis yang relevan dalam rangka menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.<sup>3</sup>

Oleh sebab itu, dalam melakukan analisis terhadap kompetensi absolut lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah digunakan teori kompetensi. Adapun teori yang digunakan dalam menganalisis konsep perlindungan hukum bagi Pembeli lelang yang bertikad baik digunakan teori perlindungan hukum.

### 1. Teori Kompetensi

Istilah kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang (kompetensi). Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah *bevoegheid* dalam bahasa Belanda. Menurut Phillipus M. Hadjon, wewenang (*bevoegheid*) dapat dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum. Jadi dalam konsep hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan.<sup>4</sup>

Pengertian wewenang menurut H.D. Stoud adalah keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik.<sup>5</sup>

Berbicara mengenai kekuasaan mengadili, maka hal ini berkaitan dengan kompetensi dari badan peradilan. Suatu gugatan harus diajukan kepada badan peradilan yang benar-benar berwenang untuk mengadili persoalan ini berdasarkan peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup>

Dasar konstitusional pembentukan lembaga peradilan adalah Pasal 24 UUD 1945 yang mengatur bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan lain-lain badan kehakiman

<sup>3</sup> Salim H. S., *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta : Rajawali Press, 2010), hlm.54.

<sup>4</sup> Philipus M. Hadjon, "Tentang Wewenang", *Yuridika*, No. 5 & 6 Tahun XII, (September-Oktober 1997) : 1.

<sup>5</sup> Stout HD, *de betekenissen van de wet*, dalam Irfan Fachruddin, *Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*, (Bandung : Alumni, 2004), hlm. 4.

<sup>6</sup> Bambang Sugeng dan Sujayadi, *Hukum Acara Perdata (Dokumen Litigasi Perkara Perdata)*, (Jakarta : Kencana, 2011), hlm. 24.

menurut undang-undang. Adapun susunan dan kekuasaan badan-badan kehakiman itu diatur dengan undang-undang.

Sebagai peraturan pelaksanaan dari Pasal 24 UUD 1945 adalah UU Nomor 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mengatur bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Setelah disahkannya perubahan ketiga atas UUD 1945 maka susunan kekuasaan kehakiman mengalami perubahan dengan adanya keputusan untuk membentuk Mahkamah Konstitusi selain empat lembaga peradilan tersebut diatas.

Badan-badan peradilan tersebut di atas mempunyai kewenangan memeriksa perkara sesuai dengan yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Adapun kompetensi suatu badan peradilan untuk mengadili suatu perkara dapat dibedakan atas kompetensi relatif, yaitu pembagian kekuasaan kehakiman (distribusi kekuasaan kehakiman) atau wewenang nisbi hakim yang berkaitan dengan wilayah hukum suatu pengadilan, serta kompetensi absolut yang merupakan wewenang suatu lembaga peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh lembaga peradilan yang lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama, maupun dalam lingkungan peradilan yang lain.<sup>7</sup>

Peraturan hukum dalam suatu negara yang diciptakan guna menjamin keselamatan masyarakat dan menuju kepada tercapainya kesejahteraan rakyat tidak dapat bekerja secara optimal tanpa adanya suatu lembaga peradilan yang berwenang untuk melaksanakan isi serta memberi kekuatan kepada kaidah-kaidah hukum yang diletakkan di dalam undang-undang atau peraturan hukum lainnya.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hlm. 57- 59.

<sup>8</sup> R. Tresna, *Peradilan di Indonesia dari Abad ke Abad*, (Jakarta : N.V. W. Versluys, 1957), hlm. 101.

Dengan demikian, keberadaan suatu sistem peradilan yang baik dan teratur serta mencukupi kebutuhan adalah suatu keharusan di dalam susunan negara yang berlandaskan pada hukum. Oleh sebab itu, pembagian wewenang lembaga peradilan berdasarkan wilayah hukum serta yuridiksi sesuai undang-undang merupakan hal terpenting untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban) serta keadilan dalam masyarakat suatu negara.

Penggunaan teori kompetensi dalam penulisan tesis ini adalah untuk menjawab rumusan permasalahan tentang masih adanya dualisme terkait kompetensi absolut dari lembaga peradilan dalam penyelesaian gugatan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh bank syariah melalui perantara KPNL Jakarta V pasca adanya Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Sebagai suatu bentuk perjanjian jual beli, dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan telah terjadi hubungan hukum antara pihak Penjual (kreditor), Pembeli lelang dan debitor yang menimbulkan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban di dalam suatu hubungan hukum, harus mendapatkan perlindungan hukum sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakannya. Hal ini menunjukkan bahwa arti dari perlindungan hukum itu sendiri adalah pemberian kepastian atau jaminan bahwa seseorang yang melakukan hak dan kewajiban akan dilindungi oleh hukum.

Menurut Satjipto Raharjo, hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>9</sup>

Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa terdapat dua sarana perlindungan hukum bagi rakyat, yaitu perlindungan hukum Preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum yang bersifat preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya

sengketa. Adapun perlindungan hukum yang bersifat represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya suatu sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan. Perlindungan hukum represif diberikan dalam bentuk menerapkan sanksi terhadap pelaku agar dapat memulihkan hukum pada keadaan sebenarnya.<sup>10</sup>

Penggunaan teori perlindungan hukum bertujuan untuk mencari konsep hukum yang melindungi hak Pembeli lelang atas barang yang dibelinya melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan. Selain itu, teori ini digunakan untuk meneliti apakah asas-asas yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan, khususnya yang terkait dengan peraturan perundang-undangan di bidang lelang, telah sesuai dengan cita-cita hukum dan perasaan keadilan dalam masyarakat.

## METODE PENELITIAN

Penyusunan tesis ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji hukum *dalam Law in Book* yang dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan dan difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.<sup>11</sup>

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Sumber bahan hukum yang diperoleh dalam penulisan tesis ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat seperti peraturan perundang-undangan atau keputusan pengadilan.

Untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer digunakan bahan hukum sekunder, yang meliputi bahan kepustakaan yang

<sup>10</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia* (Surabaya : Bina Ilmu, 1987), hlm. 3.

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 13-14.

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 53.

memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan isi sumber hukum primer serta implementasinya, antara lain buku-buku teks (textbook) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi, hasil-hasil penelitian dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan permasalahan pada penelitian ini.<sup>12</sup>

Adapun bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Bahasa Inggris-Indonesia.

## HASIL PENELITIAN

Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 telah memutuskan bahwa Penjelasan Pasal 55 ayat (2) UU Nomor 21 Tahun 2008 bertentangan dengan UUD 1945 sehingga tidak mempunyai kekuatan yang mengikat. Hal tersebut mengandung pengertian bahwa Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3) yang semula merupakan materi utama *judicial review* justru tidak mengalami perubahan atau dengan kata lain majelis hakim konstitusi tidak melihat adanya pertentangan Pasal 55 ayat (2) dan (3) tersebut dengan Pasal 28D Undang-Undang Dasar 1945.

Berdasarkan putusan MK tersebut maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (1) UUPS maka penyelesaian sengketa perbankan syariah merupakan kompetensi absolut dari pengadilan di lingkungan Peradilan Agama. Namun demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3), para pihak dapat memilih sarana penyelesaian alternatif (non-litigasi) sepanjang para pihak memperjanjikannya dalam akad dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Kekuatan hukum putusan MK diatur dalam Pasal 24C ayat (1) UUD 1945 yang menyebutkan bahwa putusan MK bersifat final yang berarti tidak ada peluang menempuh upaya hukum berikutnya pasca dibacakannya putusan itu. Hal tersebut berbeda dengan putusan pengadilan biasa yang

masih memungkinkan adanya kasasi dan Peninjauan Kembali (PK). Selain itu, juga ditentukan putusan MK memiliki kekuatan hukum tetap sejak dibacakan dalam persidangan MK.<sup>13</sup>

Hal tersebut mengandung pengertian bahwa semua pihak, termasuk lembaga peradilan di bawah Mahkamah Agung harus patuh dan tunduk terhadap putusan MK.

Namun demikian, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, diperoleh fakta bahwa pasca adanya putusan MK tersebut, masih terdapat adanya dualisme terkait kompetensi absolut lembaga peradilan dalam penyelesaian perkara gugatan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh bank syariah pada KPKNL Jakarta V.

Istilah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, pada bagian tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, yaitu “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pengertian perbuatan melanggar hukum atau “*onrechtmatige daad*” dalam Pasal 1365 KUHPerdata pada awalnya diartikan secara sempit, yaitu hanya mengenai perbuatan yang langsung melanggar suatu peraturan hukum atau undang-undang.<sup>14</sup>

Pandangan legistis itu kemudian berubah pada tahun 1919 dengan putusan *Hoge Raad* pada tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen v. Lindenbaum yang dikenal sebagai *drukkers arrest*. Pada perkara ini *Hoge Raad* mulai menafsirkan perbuatan melawan hukum secara luas.<sup>15</sup> Dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan, KPKNL Jakarta V telah menerima empat puluh satu gugatan perdata. Dari jumlah tersebut, empat perkara diantaranya adalah

<sup>13</sup> Lihat Pasal 10 dan Pasal 47 UU Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi.

<sup>14</sup> Purnama Teoria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung : Mandar Maju, 2008), hlm.20.

<sup>15</sup> Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 31.

<sup>12</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cet VII, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 113.

gugatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan atas permohonan bank syariah, dengan rincian sebagai berikut :

1. Dalam Perkara Perdata Nomor 0847 /Pdt. G /2015/PA.JP di Pengadilan Agama Jakarta Pusat, terjadi gugatan perlawanan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh debitor. Dalam gugatan tersebut, yang digugat adalah KPKNL Jakarta V dan PT. Bank Muamalat Indonesia sebagai Terlawan II.
2. Dalam Perkara Perdata Nomor 26 / PDT.G / 2015/PN.JKT.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, terjadi gugatan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh debitor. Dalam gugatan tersebut, yang digugat adalah PT. Bank Mega Syariah selaku Tergugat I, KPKNL Jakarta V selaku Tergugat II dan Pembeli lelang sebagai pihak Turut Tergugat.
3. Dalam Perkara Perdata Nomor 349 / PDT. G/2015/PN.Jkt.Tim di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, terjadi gugatan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh pihak selain debitor terkait kepemilikan objek lelang. Dalam gugatan tersebut, pihak yang digugat adalah PT. Bank Muamalat Indonesia selaku Tergugat III dan KPKNL Jakarta V selaku Turut Tergugat.
4. Dalam Perkara Perdata Nomor 545 / PDT.G /2015/PN.Jkt.Sel, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, terjadi gugatan perlawanan atas perbuatan melawan hukum terkait pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh debitor. Dalam gugatan ini, pihak yang digugat adalah PT. Bank Mega Syariah selaku Terlawan I, KPKNL Jakarta V selaku Terlawan II serta Pembeli lelang, sebagai Terlawan III.

Dari empat gugatan tersebut, terdapat tiga perkara yang diajukan melalui Pengadilan Negeri. Hal tersebut menunjukkan masih adanya dualisme terkait kompetensi absolut lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah pasca Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012.

Selain itu, terdapat dua perkara yang sampai pada tahap putusan, yaitu perkara Nomor 26 /Pdt. G/ 2015/PN/Jkt.Sel dan perkara nomor 0847 /Pdt.G /2015/PA.JP di Pengadilan Agama Jakarta Pusat.

Pada perkara nomor 26 /Pdt.G/ 2015/PN/Jkt.Sel, majelis hakim PN Jakarta Selatan telah mengeluarkan Putusan Sela yang menolak eksepsi Tergugat I (PT. Bank Mega Syariah) yang membantah kompetensi absolut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam mengadili perkara ini dengan dalil bahwa perkara sengketa perbankan syariah adalah kompetensi Pengadilan Agama sesuai Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012.

Hal tersebut menunjukkan bahwa walaupun Putusan MK dalam perkara pengujian undang-undang terhadap UUD 1945 bersifat *final and binding*, namun belum sepenuhnya ditaati, baik oleh pihak Penggugat maupun majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 26/ Pdt.G/2015/PN/Jkt.

Sel. Hal tersebut bertentangan dengan Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012, yang harus dipandang sebagai upaya untuk melakukan optimalisasi fungsi Pengadilan Agama dalam menangani sengketa perbankan syariah secara komprehensif serta merupakan bagian dari penegakan hukum yang memberikan penegasan kompetensi mengadili bagi pengadilan di lingkungan Peradilan Agama di bidang ekonomi syariah, termasuk perbankan syariah.

Pada perkara Nomor 0847/Pdt.G/2015/PA.JP, Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat telah menolak provisi dan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II yang meminta agar majelis hakim Pengadilan Agama memerintahkan KPKNL Jakarta V dan pihak Bank untuk menunda pelaksanaan lelang atas objek Hak Tanggungan. Pertimbangan majelis hakim yang menolak petitum pihak Penggugat tersebut didasarkan pada fakta dan bukti di pengadilan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta V telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan debitor telah melakukan tindakan wanprestasi, yaitu "tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan" dalam perjanjian kredit.

Berdasarkan Pasal 1238 KUHPdata, telah diatur bahwa pernyataan debitur telah ingkar janji (wanprestasi) diberikan melalui somasi atau surat peringatan. Debitur berada dalam keadaan lalai karena setelah diperingatkan dengan benar untuk berprestasi namun tanpa dasar yang bisa dibenarkan tetap tidak berprestasi.<sup>16</sup>

Dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2015/PN/Jkt.Sel, pihak pelawan dalam dalilnya menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak pernah memberitahukantentang pelaksanaan lelang sehingga proses lelang tersebut adalah melanggar Peraturan Direktur Jenderal tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang. Disisi lain, pihak Pelawan menyatakan bahwa hak-haknya terlanggar karena tidak pernah membuat surat pernyataan tidak sanggup membayar cicilan hutang dan juga tidak ada peringatan-peringatan dari pihak kreditor bahwa Penggugat wanprestasi.

Namun demikian, majelis hakim berpendapat bahwa debitur telah melakukan wanprestasi atas perjanjian yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembiayaan. Selain itu, Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Selatan dalam pertimbangannya juga menyatakan bahwa berdasarkan bukti-bukti yang disampaikan saat persidangan maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

Ketentuan tentang itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Subekti menjelaskan bahwa istilah itikad baik dapat dijumpai juga dalam hukum benda, yaitu adanya perkataan-perkataan “pemegang barang yang beritikad baik”, “pembeli barang yang beritikad baik”, dan lain sebagainya sebagai lawan dari orang-orang yang beritikad buruk. Seorang pembeli yang beritikad baik adalah seorang pembeli yang jujur. Menurut Subekti, dalam hukum benda, kata “jujur” diganti dengan “itikad baik” yang berarti kejujuran atau bersih.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan pada Umumnya*, (Bandung : Alumni, 1993), hlm. 106

<sup>17</sup> Subekti. *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : Intermasa, 2002), hlm.41.

Perlindungan hukum terhadap Pembeli lelang dapat bersifat preventif maupun yang bersifat represif.

Perlindungan hukum yang bersifat preventif bagi pemenang lelang eksekusi Hak Tanggungan merupakan suatu bentuk perlindungan yang diberikan kepada Pembeli lelang berupa peraturan hukum terkait pelaksanaan lelang yang bertujuan mencegah terjadinya pembatalan lelang.

Dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama disebutkan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan dan Pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi.<sup>18</sup>

Hal yang sama juga ditegaskan dalam Pasal 3 PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

Perlindungan yang bersifat preventif juga tercermin dalam Pasal 12 PMK tersebut yang mewajibkan Pejabat Lelang untuk melakukan analisis yuridis terhadap dokumen persyaratan lelang dalam rangka menjamin kepastian hukum bahwa lelang yang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, dalam Pasal 16 PMK tersebut juga memuat peringatan kepada pihak Penjual terkait tanggung jawab yang harus dipikul oleh pihak Penjual terkait legalitas formal subjek dan objek lelang. Dalam hal ini, faktor kehati-hatian tidak semata-mata menjadi kewajiban Pembeli lelang pada saat pembelian barang, tetapi juga menjadi tanggung jawab Penjual lelang. Pihak Penjual bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada pembeli terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.

Selain itu, ukuran itikad baik seorang Pembeli lelang, juga tercermin dalam berbagai putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap yang

<sup>18</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Pedoman Pelaksanaan Tiugas dan Administrasi Peradilan Agama*, Buku II, (Jakarta : Ditjen Badan Peradilan Agama, 2013), hlm. 140.

menyatakan bahwa "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".

Perlindungan hukum yang bersifat represif bagi Pembeli lelang adalah upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi Pembeli yang dilakukan melalui badan peradilan.

Dalam Pasal 42 *Vendu Reglement* disebutkan bahwa Pembeli lelang berhak memperoleh kutipan Risalah Lelang.

Sebagai suatu akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, Risalah Lelang dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan bahwa lelang sudah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

Selain itu, Risalah Lelang juga dapat dipergunakan sebagai akta jual beli yang sah bagi Pembeli lelang sehingga dapat dipakai untuk keperluan balik nama sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berkaitan dengan permasalahan pengosongan objek lelang yang disebabkan adanya perlawanan dari penghuni objek tersebut, pihak pembeli dapat meminta bantuan ketua pengadilan untuk membuat perintah tertulis agar penghuni rumah dapat dikeluarkan secara paksa oleh juru sita yang dibantu oleh panitera pengadilan dan jika memungkinkan dapat meminta bantuan aparat kepolisian dalam hal pemilik / penghuni tetap bersikeras tidak mau keluar secara sukarela dari objek lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 200 ayat 11 HIR /Pasal 218 Rbg.

Hal tersebut dilakukan berdasarkan kekuatan eksekutorial dari grosee Risalah Lelang yang diberikan irah-irah "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Adanya irah-irah tersebut memberikan akta autentik suatu kekuatan yang sama seperti vonis pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diatur dalam Pasal 440 *Regerings Verordening*.

## KESIMPULAN

Kesimpulan dalam penulisan mengenai gugatan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh bank syariah adalah

sebagai berikut:

1. Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 telah menyatakan bahwa Penjelasan Pasal 55 ayat (2) UUPS yang membuka pilihan forum bagi para pihak untuk penyelesaian sengketa perbankan syariah sesuai dengan isi akad melalui musyawarah, mediasi perbankan, Basyarnas atau lembaga arbitrase lain serta melalui pengadilan dalam lingkungan peradilan umum, adalah bertentangan dengan UUD 1945 sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Dengan demikian, MK tidak membatalkan Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3) sebagaimana permohonan pihak Pemohon *Judicial Review*. Hal tersebut mengandung pengertian bahwa MK berpendapat bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1) UUPS. Namun demikian, MK berpendapat bahwa ketentuan Pasal 55 ayat (2) dan ayat (3) UUPS yang mengatur bahwa para pihak dapat memilih sarana penyelesaian alternatif (non litigasi) sepanjang diperjanjikan dalam akad dan sesuai prinsip syariah adalah tidak bertentangan dengan UUD 1945.

Namun demikian, berdasarkan hasil penelitian ditemukan fakta bahwa masih terdapat adanya dualisme terkait kompetensi absolut lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah terkait pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan pasca Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012. Hal tersebut selain menyebabkan adanya ketidakpastian hukum kepada nasabah dan bank syariah dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah, juga menciderai kekuatan hukum dari Putusan Mahkamah Konstitusi yang bersifat final dan mengikat bagi semua pihak.

2. Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan atas permintaan pihak Penjual / Pemohon lelang (bank), adanya penetapan provisional atau putusan lembaga pengadilan serta atas kewenangan Pejabat Lelang.

Pembatalan lelang atas permintaan Penjual dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Penjual. Adapun pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang dilakukan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Namun demikian, gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum yang diajukan setelah pelaksanaan lelang melalui lembaga peradilan dapat membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan apabila pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun demikian, Pembeli lelang yang beritikad baik tetap memperoleh perlindungan hukum.

3. Hukum positif di Indonesia yaitu *Vendu Reglement*, HIR/Rbg serta Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah memberikan perlindungan hukum secara optimal bagi Pembeli lelang, baik perlindungan hukum yang bersifat preventif maupun perlindungan hukum yang bersifat represif.

Perlindungan hukum yang bersifat preventif bagi pembeli lelang bertujuan untuk mencegah terjadinya pembatalan lelang karena adanya putusan pengadilan yang membatalkan pelaksanaan lelang karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam hal ini, Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah mewajibkan Pejabat Lelang untuk melakukan analisis yuridis terhadap dokumen persyaratan lelang, sehingga lelang yang dilaksanakan harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, bagi pihak Penjual /Pemohon Lelang (bank) diberikan kewajiban untuk menjamin keabsahan obyek lelang.

Perlindungan hukum yang bersifat represif bagi Pembeli lelang merupakan upaya perlindungan hukum yang dilakukan melalui lembaga peradilan sehingga hak Pembeli atas barang yang dibeli melalui lelang dijamin oleh hukum.

Perlindungan tersebut berupa hak Pembeli untuk memperoleh Risalah Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi Pembeli. Sebagai suatu akta autentik, Risalah Lelang selain digunakan untuk keperluan balik nama, juga dapat digunakan sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di pengadilan dalam hal terjadi sengketa.

Selain itu, Pembeli lelang dapat meminta bantuan pengosongan objek lelang kepada pihak pengadilan berdasarkan kekuatan eksekutorial dari *grosse* Risalah Lelang yang berirah-irah “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Mahkamah Agung harus menerbitkan surat edaran kepada para hakim di lingkungan Peradilan Umum terkait kompetensi absolut Pengadilan Agama dalam memeriksa dan mengadili sengketa ekonomi syariah sebagaimana dinyatakan dalam Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 dan UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Selain itu, MA harus berupaya meningkatkan kompetensi dan profesionalisme hakim Pengadilan Agama dalam menangani perkara-perkara bidang ekonomi syaria’ah melalui pendidikan dan latihan yang berkelanjutan.
2. Pejabat Lelang harus lebih cermat, teliti dan berhati-hati dalam meneliti keabsahan dokumen-dokumen terkait obyek lelang serta memperhatikan prosedur dan tahapan dari pelaksanaan lelang untuk mencegah terjadinya cacat dalam pelaksanaan lelang yang memungkinkan diajukannya pembatalan. Oleh sebab itu, diperlukan adanya upaya peningkatan

profesionalisme bagi para Pejabat Lelang Kelas I yang tersebar di seluruh kantor pelayanan maupun kantor wilayah di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara melalui program pengembangan keprofesian yang berkelanjutan dalam bentuk program *capacity building* atau Pendidikan dan Latihan Penyegaran bagi Pejabat Lelang sehingga mampu meningkatkan pengetahuan dan keterampilan teknis serta menjaga profesionalisme para Pejabat Lelang.

3. Pemerintah harus segera membuat undang-undang tentang lelang yang baru sebagai pengganti *Vendu Reglement* yang memuat asas perlindungan hukum bagi Pembeli lelang yang bersifat preventif maupun represif sehingga menciptakan kepastian hukum bagi Pembeli lelang. Selain itu, untuk mencegah permasalahan terkait sulitnya eksekusi pengosongan yang merugikan hak Pembeli lelang maka perlu dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Hak Tanggungan dengan mencatumkan pasal yang mewajibkan pihak pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan eksekusi pengosongan terlebih dahulu sebelum mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai kekuatan eksekutorial dari Akta Hak Tanggungan.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- Fachruddin, Irfan. *Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*. Bandung : Alumni, 2004.
- Fuady, Munir. *Perbandingan Hukum Perdata*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2005
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya : Bina Ilmu, 1987.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi Kedua*. Jakarta : Prenadamedia Group, 2005.
- H.S., Salim. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta : Rajawali Press, 2010.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama*, Buku II. Jakarta : Ditjen Badan Peradilan Agama, 2013.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty, 1988.

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2012.

Sianturi, Purnama Teoria. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*. Bandung : Mandar Maju, 2008.

Subekti, *Hukum Perikatan pada Umumnya*. Bandung : Alumni, 1993.

\_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Intermasa, 2002.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013.

Sugeng, Bambang dan Sujayadi. *Hukum Acara Perdata (Dokumen Litigasi Perkara Perdata)*. Jakarta : Kencana, 2011.

Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum Cet VII*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2005.

Tresna, R. *Peradilan di Indonesia dari Abad ke Abad*. Jakarta : N.V.W. Versluys, 1957.

##### Majalah

Hadjon, Philipus M. "Tentang Wewenang", *Yuridika* (September-Oktober 1997) : 1.

##### Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan*, UU No. 4, LN No.42 Tahun 1996, TLN No.3632 Tahun 1996.

\_\_\_\_\_. *Undang-Undang Tentang Mahkamah Konstitusi*, UU No. 24, LN No. 98 Tahun 2003, TLN. No.4316 Tahun 2003.

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21, LN No. 94 Tahun 2008, TLN No.4867 Tahun 2008.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012

##### Jurnal

Anshori, Abdul Ghofur. *Sejarah Perkembangan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia dan Implikasinya bagi Praktik Perbankan Nasional*, *Jurnal Ekonomi Islam*, 2008.