

ANALISIS STANDAR WANPRESTASI SEBAGAI ALASAN EKSEKUSI
HAK TANGGUNGAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH
(Studi Putusan-Putusan Pengadilan Agama Bantul)



TESIS

DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER HUKUM

OLEH:

MUHAMMAD AENURROFIQ

23203012098

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEMBIMBING:

PROF. DR. DRs. H. MAKHRUS, S.H., M.HUM

MAGISTER HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

2025

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji penetapan wanprestasi sebagai dasar eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Bantul. Penelitian ini berangkat dari belum adanya standar operasional yang rinci mengenai penetapan wanprestasi dalam perkara pembiayaan syariah. Meskipun KUHPerdara mengatur wanprestasi secara umum dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebut eksekusi dapat dilakukan apabila debitur cidera janji, ketentuan tersebut belum memberikan ukuran teknis yang jelas mengenai ukuran kelalaian debitur untuk dikatakan wanprestasi dan dilakukannya eksekusi hak tanggungan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis empiris. Data diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur dengan Hakim Pengadilan Agama Bantul dan melalui studi dokumen terhadap dua belas putusan Pengadilan Agama Bantul tahun 2019 sampai 2024.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan wanprestasi dalam putusan Pengadilan Agama Bantul membentuk tiga pola pertimbangan, yaitu pola formalistik yang menitikberatkan pada bukti administratif seperti akad dan tunggakan, pola moderatif-prosedural yang menempatkan somasi sebagai indikator kelalaian, serta pola integratif yang mempertimbangkan riwayat pembayaran, komunikasi para pihak, dan itikad baik debitur. Penelitian ini juga menemukan bahwa eksekusi hak tanggungan tidak selalu dijalankan secara otomatis setelah putusan wanprestasi, karena dalam praktik sering terdapat penyelesaian secara kekeluargaan pascaputusan. Berdasarkan temuan tersebut, penelitian ini merumuskan bahwa standar wanprestasi yang ideal sebagai dasar eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah harus bersifat bertahap dan integratif, meliputi kejelasan akad dan prestasi, pembuktian kelalaian yang sah, somasi sebagai kesempatan wajar, penilaian itikad baik, serta penempatan eksekusi sebagai ultimum remedium agar selaras dengan prinsip keadilan muamalah.

Kata Kunci: Standar wanprestasi, Eksekusi Hak Tanggungan, Putusan Pengadilan Agama Bantul

ABSTRACT

This study examines the determination of default (*wanprestasi*) as the legal basis for the execution of mortgage rights (*hak tanggungan*) in Islamic economic disputes before the Bantul Religious Court. The research is motivated by the absence of detailed operational standards for determining default in Islamic financing cases. Although the Indonesian Civil Code generally regulates default and Law Number 4 of 1996 on Mortgage Rights provides that execution may be carried out when the debtor is in breach of contract, these provisions do not offer clear technical parameters regarding the level of debtor negligence required to constitute default and to justify the execution of mortgage rights.

This research is an empirical legal study employing a juridical-empirical approach. Data were obtained through semi-structured interviews with a judge of the Bantul Religious Court and through document analysis of twelve court decisions issued between 2019 and 2024.

The findings indicate that the determination of default in the Bantul Religious Court decisions reflects three main patterns of judicial reasoning: a formalistic pattern emphasizing administrative evidence such as contracts and arrears; a moderate-procedural pattern that considers formal notices (*somasi*) as an indicator of negligence; and an integrative pattern that takes into account payment history, communication between the parties, and the debtor's good faith. This study also finds that the execution of mortgage rights is not always automatically enforced following a default judgment, as disputes are often resolved through familial or amicable settlement after the decision is rendered. Based on these findings, the study formulates that the ideal standard of default as the basis for executing mortgage rights in Islamic economic disputes should be gradual and integrative, encompassing the clarity of contractual obligations, lawful proof of negligence, formal notice as a reasonable opportunity, assessment of good faith, and the placement of execution as an *ultimum remedium*, in line with the principles of justice in *muamalah*.

Keywords: Standard of Default, Execution of Security Rights, Decisions of the Bantul Religious Court

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-287/Un.02/DS/PP.00.9/03/2026

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS STANDAR WANPRESTASI SEBAGAI ALASAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH (STUDI PUTUSAN-PUTUSAN PENGADILAN AGAMA BANTUL)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MUHAMMAD AENURROFIQ, S.H
Nomor Induk Mahasiswa : 23203012098
Telah diujikan pada : Selasa, 16 Desember 2025
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang/Penguji I

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 694521566647f



Penguji II

Dr. Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

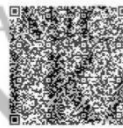
Valid ID: 69800033724dc



Penguji III

Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 6974065676405



Yogyakarta, 16 Desember 2025
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodiqin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 699f163229063

SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudara Muhammad Aenurrofiq, S.H.

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamualaikum wr. Wb

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Tesis saudara:

Nama : Muhammad Aenurrofiq, S.H.

Nim 23203012098

Judul Tesis : Analisis Standar Wanprestasi Sebagai Alasan Eksekusi Hak Tanggungan Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan-Putusan Pengadilan Agama Bantul)

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga nan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum dengan konsentrasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

Dengan ini kami mengharapkan agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera di munaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum wr. Wb

Yogyakarta, 28 November 2025

7 Jumadil Akhir 1447 H

Pembimbing,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum

NIP. 196802021993031003

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Aenurrofiq
NIM : 23203012098
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika dikemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi, maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 19 November 2025
Saya yang menyatakan

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Muhammad Aenurrofiq, S.H
NIM 23203012098

MOTTO

أمالنا فوق النجم ﷻ جهادنا للمسلمين ولإنسانية جميعا

“Cita-cita kami setinggi bintang-bintang, dan perjuangan kami adalah untuk kaum Muslimin dan bagi seluruh manusia.”

(TGKH. Zenuddin Abdul Majid)

Fiat justicia ruat caelum
“Keadilan harus ditegakkan, sekalipun langit runtuh”

(Adegium Hukum)

The future depends on what you do today
Masa depan bergantung pada apa yang kamu lakukan hari ini

(Mahatma Ghandi)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
Y O G Y A K A R T A

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan dengan penuh rasa hormat dan cinta:

- ❖ Kedua orang tua penulis, yang melalui doa, ketulusan, dan keteguhan dukungan telah menjadi fondasi utama dalam perjalanan pendidikan penulis. Kesabaran dan pengorbanan yang diberikan menjadi kekuatan yang senantiasa mengiringi proses penyusunan karya ilmiah ini.
- ❖ Keluarga besar penulis, yang dengan dukungan moral, kebersamaan, dan kepercayaan telah menjadi lingkungan yang menumbuhkan semangat belajar dan keteguhan dalam menempuh perjalanan akademik
- ❖ Para dosen pembimbing dan dosen pengajar, yang dengan integritas keilmuan, keteladanan akademik, serta keluasan wawasan telah membimbing, mengarahkan, dan menguatkan landasan berpikir penulis. Kontribusi intelektual yang diberikan menjadi pijakan penting dalam penyelesaian tesis ini.
- ❖ Para masyāyikh di Pondok pesantren Unwanul Falah, yang dengan keikhlasan, kedisiplinan, dan ketekunan dalam mengajarkan ilmu telah membentuk dasar keilmuan, adab, dan cara pandang penulis terhadap ilmu pengetahuan dan kehidupan.
- ❖ Para sahabat seperjuangan, baik di Yogyakarta maupun di Lombok, yang senantiasa hadir sebagai rekan diskusi, penguat semangat, dan mitra perjuangan dalam menempuh proses akademik dan pengabdian.
- ❖ Teman-teman Himmah NWDI Cabang Yogyakarta, yang senantiasa menemani perjalanan akademik penulis selama menempuh studi di Yogyakarta, serta menjadi ruang kebersamaan dan dialog intelektual dalam dinamika akademik dan organisasi.

Semoga persembahan ini menjadi wujud rasa hormat, syukur, dan penghargaan saya kepada mereka yang selalu memberikan inspirasi dan dukungan dalam perjalanan akademik dan hidup saya.

SISTEM TRANSLITERASI ARAB LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

I. Penulisan Konsonan

No	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
1	ا	<i>alif</i>	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
2	ب	<i>ba'</i>	b	b
3	ت	<i>ta'</i>	t	t
4	ث	<i>sa'</i>	ś	es (dengan titik di atas)
5	ج	<i>jim</i>	j	je
6	ح	<i>ha</i>	ħa	ha (dengan titik di bawah)
7	خ	<i>kha</i>	kh	ka dan ha
8	د	<i>dal</i>	d	d
9	ذ	<i>zal</i>	z	zet (dengan titik di atas)
10	ر	<i>ra'</i>	r	er
11	ز	<i>zai</i>	z	zet
12	س	<i>sin</i>	s	es
13	ش	<i>syin</i>	sy	es dan ye
14	ص	<i>şad</i>	ş	es (dengan titik di bawah)

16	ط	<i>ṭa'</i>	ṭ	te (dengan titik dibawah)
17	ظ	<i>ẓa'</i>	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
18	ع	<i>'ain</i>	‘	koma terbalik di atas
19	غ	<i>gain</i>	g	ge
20	ف	<i>fa'</i>	f	ef
21	ق	<i>qaf</i>	q	qi
22	ك	<i>kaf</i>	k	ka
23	ل	<i>lam</i>	l	el
24	م	<i>mim</i>	m	em
25	ن	<i>nun</i>	N	en
26	و	<i>wawu</i>	w	we
27	ه	<i>ha'</i>	h	ha
28	ء	<i>hamzah</i>	‘	apostrof
29	ي	<i>ya'</i>	y	ye
15	ض	<i>ḍad</i>	ḍ	de (dengan titik dibawah)

II. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis Rangkap

سنة ditulis *Sunnah*

علة ditulis *'illah*

III. Ta' Marbutah di Akhir Kata

A. Bila dimatikan ditulis dengan *h*

المائدة	Ditulis	<i>al-māidah</i>
إسلامية	Ditulis	<i>islāmiyyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

B. Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis h.

مقارنة المذاهب	ditulis	<i>Muqāranah al-mazāhib</i>
----------------	---------	-----------------------------

IV. Vokal Pendek

Kasrah	ditulis	i
Fathah	ditulis	a
Fammah	ditulis	u

V. Vokal Panjang

Fathah + Alif	ditulis	<i>ā</i>
إستحسان	ditulis	<i>Istihsān</i>
Kasrah + ya’ mati	ditulis	<i>ā</i>
العلوانى	ditulis	<i>al-‘Alwānī</i>
Dammah +wāwu mati	ditulis	<i>ū</i>
علوم	ditulis	<i>‘Ulūm</i>

VI. Vokal Rangkap

Fathah + ya' mati	ditulis	<i>ai</i>
غَيْرِهِمْ	ditulis	<i>gairihim</i>
Fathah + wāwu	ditulis	<i>au</i>
مَاتِي		
قَوْل	ditulis	<i>Qaul</i>

VII. Vokal Pendek yang Berurutan Dalam Satu Kata Dipisahkan Dengan

Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعِدَّتْ	ditulis	<i>u'iddat</i>
لِإِنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata Sandang Alif + Lam

A. Bila diikuti huruf Qomariyyah

لِقُرْآن	ditulis	<i>al-Qur'an</i>
الْقِيَاسِ	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

B. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf

syamsiyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el) nya

الرِّسَالَةَ	ditulis	<i>ar-Risālah</i>
النِّسَاءِ	ditulis	<i>an-Nisā'</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	ditulis	<i>Ahl al-Ra'yi</i>
أه السنة	ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Swt. atas limpahan rahmat, taufik, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Analisis Standar Wanprestasi sebagai Alasan Eksekusi Hak Tanggungan dalam Sengketa Ekonomi Syariah (Studi Putusan-Putusan Pengadilan Agama Bantul).” Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dalam proses penyusunan tesis ini, penulis mendapatkan dukungan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh penghargaan penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Noorhaidi Hasan S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga (UIN) Yogyakarta beserta seluruh jajarannya.
2. Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Dr. Siti Jahroh, S.H.I., M.SI. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum. selaku pembimbing tesis yang telah meluangkan waktu dalam membimbing proses pengerjaan tesis sampai selesai.

5. Seluruh civitas akademik UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah banyak membantu dan memberikan ilmu selama proses perkuliahan.
6. Kedua Orang Tua dan Keluarga yang telah menjadi fasilitator dalam menempuh pendidikan.
7. Teman-teman Himmah NWDI cabang Yogyakarta yang selalu menemani selama menempuh perkuliahan di Yogyakarta.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa tesis ini masih memiliki keterbatasan dalam penyajiannya. Oleh karena itu, penulis berharap karya ini dapat menjadi bahan refleksi serta membuka ruang bagi kajian lanjutan yang lebih mendalam dan beragam, sehingga dapat memberikan manfaat bagi pengembangan keilmuan dan praktik hukum ekonomi syariah di masa mendatang

Yogyakarta, 10 Oktober 2025 M
18 Rabi'ul Akhir 1447 H

Penulis

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Muhammad Aenurrofiq
NIM. 23203012098

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACK	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iv
SURAT PERSETUJUAN TESIS.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME.....	vi
MOTTO.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
SISTEM TRANSLITERASI ARAB LATIN	ix
KATA PENGANTAR	xiv
BAB I.....	1
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka.....	7
E. Kerangka Teori	13
1. Teori Wanprestasi.....	13
2. Prinsip Eksekusi Hak Tanggungan.....	15
3. Prinsip Itikad Baik.....	16
4. Prinsip Perlindungan Konsumen.....	17
5. Teori Kepastian Hukum	18
F. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis Penelitian	18
2. Sumber dan Jenis Data.....	19
3. Teknik Pengumpulan Data.....	20
4. Teknik Analisis Data.....	20
G. Sistematika Pembahasan.....	20

BAB II LANDASAN TEORI.....	22
A. Wanprestasi	22
1. Pengertian Wanprestasi	22
2. Wanprestasi Dalam Hukum Islam.....	24
3. Wanprestasi sebagai Dasar Gugatan dan Eksekusi	25
B. Prinsip Eksekusi Hak Tanggungan.....	27
C. Prinsip Itikad Baik dalam Kontrak.....	31
1. Itikad Baik dalam Islam.....	32
2. Peran Itikad Baik dalam Eksekusi Hak Tanggungan	33
3. Itikad Baik sebagai Alat Ukur dalam Putusan Hakim.....	34
D. Prinsip Perlindungan Konsumen.....	35
E. Teori Kepastian Hukum.....	38
1. Pengertian Kepastian Hukum.....	38
2. Kepastian Hukum dalam Hukum Positif Indonesia.....	40
3. Kepastian Hukum dalam Perspektif Hukum Islam.....	42
4. Keterkaitan antara Kepastian Hukum dan Eksekusi Hak Tanggung.....	43
BAB III GAMBARAN UMUM PERKARA WANPRESTASI DI PENGADILAN AGAMA BANTUL.....	45
A. Gambaran Umum Pengadilan Agama Bantul.....	45
1. Letak Geografis dan Yuridiksi Pengadilan Agama Bantul	46
2. Sejarah Pengadilan Agama Bantul	48
3. Struktur Kepegawean Pengadilan Agama Bantul.....	52
B. Mekanisme Wanprestasi dalam Perkara Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama Bantul	53
1. Dasar Yuridis Penanganan Wanprestasi di Pengadilan Agama.....	53
2. Tahapan Penyelesaian Sengketa Wanprestasi di Pengadilan Agama	57
C. Perkara Wanprestasi di Pengadilan Agama Bantul Tahun 2019-2024.....	61
1. Putusan Nomor 38/Pdt.G/2019/PA.Btl	61
2. Putusan Nomor 1/Pdt.GS/2019/PA.Btl	67
3. Putusan Nomor 1/Pdt.GS/2020/PA.Btl	72
4. Putusan Nomor 1152/Pdt.G/2020/PA.Btl.....	78

5.	Putusan Nomor 1501/Pdt.G/2021/PA.Btl.....	84
6.	Putusan Nomor 398 /Pdt.G/2021/PA.Btl	89
7.	Putusan Nomor 442/Pdt.G/2022/PA.Btl	94
8.	Putusan Nomor 1247/Pdt.G/2022/PA.Btl.....	99
9.	Putusan Nomor 747/Pdt.G/2023/PA.Btl	105
10.	Putusan Nomor 1083/Pdt.G/2023/PA.Btl.....	109
11.	Putusan Nomor 53/Pdt.G/2024/PA.Btl	114
12.	Putusan Nomor 436/Pdt.G/2024/PA.Btl	118
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		124
A. Analisis Standar Wanprestasi Sebagai Alasan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Putusan Pengadilan Agama Bantul Pada Sengketa Ekonomi Syariah		124
1.	Analisis Pertimbangan Hakim Pada Dua Belas Putusan Pengadilan Agama Bantul Tahun 2019-2024	124
2.	Analisis Pola Penetapan Wanprestasi dalam Dua Belas Putusan Pengadilan Agama Bantul Tahun 2019-2024	178
B. Konsep Standar Wanprestasi Yang Ideal Sebagai Dasar Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Sengketa Ekonomi Syariah		189
BAB V PENUTUP.....		204
A. KESIMPULAN		204
B. SARAN.....		205
DAFTAR PUSTAKA		207
1.	Al-Qur'an.....	207
2.	Peraturan Perundang-undangan	207
3.	Fiqih.....	208
4.	Putusan Pengadilan.....	208
5.	Buku Hukum.....	209
6.	Lain-Lain.....	211
LAMPIRAN-LAMPIRAN		212

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia selama dua dekade terakhir tidak hanya menghasilkan berbagai instrumen ekonomi yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah, tetapi juga memunculkan dinamika baru dalam mekanisme penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Seiring dengan semakin luasnya penggunaan akad-akad pembiayaan syariah, jumlah sengketa yang masuk ke Pengadilan Agama menunjukkan peningkatan yang cukup masif, terutama sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 mengenai Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah.¹

Perluasan yuridiksi peradilan agama atas sengketa ekonomi syariah menuntut adanya standar hukum yang lebih jelas, khususnya terkait wanprestasi dan eksekusi jaminan. Wanprestasi merupakan konsep fundamental dalam hukum perdata Indonesia yang menjadi dasar untuk menilai apakah suatu pihak dalam perjanjian telah memenuhi kewajiban hukumnya secara benar.²

¹ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah.

² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm. 87.

Istilah wanprestasi merupakan serapan dari bahasa Belanda yakni wanprestatie, artinya merujuk pada keadaan ketika suatu pihak gagal melaksanakan prestasi atau gagal melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian. Konsep ini menjadi landasan hukum bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut pelaksanaan kewajiban, meminta ganti kerugian, mengajukan pembatalan perjanjian, ataupun melakukan eksekusi terhadap objek jaminan yang telah disepakati.³

Secara normatif, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak secara langsung mendefinisikan wanprestasi, tetapi mengatur kerangka dasarnya melalui konsep kelalaian (*verzuim*). Pasal 1238 KUHPerdata memberikan batasan tegas mengenai keadaan lalai dengan menyatakan:

Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan bahwa debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.⁴

Hubungan antara kelalaian dan tuntutan ganti rugi ditegaskan juga dalam Kemudian dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menyatakan:

³ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), 47.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1238.

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai, tetap melalaikan perikatannya itu.

Hal tersebut menunjukkan bahwa upaya hukum berupa tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila debitur dinyatakan lalai. Dengan demikian, unsur formal “dinyatakan lalai” merupakan syarat pokok sebelum suatu kondisi dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi. Ketentuan ini menegaskan bahwa kelalaian tidak terjadi secara otomatis, tetapi harus dinyatakan melalui mekanisme formal yang menyatakan debitur dianggap lalai setelah lewatnya waktu tertentu.

Menurut R. Subekti, wanprestasi dapat terjadi dalam empat bentuk utama: *Pertama*, tidak melaksanakan apa yang dijanjikan, *kedua*, melaksanakan kewajiban tetapi tidak sebagaimana mestinya, *ketiga*, melaksanakan kewajiban tetapi terlambat, dan *keempat*, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.⁵ Dari keempat bentuk tersebut menggambarkan bahwa wanprestasi bukan hanya soal ketidakmampuan melaksanakan kewajiban, tetapi juga mencakup ketidaktepatan, keterlambatan, atau pelanggaran terhadap isi perjanjian itu sendiri.

Akan tetapi, dalam konteks hukum ekonomi syariah, konsep wanprestasi tidak dapat direduksi hanya menjadi sekadar pelanggaran kontraktual. Akad-akad pembiayaan syariah seperti *murābahah*, *ijārah muntahiyah bi al-tamlīk*, dan *musyārakah mutanāqīshah* memiliki dimensi etika dan spiritual yang lebih kompleks dibanding kontrak konvensional. Setiap pelanggaran kewajiban dalam akad syariah

⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermedia, 2014), hlm. 45.

pada hakikatnya juga merupakan pelanggaran terhadap nilai moral seperti kejujuran, tanggung jawab, dan itikad baik.⁶

Diantara prinsip mendasar dalam sebuah perjanjian adalah *pacta sunt servanda*, yakni setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak sebagai undang-undang.⁷ Prinsip ini menjadi dasar bagi semua hubungan kontraktual. Dalam hukum Islam, prinsip tersebut dikenal dengan kaidah *al-mu'āmalāt bi al-'uqūd*, bahwa akad yang dilakukan secara sah menimbulkan konsekuensi hukum yang wajib dipenuhi (*al-'uqūd syarī'an kānat aw ghayrahā idzā lāzim fa yajibu al-wafā' bih*).⁸

Urgensi penetapan wanprestasi semakin penting dalam konteks pembiayaan syariah yang menggunakan jaminan. Eksekusi hak tanggungan hanya bisa dilaksanakan apabila debitur terbukti wanprestasi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT).⁹ Karena itu, penilaian wanprestasi merupakan prasyarat mendasar sebelum permohonan eksekusi diajukan ke pengadilan. Apabila

⁶ AAOIFI, *Shariah Standards* (Manama: AAOIFI, 2017).

⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, hlm. 51.

⁸ Abdullāh Muḥammad al-'Imrānī, *Al-'Uqūd al-Māliyah al-Murakkabah* (Riyadh: Dār Kunūz Eshbilia, 2010), hlm. 112.

⁹ Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 6 dan Pasal 20.

penetapan wanprestasi dilakukan secara tidak tepat, eksekusi berpotensi cacat prosedur dan merugikan debitur.¹⁰

Kendati demikian, hingga kini belum terdapat standar nasional yang secara tegas mengatur batasan atau indikator mengenai kapan debitur dapat dinyatakan wanprestasi. Ketiadaan standar ini menyebabkan hakim di lingkungan Peradilan Agama menggunakan pendekatan yang beragam dalam menafsirkan unsur wanprestasi. Akibatnya, muncul disparitas putusan dalam perkara yang memiliki pola hukum yang sama. Beberapa hakim menilai keterlambatan pembayaran sebagai bukti langsung wanprestasi, sementara yang lain menuntut adanya bukti niat buruk atau kelalaian berat sebelum menyatakan seseorang wanprestasi. Ketidakteraturan ini menimbulkan ketidakpastian hukum (*legal uncertainty*) yang berdampak pada kredibilitas penyelesaian sengketa ekonomi syariah di Indonesia.

Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji standar wanprestasi pada putusan-putusan Pengadilan Agama Bantul dengan mengambil sampel 12 putusan dari tahun 2019 sampai 2024. Adapun beberapa putusan tersebut diantaranya: (1) Putusan Nomor 38/Pdt.G/2019/PA.Btl; (2) Putusan Nomor 1/Pdt.GS/2019/PA.Btl; (3) Putusan Nomor 1/Pdt.GS/2020/PA.Btl; (4) Putusan Nomor 1152/Pdt.G/2020/PA.Btl; (5) Putusan Nomor 1501/Pdt.G/2021/PA.Btl; (6) Putusan Nomor 398/Pdt.G/2021/PA.Btl; (7) Putusan Nomor 442/Pdt.G/2022/PA.Btl; (8) Putusan Nomor 1247/Pdt.G/2022/PA.Btl; (9) Putusan Nomor

¹⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), hlm. 233.

747/Pdt.G/2023/PA.Btl; (10) Putusan Nomor 1083/Pdt.G/2023/PA.Btl; (11) Putusan Nomor 53/Pdt.G/2024/PA.Btl; dan (12) Putusan Nomor 436/Pdt.G/2024/PA.Btl.¹¹

Maka dengan mengkaji dua belas putusan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk memetakan pola penalaran hakim, mengidentifikasi titik perbedaan antar putusan, serta merumuskan standar wanprestasi yang ideal sebagai alasan eksekusi hak tanggungan pada sengketa ekonomi syariah. Oleh karena itu, kajian ini tidak hanya mengisi kekosongan normatif mengenai parameter wanprestasi, tetapi juga menjawab kebutuhan praktis dalam penanganan sengketa ekonomi syariah agar lebih konsisten, dan memberikan kepastian hukum.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, maka masalah dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana standar wanprestasi sebagai alasan eksekusi hak tanggungan dalam putusan Pengadilan Agama Bantul pada sengketa ekonomi syariah?
2. Bagaimana konsep standar wanprestasi yang ideal sebagai dasar eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah?

¹¹ “Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia,” <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/>, akses 10 Agustus 2025.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dipaparkan di atas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

- a. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum ekonomi syariah, khususnya mengenai standar wanprestasi dan eksekusi hak tanggungan.
- b. Memperkaya pemahaman akademik tentang prinsip keadilan dalam penyelesaian ekonomi syariah di peradilan agama.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai penerapan standar wanprestasi sebagai alasan eksekusi hak tanggungan dalam putusan Pengadilan Agama Bantul pada penegakan hukum ekonomi syariah. Disamping itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menghasilkan standar wanprestasi yang berkeadilan sebagai dasar pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan bagi para hakim, praktisi hukum, dan lembaga pembiayaan syariah dalam menerapkan prinsip keadilan dalam penyelesaian sengketa serta membantu pembuat kebijakan dalam merumuskan regulasi yang lebih tepat dan adil.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka berfungsi untuk mengkaji sejauh mana permasalahan yang diteliti telah dibahas oleh penelitian terdahulu. Dalam kajian ini, akan dijelaskan

persamaan dan perbedaan dengan kajian-kajian sebelumnya guna mengidentifikasi klaim dan gagasan yang terkandung dalam penelitian-penelitian terdahulu. Melalui teaah pustaka, penulis dapat menghindari duplikasi penelitian sekaligus menguji dan mengembangkan penelitian yang sedang dilakukan. Sejumlah studi sebelumnya yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut.

Harits Santoso dalam penelitiannya yang berjudul, “Peralihan Hak atas Barang Jaminan dalam Utang Piutang karena Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan No. 6/Pdt.G/2018/PN BTG, No. 525/Pdt/2018/PT SMG, No. 2182 K/Pdt/2019),” menggunakan metode yuridis normatif dengan studi kepustakaan dan analisis kasus. Kajian tersebut menunjukkan bahwa tindakan kreditur yang secara langsung mengalihkan kepemilikan atas objek jaminan setelah debitur dinyatakan wanprestasi tidak sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maupun Pasal 1178 KUHPerdara yang mengatur larangan klausula milik beding. Ketentuan semacam itu dianggap tidak sah karena memberikan kewenangan sepihak kepada kreditur sehingga berpotensi menimbulkan kerugian bagi debitur. Santoso menegaskan bahwa keberadaan perlindungan hukum bagi debitur merupakan aspek penting agar proses eksekusi hak tanggungan berlangsung secara proporsional dan sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku.¹²

¹² Harits Santoso, “Peralihan Hak atas Barang Jaminan dalam Utang Piutang karena Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan No. 6/Pdt.G/2018/PN BTG, No. 525/Pdt/2018/PT SMG, No. 2182 K/Pdt/2019),” *Tesis* UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2023).

Shofa Fathiyah dalam penelitiannya yang berjudul, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah dalam Perspektif Perlindungan Konsumen,” menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan fokus pada praktik eksekusi jaminan di Pengadilan Agama. Penelitiannya menemukan bahwa jaminan eksekusi sering dilakukan melalui mekanisme *parate eksekusi*, tanpa melalui proses peradilan dan tanpa adanya hukuman yang berkekuatan hukum tetap. Praktik ini dinilai berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi debitur serta bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang menjunjung keadilan dan perlindungan terhadap pihak yang lebih lemah. Fathiyah menekankan pentingnya prinsip transparansi, keadilan, dan perlindungan konsumen agar proses eksekusi berlangsung secara proporsional, adil, dan tidak merugikan salah satu pihak.¹³

Titik Handriyani dalam penelitiannya berjudul, “Wanprestasi pada Akad Mudharabah di Simpanan Baitul Maal Wa Tamwil,” meneliti tentang perkara wanprestasi yang terjadi pada akad mudharabah di BMT. Handriyani menggunakan metode yuridis normatif dan empiris untuk menilai keputusan pengadilan agama terhadap wanprestasi tersebut. Ia menemukan bahwa wanprestasi terjadi ketika pihak pengelola dana gagal memenuhi amanah sesuai akad, sehingga nasabah dirugikan. Putusan pengadilan agama menguatkan bahwa wanprestasi dapat

¹³ Shofa Fathiyah, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah dalam Perspektif Perlindungan Konsumen,” *Tesis* UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, (2019).

menjadi dasar eksekusi, dengan mempertimbangkan hukum positif dan prinsip syariah.¹⁴

Kemudian Abd. Salam dalam sebuah artikel yang berjudul, “Eksekusi Hak Tanggungan dalam Akad Murabahah atas Alasan Wanprestasi,” mengkaji pelaksanaan eksekusi jaminan dalam akad pembiayaan murabahah di lingkungan peradilan agama. Dalam tulisannya yang diterbitkan oleh Badilag Mahkamah Agung RI, Salam menyoroti bahwa eksekusi hak tanggungan sering dilakukan atas dasar wanprestasi nasabah, namun dalam banyak kasus masih ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan eksekusi dengan prinsip hukum acara perdata dan sebagai perlindungan terhadap hak-hak debitur.¹⁵

Ia menekankan bahwa pelaksanaan eksekusi harus tetap mengacu pada ketentuan hukum formal, yaitu adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, serta memperhatikan aspek keadilan dan prinsip syariah dalam penyelesaian. Salam juga menggarisbawahi pentingnya kehati-hatian hakim dalam menetapkan wanprestasi agar tidak terjadi pengkhianatan terhadap eksekusi sepihak oleh pihak kreditur yang justru merugikan debitur.

Alpian Permana Putra dkk, dalam penelitiannya yang berjudul, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah

¹⁴ Titik Handriyani, “Wanprestasi pada Akad Mudharabah di Simpanan Baitul Maal Wa Tamwil,” *Tesis Universitas Airlangga*, (2014).

¹⁵ Abd. Salam, ‘Eksekusi Hak Tanggungan dalam Akad Murabahah atas Alasan Wanprestasi,’ *Mahkam Agung Republik Indonesia*, 2017.

Agung Nomor 759 K/Pdt/2020),” dengan metode yuridis normatif dan memadukan pendekatan peraturan perundang-undangan serta telaah terhadap putusan Mahkamah Agung. Kajian ini menegaskan bahwa pelaksanaan hak tanggungan dapat dilakukan melalui pelanggaran umum berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996, yang menjamin kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT. Analisis putusan MA nomor 759 K/Pdt/2020 menunjukkan bahwa Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi debitur yang terbukti wanprestasi, sehingga eksekusi oleh kreditur melalui pelanggaran umum dianggap sah dan sesuai dengan prosedur hukum. Penelitian ini menekankan pentingnya pelaksanaan hak tanggungan secara prosedural untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi pihak pihak.¹⁶

Penelitian lain oleh Rajali Batubara berfokus pada penerapan parate eksekusi dalam pembiayaan masalah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan. Hasilnya menunjukkan bahwa pelaksanaan parate eksekusi yang dilakukan sudah mengarah pada peraturan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dan prinsip hukum positif, namun terdapat kendala pada aspek penentuan harga jual objek jaminan yang belum sepenuhnya memenuhi prinsip keadilan fiqh muamalah, terutama terkait ketidaksesuaian harga lelang dengan harga yang disepakati para pihak. Meskipun demikian, secara substansi akad dan pelaksanaannya tetap

¹⁶ Alpian Permana Putra, dkk, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 759 K/Pdt/2020),” *Jurnal Ikamakum*, Vol.2, No.2, 2022.

mengacu pada prinsip konsensualisme dan kerelaan para pihak dalam hukum Islam.¹⁷

Telaah tentang konsep perjanjian dan wanprestasi menurut hukum Islam serta hubungannya dengan pelaksanaan hak tanggungan juga menjadi dasar penting dalam penelitian ini. Studi ini menegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi harus sejalan dengan prinsip keadilan dan kerelaan para pihak agar tidak terjadi penyimpangan dari prinsip-prinsip hukum Islam yang berlaku dalam fiqh muamalat.

Amran Suadi dalam penelitiannya mengenai *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* menjelaskan bahwa eksekusi hak tanggungan harus dilakukan melalui prosedur yang transparan dan adil, dengan dasar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Suadi menekankan pentingnya menghindari praktik *parate executie* yang dapat menimbulkan kerugian dan menyelamatkan baru, sehingga perlindungan hukum bagi debitur harus menjadi prioritas dalam pelaksanaan eksekusi.¹⁸

Berdasarkan teaah pustaka tersebut, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan hak tanggungan akibat wanprestasi dalam menjaga ekonomi syariah masih menghadapi berbagai tantangan, terutama terkait kepastian hukum dan

¹⁷ Rijali Batubara, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Parate Eksekusi Dalam Hak Tanggungan Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan," *Tesis* UIN Sunan Kalijaga, (2022).

¹⁸ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Teori Dan Praktik* (Jakarta: Kencana, 2017).

perlindungan konsumen. Klausula milik beding dan praktik *parate executie* yang tidak sesuai prosedur hukum mengancam keadilan bagi debitur. Selain itu, standar wanprestasi yang ada belum terintegrasi secara optimal dengan nilai keadilan dan syariah, sehingga menimbulkan inkonsistensi dalam penegakan sengketa ekonomi syariah.

Penelitian sebelumnya sebagian besar fokus pada deskripsi pelaksanaan eksekusi atau kajian normatif prinsip hukum. Namun, masih terdapat kekurangan penelitian yang merumuskan standar wanprestasi yang berkeadilan dan aplikatif dalam konteks eksekusi hak tanggungan penyelamatan ekonomi syariah, khususnya pada praktik pengadilan agama di daerah seperti Bantul.

Dengan demikian, studi ini berusaha mengisi kesenjangan tersebut dengan melakukan analisis penerapan standar wanprestasi sekaligus menetapkan standar yang berkeadilan dan sesuai dengan prinsip hukum positif serta syariah, guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan yang seimbang bagi semua pihak.

E. Kerangka Teori

1. Teori Wanprestasi

Wanprestasi merupakan kegagalan satu pihak dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan. Dalam KUHPdata Pasal 123 dan 1243, wanprestasi memberikan hak kepada kreditur untuk menuntut pelaksanaan kewajiban atau ganti rugi jika debitur tidak memenuhi prestasinya. Teori ini menjadi landasan hukum utama dalam menetapkan dasar eksekusi hak tanggungan akibat wanprestasi debitur. Wanprestasi merupakan aspek fundamental dalam

kontrak dan menjadi pintu masuk bagi kreditur untuk menuntut haknya, termasuk melakukan eksekusi jaminan apabila debitur lalai memenuhi kewajibannya.¹⁹

Wanprestasi dapat berupa keterlambatan pelaksanaan, atau tidak sama sekali melaksanakan kewajiban yang telah disepakati. Dalam konteks pelaksanaan hak tanggungan, wanprestasi menjadi dasar utama bagi kreditur untuk menuntut jaminan yang diberikan oleh debitur sebagai bentuk kewajiban. Dengan kata lain, wanprestasi tidak hanya dianggap sebagai pelanggaran kontrak, tetapi juga sebagai pintu masuk bagi kreditur untuk mengeksekusi hak tanggungan agar kepentingannya dilindungi.

Secara hukum, wanprestasi bersifat konkrit dan objektif; yaitu terdapat suatu prestasi yang telah ditetapkan dalam perjanjian, dan debitur terbukti tidak melaksanakan atau melaksanakan tidak sesuai dengan yang disepakati. Selain itu, teori wanprestasi mengandung prinsip bahwa pelaksanaan hak kreditur harus seimbang dan proporsional agar tidak menimbulkan ketidakadilan yang merugikan debitur. Oleh karena itu, meskipun hukum memberi hak eksekusi bagi kreditur, prinsip keadilan dan perlindungan hukum bagi debitur harus tetap dijaga dalam penerapannya.²⁰

Secara praktis, teori ini menjelaskan bagaimana hubungan kontraktual harus dilindungi oleh hukum dan bagaimana wanprestasi dapat menjadi dasar untuk penyelesaian, termasuk eksekusi hak tanggungan. Teori wanprestasi ini menjadi

¹⁹ Subekti, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Grup Prenadamedia, 2015).

²⁰ Pieter M. Hadjon, *Asas-Asas Hukum Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014).

landasan kuat bagi penegakan hukum yang efektif, sekaligus memastikan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak dalam suatu perjanjian ekonomi.

2. Prinsip Eksekusi Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur secara khusus tentang mekanisme pelaksanaan hak tanggungan yang melekat pada benda tidak bergerak sebagai jaminan atas utang yang dibebankan. Salah satu ketentuan kunci dalam undang-undang tersebut adalah pemberian kewenangan kepada kreditur untuk melaksanakan eksekusi secara langsung dikenal sebagai *parate executie* tanpa memerlukan proses peradilan terlebih dahulu, sepanjang seluruh prosedur yang dipersyaratkan oleh undang-undang telah dipenuhi.

Pasal 6 ayat (1) UU Hak Tanggungan secara tegas memberikan otoritas kepada kreditur untuk menghapus barang jaminan apabila debitur melakukan wanprestasi. Mekanisme ini dirancang untuk mempercepat proses penyelesaian penyelesaian dan memberikan kepastian hukum bagi kreditur agar dapat menagih haknya dengan lebih efektif tanpa harus menunggu proses litigasi yang panjang. Pelaksanaan eksekusi secara *parate executie* juga dianggap sebagai perlindungan hukum yang menjamin hak kreditur atas jaminannya.²¹

Namun demikian, pelaksanaan eksekusi tersebut tidak dapat dilakukan secara sembarangan. Kreditur harus tetap mematuhi ketentuan hukum dan prosedur yang

²¹ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 *tentang Hak Tanggungan* (Jakarta: Sekretariat Negara, 1996).

berlaku, misalnya melalui pemberitahuan kepada debitur, pelaksanaan eksekusi yang dilakukan secara transparan, dan menjamin hak-hak debitur tidak dirugikan secara tidak adil. Hal ini penting agar eksekusi tidak menjadi alat menggantungkan atau menutupi kekuasaan oleh kreditur, yang justru dapat menimbulkan konflik hukum dan sosial baru.

Selain itu, aspek kepastian hukum harus dijaga untuk melindungi hak semua pihak, baik kreditur maupun debitur. Kepastian hukum ini memberikan rasa aman bagi kreditur untuk melakukan kegiatan pembiayaan dan investasi, sekaligus menjamin bahwa debitur tidak kehilangan haknya secara sepihak tanpa mekanisme penyelesaian yang adil. Dengan demikian, UU Hak Tanggungan berperan sebagai landasan hukum yang menyeimbangkan antara hak kreditur dalam mengeksekusi jaminan dan perlindungan debitur sebagai pihak yang melakukan pengaktifan.

3. Prinsip Itikad Baik

Itikad baik atau *good faith* adalah konsep fundamental dalam hukum perdata dan hukum Islam yang menekankan sikap jujur, tulus, dan niat baik dalam melaksanakan suatu perjanjian atau kewajiban. Menurut Beatson dan Friedmann (1995), itikad baik (*good faith*) dalam hukum kontrak merupakan prinsip fundamental yang menuntut para pihak untuk bertindak dengan kejujuran, kepercayaan, dan tidak menyembunyikan fakta yang penting, sehingga memastikan

bahwa pelaksanaan perjanjian dilakukan secara adil dan sesuai dengan tujuan kontrak tanpa adanya maksud menipu atau merugikan pihak lain.²²

Dalam hukum Islam, itikad baik dikenal sebagai *husn al-dhann* atau niat yang benar, yang menjadi landasan keadilan dan etika dalam menjalankan transaksi. Adapun landasan hukum itikad baik dalam hukum perdata Indonesia terdapat dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Prinsip ini menjadi dasar agar hubungan hukum yang terjadi tidak menimbulkan kerugian atau perselisihan.

4. Prinsip Perlindungan Konsumen

Perlindungan konsumen adalah aspek penting dalam hukum ekonomi syariah yang bertujuan melindungi hak-hak debitur sebagai konsumen dari praktik yang merugikan. Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menegaskan pentingnya transparansi, keadilan, dan tanggung jawab dalam transaksi ekonomi. Dalam konteks pembiayaan syariah, perlindungan konsumen menjadi landasan dalam menyusun standar wanprestasi dan pelaksanaan eksekusi yang tidak menimbulkan kerugian sepihak bagi nasabah.²³

²² Jack Beatson dan Daniel Friedmann, *Good Faith and Fault in Contract Law* (Oxford: Clarendon Press, 1995).

²³ Undang-Undang No. 8 Tahun 1999, *tentang Perlindungan Konsumen* (Jakarta: Sekretariat Negara).

5. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip utama dalam ilmu hukum yang menjamin aturan dan prosedur berjalan konsisten sehingga memberikan rasa aman bagi para pihak yang bersengketa. Kepastian hukum dalam eksekusi hak tanggungan memastikan bahwa mekanisme eksekusi dilakukan sesuai prosedur yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan, mencegah terjadinya praktik sewenang-wenang dan konflik baru. Kepastian hukum mendukung stabilitas sosial dan ekonomi serta kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.²⁴

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah jenis penelitian dengan mengumpulkan data dari sumber primer, yakni diperoleh langsung dari lapangan dengan melalui penelitian lapangan seperti melalui pengamatan (observasi) dan wawancara.²⁵ Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*.

Pendekatan yuridis empiris dipilih karena penelitian ini tidak hanya mengkaji hukum sebagai norma tertulis, tetapi juga melihat bagaimana norma tersebut

²⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Tata Negara di Indonesia* (Jakarta: Dian Rakyat, 1977).

²⁵ Dr. Jonaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Depok: PRENADAMEDIA GROUP, 2018), hlm.149.

diterapkan dalam praktik peradilan melalui putusan pengadilan dan wawancara terbatas dengan aparat peradilan.

2. Sumber dan Jenis Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini terdiri atas tiga kategori bahan hukum, yaitu:

- a. Sumber primer, yaitu 12 putusan dari Pengadilan Agama Bantul dari tahun 2019 sampai tahun 2024, diantaranya sebagai berikut: Putusan Nomor 38/Pdt.G/2019/PA.Btl, Putusan Nomor 1/Pdt.GS/2019/PA.Btl, Putusan Nomor 1/Pdt.GS/2020/PA.Btl, Putusan Nomor 1152/Pdt.G/2020/PA.Btl, Putusan Nomor 1501/Pdt.G/2021/PA.Btl, Putusan Nomor 398 /Pdt.G/2021/PA.Btl, Putusan Nomor 442/Pdt.G/2022/PA.Btl, Putusan Nomor 1247/Pdt.G/2022/PA.Btl, Putusan Nomor 747/Pdt.G/2023/PA.Btl, Putusan Nomor 1083/Pdt.G/2023/PA.Btl, Putusan Nomor 53/Pdt.G/2024/PA.Btl, Putusan Nomor 436/Pdt.G/2024/PA.Btl. Kemudian peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar analisis, antara lain: KUHPerdata, khususnya Pasal 1238 dan 1243; UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen serta Fatwa DSN-MUI.
- b. Sumber sekunder, yakni buku-buku, artikel jurnal ilmiah, tesis, disertasi, serta publikasi hukum lainnya yang membahas wanprestasi, hak tanggungan, dan keadilan dalam hukum Islam.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan dan Studi Dokumen

Dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan literatur hukum yang relevan dengan penelitian ini.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur dengan hakim dan aparatur Pengadilan Agama Bantul untuk memperoleh data pendukung terkait praktik penetapan wanprestasi dan pertimbangan hakim dalam perkara ekonomi syariah.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan metode deduktif-argumentatif, yaitu dengan mengkaji kesesuaian antara norma hukum, pertimbangan hakim dalam putusan, dan praktik penerapan wanprestasi berdasarkan data empiris pendukung. Data normatif dan empiris dianalisis secara terpadu untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai standar wanprestasi sebagai dasar eksekusi hak tanggungan dalam praktik peradilan agama.

1. Sistematika Pembahasan

Bab Pertama memaparkan latar belakang yang menjelaskan urgensi kajian mengenai standar wanprestasi sebagai dasar pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah. Pada bagian ini turut disajikan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka

teori, metode yang digunakan, serta sistematika penulisan. Seluruh elemen tersebut menjadi pijakan konseptual bagi analisis yang dikembangkan dalam tesis ini.

Bab Kedua menyajikan landasan teori yang meliputi konsep-konsep kunci seperti pengertian wanprestasi, unsur dan bentuk wanprestasi menurut KUHPerdara dan doktrin, prinsip eksekusi hak tanggungan dalam UUHT, asas itikad baik dan keadilan dalam perspektif hukum Islam, serta teori perlindungan konsumen dan kepastian hukum.

Bab Ketiga menyajikan deskripsi umum mengenai perkara-perkara wanprestasi di Pengadilan Agama Bantul. Uraian tersebut mencakup profil lembaga, lingkup kewenangan, sistem layanan, serta karakteristik dua belas putusan yang dihasilkan pada periode 2019-2024 dan dijadikan sebagai objek kajian dalam penelitian ini.

Bab Keempat merupakan inti tesis yang berisi analisis terhadap penerapan standar wanprestasi dalam dua belas putusan Pengadilan Agama Bantul. Kemudian merumuskan standar ideal wanprestasi yang mengintegrasikan aspek substantif, prosedural, dan etis-syariah sebagai dasar eksekusi hak tanggungan.

Bab Kelima merupakan bagian penutup yang memuat rangkuman hasil temuan penelitian serta rekomendasi yang diajukan.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan Analisa yang sudah diuraikan pada pembahasan sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penetapan wanprestasi dalam sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Bantul menunjukkan adanya perbedaan cara pertimbangan hakim. Dalam beberapa putusan, majelis hakim menetapkan wanprestasi terutama berdasarkan bukti administratif seperti akad pembiayaan dan adanya tunggakan pembayaran. Dalam putusan lain, hakim juga mempertimbangkan somasi atau peringatan sebagai tanda bahwa debitur telah diberi kesempatan untuk memenuhi kewajibannya. Selain itu, terdapat pula putusan yang lebih luas pertimbangannya, karena hakim menilai riwayat pembayaran, komunikasi antara para pihak, serta sikap kooperatif dan itikad baik debitur. Hal ini menunjukkan bahwa penetapan wanprestasi dalam praktik belum menggunakan ukuran yang sepenuhnya seragam, tetapi bergantung pada pola pertimbangan majelis hakim dalam setiap perkara.
2. Standar wanprestasi yang ideal sebagai dasar eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah seharusnya dipahami secara bertahap dan menyeluruh. Wanprestasi tidak cukup hanya didasarkan pada adanya tunggakan pembayaran, tetapi perlu didahului dengan kejelasan akad dan prestasi, pembuktian kelalaian hukum yang sah, serta somasi

sebagai kesempatan wajar bagi debitur. Selain itu, itikad baik debitur juga perlu diperhatikan untuk menilai proporsionalitas akibat hukum yang akan dijatuhkan. Penelitian ini juga menemukan bahwa eksekusi hak tanggungan tidak selalu langsung dilaksanakan setelah putusan wanprestasi, karena dalam praktik sering terjadi penyelesaian secara kekeluargaan setelah putusan dijatuhkan. Oleh sebab itu, eksekusi seharusnya ditempatkan sebagai langkah terakhir agar selaras dengan prinsip keadilan dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah.

B. SARAN

1. Bagi Pengadilan Agama, penting untuk membangun pola pertimbangan yang lebih seragam dalam menilai unsur wanprestasi, terutama mengenai keabsahan somasi, itikad baik debitur, serta pemeriksaan prosedur pra-eksekusi sebelum eksekusi hak tanggungan dikabulkan.
2. Bagi Majelis Hakim, diperlukan peningkatan konsistensi dalam penggunaan analisis substantif, khususnya dalam menilai proporsionalitas nilai jaminan, kondisi aktual debitur, dan kehati-hatian lembaga pembiayaan, agar putusan mencerminkan keadilan dan sejalan dengan prinsip syariah.
3. Bagi Lembaga Pembiayaan Syariah, perlu memperkuat dokumentasi administratif, seperti bukti pengiriman somasi, rekaman komunikasi dengan nasabah, serta upaya mediasi internal, sehingga proses pra-eksekusi dapat dibuktikan secara transparan dan menghindari permohonan eksekusi yang prematur.

4. Bagi Mahkamah Agung sebagai lembaga yang berwenang, disarankan untuk menyusun pedoman nasional atau Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) terkait standar penilaian wanprestasi dalam sengketa pembiayaan syariah, agar praktik peradilan lebih seragam, terukur, dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak.
5. Bagi Akademisi dan Peneliti, perlu dilakukan pengembangan penelitian lintas wilayah agar dapat memetakan pola putusan secara nasional, sekaligus memberikan masukan empiris bagi Mahkamah Agung dalam merumuskan standar penanganan sengketa ekonomi syariah yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Qur'an

Q.S. al-Baqarah dan QS. Al-Māidah, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Cet ke-10 (Jakarta: Lajnah Pentashih Mushaf Al-Qur'an, 2020).

2. Peraturan Perundang-undangan

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Buku I, Bab III.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah.

Perma Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah.

Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Jakarta: Sekretariat Negara, 1996.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Jakarta: Sekretariat Negara.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

3. Fiqih

al-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz 5, Dār al-Fikr, Damaskus, 1989.

Ahmad al-Zarqa, Mustafa, *al-Madkhal al-Fiqhī al-‘Āmm*, Juz 2, Damaskus: Dār al-Qalam, 1968.

Muḥammad al-‘Imrānī, Abdullāh, *Al-‘Uqūd al-Māliyah al-Murakkabah*, Riyadh: Dār Kunūz Eshbilia, 2010.

4. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 38/Pdt.G/2019/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1/Pdt.GS/2019/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1/Pdt.GS/2020/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1152/Pdt.G/2020/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1501/Pdt.G/2021/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1642398 /Pdt.G/2021/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 442/Pdt.G/2022/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1247/Pdt.G/2022/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 747/Pdt.G/2023/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 1083/Pdt.G/2023/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 53/Pdt.G/2024/PA.Btl.

Putusan Pengadilan Agama Bantul Nomor 436/Pdt.G/2024/PA.Btl.

5. Buku Hukum

Bantekas, Ilias, dkk, *Islamic Contract Law*, Oxford University Press, 2024.

Batubara, Rijali, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penera. *Tesis*, UIN Sunan Kalijaga," 2022.

Beatson, Jack, dan Daniel Friedmann. *Good Faith and Fault in Contract Law*. Oxford: Clarendon Press, 1995.

Dworkin, Ronald, *Taking Rights Seriously*, Cambridge: Harvard University Press, 1977.

Fathiyah, Shofa, dan Nurhasanah. "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen." *Jurnal Hukum Replik*, Vol.7 (1), 2019.

Efendi, Dr. Jonaedi, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Depok: PRENADAMEDIA GROUP, 2018.

Habermas, Jürgen, *Antara Fakta dan Norma: Kontribusi pada Teori Wacana Hukum dan Demokrasi*, Cambridge, MA: MIT Press, 1996.

Hamzah, Andi, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012.

Handriyani, Titik. "Wanprestasi pada Akad Mudharabah di Simpanan Baitul Maal Wa Tamwil." *Tesis*, Universitas Airlangga, 2014.

Hart, H. L. A, *The Concept of Law*, Oxford: Clarendon Press, 1961.

J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

Kadir Muhammad, Abdul *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990.

- Kamal, Husni. "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah." *Jurnal Al Mashaadir*, Vol. (2), 2020.
- M. Hadjon, Pieter, *Asas-Asas Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- M. Yahya, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Maghfiroh, Laily, dkk. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit di Bank BRI (Studi Putusan Nomor 1/Pdt.GS/2023/PN BAN)." *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 1 (5), 2023.
- Mahmud Marzuki, Peter, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Marzuki Mahmud, Peter, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2010.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Azas-Azas Hukum Tata Negara di Indonesia*, Jakarta: Dian Rakyat, 1977.
- Putra, Alpian Permana, dkk, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 759 K/Pdt/2020)." *Jurnal Ikamakum*, Vol. 2 (2), 2022.
- Rahardj, Satjipto, *Hukum dan Perilaku*, Jakarta: Kompas, 2009.

Salam, Abd, “Eksekusi Hak Tanggungan dalam Akad Murabahah atas Alasan Wanprestasi,” *Mahkam Agung Republik Indonesia*, 2017.

Santoso, Harits. “Peralihan Hak atas Barang Jaminan dalam Utang Piutang karena Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan No. 6/Pdt.G/2018/PN BTG, No. 525/Pdt/2018/PT SMG, No. 2182 K/Pdt/2019).” Tesis, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2023.

Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Teori Dan Praktik*. Jakarta: Kencana, 2017.

Subekti. *Hukum Perikatan*, Jakarta: Grup Prenadamedia, 2015.

Wulandari, Ayu, Sidi Ahyar Wiraguna, “Problematika Penerapan Prinsip Due Process of Law dalam Hukum Acara Pengujian Undang-Undang di Mahkamah Konstitusi”, *Jurnal Hukum, Politik dan Humaniora*, Vol. 2, No. 2, 2025.

6. Lain-Lain

Direktori Pengadilan Agama Yogyakarta, Mahkamah Agung RI,” <https://bldk.mahkamahagung.go.id>, akses diakses 4 Oktober 2025.

Direktori Pengadilan Agama Yogyakarta, Badan Litbang Diklat Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI,” <https://bldk.mahkamahagung.go.id/en/direktori-pengadilan/5-peradilan-agama/97-peradilan-agama-yogyakarta.html>, akses 4 Oktober 2025.

Mahkamah Agung Republik Indonesia Badan Peradilan Agama Pengadilan Agama Bantul,” <https://www.pa-bantul.go.id/>, akses 4 Oktober 2025.

Pengadilan Agama Bantul, Visi, Misi, dan Motto Pengadilan Agama Bantul,” <https://pa-bantul.go.id/visi-misi>, diakses 4 Oktober 2025.