Eksekusi Sita Jaminan Benda Oleh Lembaga Keuangan Syariah Tanpa Proses Litigasi: Studi Kasus Di Kota Magelang

Agus Miswanto

Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Magelang

email : [**agus\_miswanto@ummgl.ac.id**](mailto:agus_miswanto@ummgl.ac.id)

Alia Endah Saputri

Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Magelang

Bagus Aprianto

Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Magelang

Fidya Nurul Ilmi Siyami

Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Magelang

|  |  |
| --- | --- |
|  | ABSTRACT  *This study attempts to analyze the execution of collateral confiscation of objects carried out by Islamic Financial Institutions in Magelang City. This research is a qualitative descriptive study using the depth interview method. The results of this study indicate that the Islamic Financial Institutions in Magelang City do not use litigation channels, but non-litigation processes, such as auctions by auction houses and underhand sales. The main reasons for using the non-litigation processes are because it is cheap, simple, does not take time, and the awareness of the parties in non-litigation dispute resolution.*  *Keywords: non litigation, mortgage, Fiduciary, LKS, Execution*  ABSTRAK  *Penelitian ini mencoba untuk menganalisa pelaksanaan eksekusi sita jaminan terhadap benda yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah di Kota Magelang. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan metode depth interview. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah di Kota Magelang dalam proses eksekusi sita jaminan tidak menggunakan jalur litigasi, tetapi proses non-litigasi, seperti lelang oleh balai lelang dan penjualan dibawah tangan. Alasan utama penggunaan jalur non litigasi, karena berbiaya murah, sederhana, tidak memakan waktu, dan kesadaran para pihak dalam penyelesaian sengketa non litigasi.*  *Kata Kunci: non litigasi, hak tanggungan, Fidusia, LKS, Eksekusi* |

## PENDAHULUAN

Secara kuantitas, perkara ekonomi syariah yang masuk ke pengadilan agama Magelang sangat sedikit, yaitu hanya 12 perkara. Dan dari perkara tersebut, di tengah proses pengadilan, banyak dicabut oleh para pihak yang berperkara. Data Pengadilan Agama Magelang, dari tahun 2014-2020, menunjukkan banyak gugutan ekonomi syariah yang dicabut oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Selama kurun waktu tersebut sebanyak 12 gugatan ekonomi syariah masuk, 5 perkara diantaranya dicabut, 2 dikabulkan sampai putusan banding, 2 ditolak, dan 1 dikabulkan lewat putusan Pengadilan Agama Kota Magelang(Pengadilan Agama Magelang, 2016). Disamping itu, berdasarkan data yang ada, bahwa perkara ekonomi syariah yang masuk ke pengadilan sesunggguhnya relative kecil dibandingkan dengan perkara perdata lainya, seperti perceraian ataupun waris(Pengadilan Agama Magelang, 2016).

Fenomena pencabutan sengketa ekonomi syariah menunjukkan bahwa para pihak banyak tidak menyelesaikan proses sengketanya melalui proses litigasi. Dengan dicabutnya perkara dan tidak ada putusan tentang eksekusi sita jaminan dari pengadilan tentunya akan mempersulit lembaga keuangan syariah untuk melakukan eksekusi terhadap sita jaminan itu. Karena berdasarkan perundangan yang berlaku, eksekusi sita jaminan yang dilakukan LKS harus berdasarkan pada Pasal 24 *Reglemen Indonesia* jo Pasal 258 *Rechtsreglement Buitengewesten* dan Pasal 18, 19 *Staatsblad* 1908-542. Eksekusi dilakukan melalui penjualan dengan cara pelelangan dengan dasar putusan pengadilan.(Sutedi, 2012) Sedangkan eksekusi sita jaminan dengan cara pelelangan yang lain dapat dilakukan dengan bantuan Kantor Pelelangan sesuai dengan Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata. Walaupun yang melakukan eksekusi kantor pelelangan, tetapi kantor pelelangan tetap akan melelang menggunakan putusan dari pengadilan. Karena hal ini dianggap mempunyai kekuatan hukum sehingga dengan mudah dalam mengeksekusinya (Sutedi, 2012).

Secara normative, eksekusi sita jaminan melalui proses putusan pengadilan seharusnya dilakukan oleh LKS, karena sita jaminan memiliki kekuatan hukum yang bersifat eksekutorial. Putusan pengadilan yang bersifat *binding* (mengikat kepada kedua belah pihak) menjadikan LKS dapat menjalankan eksekusi sita jaminan dengan tidak dapat dilawan oleh nasabah ketika menjalankan eksekusi tersebut(Harahap, 2007). Dan sita jaminan yang memiliki kekuatan eksekutorial sesungguhnya dapat memberikan jaminan dan mengecilkan resiko kerugian LKS saat terjadi wanprestasi. Hal ini sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah(Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia, 2008) dan Fatwa DSN MUI No 4 Tahun 2000 tentang Akad Murabahah(Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI), 2000).

Dan salah satu kasus yang menarik tentang eksekusi sita jaminan di pengadilan Agama Magelang, yaitu sengketa ekonomi syariah Nomor 185/Pdt.G/2016/Pa.Mgl. Perkara sita jaminan ini dicabut oleh penggugatnya sebelum diputus oleh majelis hakim. Kasus gugatan ini mengenai eksekusi sita jaminan yang sebelumnya telah disetujui antara LKS dengan nasabahnya apabila terjadi suatu wanprestasi. Tetapi, kasus perkara ini yang menjadi penggugatnya berasal dari Lembaga Keuangan Syariah yang tidak bertempat di Kota Magelang. Pengadilan Agama Kota Magelang hanya menerima gugatan karena objek jaminan berada di wilayah Kota Magelang.

Penelitian ini menganalisis mengenai cara atau prosedur eksekusi sita jaminan yang digunakan oleh LKS di Kota Magelang tanpa melalui putusan Pengadilan Agama. Penelitian ini juga mengungkap tentang faktor-faktor yang melatarbelakangi LKS di Kota Magelang dalam memilih prosedur non litigasi dalam melakukukan eksekusi sita jaminan.

Secara khusus tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengungkapkan tentang alternative penyelesaian sengketa dalam eksekusi sita jaminan (Alternative Dispute Resolution/ADR), yang lebih sederhana dibandingkan melalui proses litigasi(Pramudya, 2018)(Noviyanti, 2017). Penelitian tentang alternative penyelesaian perkara dalam konteks ekonomi syariah masih sangat sedikit diteliti oleh para ahli. Oleh karena itu, informasi tentang alternative penyelasaian perkara sangat terbatas, dan perlu untuk terus dilakukan pengkajian dan penelitian. Lebih-lebih, untuk konteks ekonomi syariah merupakan fenomena yang relative baru, yang membutuhkan model-model penyelesaian dengan pilihan yang beragam, yang mendatangkan maslahat dan kebaikan masyarakat.

## PENDEKATAN DAN METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian dengan cara mendekati objek untuk mengetahui bekerjanya hukum di masyarakat. Metode penelitian yang dilakukan adalah deskriptif analisis kualitatif. Untuk pengumpulan data peneliti menggunakan metode *depth interview* (wawancara mendalam) dengan para pengelola LKS dan para hakim baik Pengadilan Agama (PA), dan Pengadilan Negeri (PN). Sementara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menjadi objek penelitian ini terdiri dari dua bank syariah, yaitu Mandiri Syariah dan BRI Syariah, serta satu koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS), yaitu BMT Bima. Dan semua lembaga tersebut berlokasi di wilayah Kota Magelang.

Disamping wawancara, penelitian ini juga menggunakan studi literatur seperti undang-undang, artikel jurnal, dan buku-buku referensi yang relevan dengan penelitian ini.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Perkembangan LKS di Kota Magelang**

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Kota Magelang menunjukan eksistensinya di tengah menjamurnya lembaga keuangan konvensional. Di Kota Magelang yang terdiri dari tiga kecamatan, LKS dapat diterima dengan baik oleh masyarakat dan memiliki kontribusi yang tidak sedikit dalam pembangunan model keuangan alternative bagi masyarakat kota ini. Secara historis, eksistensi LKS di Kota Magelang dimulai pada tahun 90-an, dengan berdirinya berbagai Baitul Mal wa Tamwil (BMT) pada saat itu. Seiring dengan diterbitkanya UU Perbankan syariah, LKS tidak terbatas pada BMT dan Koperasi syariah, tetapi memberikan peluang pendirian Bank-bank syariah yang pada awalnya berkutat pada pola konvensional.

Tabel: Distribusi Persebaran KSP/KSPPS

|  |  |
| --- | --- |
| Magelang Selatan | KSP/KSPPS |
| Tidar Utara | 0 |
| Tidar Selatan | 0 |
| Jurangombo Selatan | 2 |
| Magersari | 4 |
| Jurangombo Utara | 4 |
| Rejowinangun Selatan | 5 |
| Jumlah | 15 |
| Magelang Utara | KSP/KSPPS |
| Wates | 3 |
| Potrobangsan | 1 |
| Kedungsari | 4 |
| Kramat Utara | 2 |
| Kramat Selatan | 4 |
| Jumlah | 14 |
| Magelang Tengah | KSP/KSPPS |
| Kemirirejo | 6 |
| Cacaban | 3 |
| Rejowinangun Utara | 0 |
| Magelang | 0 |
| Panjang | 2 |
| Gelangan | 1 |
| Jumlah | 12 |

Menurut data yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik Kota Magelang bahwa jumlah koperasi yang ada di Kota Magelang berjumlah 41 buah, baik KSP maupun KSPPS(Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota Magelang, 2020). Sementara untuk keanggotaan KSP/KSPPS hingga tahun 2019 berjumlah 57.558 orang dengan karyawan sebanyak 369 orang. Sedangkan untuk KJKS/UJKS berjumlah 14 buah dengan jumlah karyawan 84 orang, sementara jumlah anggota sebanyak 25.041orang(Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota Magelang, 2019). Data ini menunjukan bahwa keanggotaam koperasi syariah secara jumlah menyamai koperasi konvensioanl, walaupun dari sisi jumlah lembaga masih 1/3 dari koperasi yang ada. Sedangkan berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kota Magelang tahun 2020, bahwa Perbankan Syariah di Kota Magelang berjumlah 5 buah(Badan Pusat Statistik Kota Magelang, 2020).

### **Konsep Jaminan Benda**

Proses transaksi di lingkungan Lembaga Keuangan Syariah (LKS), dilakukan sebagaimana juga berlaku di lembaga keuangan non syariah, yaitu adanya jaminan dari pihak debitur (peminjam). Jaminan benda baik berupa tanah ataupun benda bergerak oleh debitur (peminjam) untuk memastikan dan meyakinkan kepada pihak kreditur, bahwa debitur nantinya akan memenuhi kewajiban transaksi itu sesuai dengan ketentuan yang telah disepakti. Ketika pihak debitur telah memenuhi kewajibanya, maka pihak kreditur akan mengembalikan jaminan yang diberikan itu. Tetapi ketika pihak debitur tidak mampu memenuhi kewajibanya atau melakukan wasprestasi, maka pihak kreditur memiliki hak untuk menjual atau menguasai jaminan yang diberikan oleh diebitur itu melalui proses legal.

Secara hukum, jaminan benda oleh debitur kepeda kreditur ada dua macam, yaitu hak tanggungan atas tanah dan fidusia. **Pertama**, hak Tanggungan atas tanah. Hak Tanggungan Atas Tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996. Pengertian hak tanggungan menurut undang-undang ini adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain(Adrian, 2014).

Pihak kreditur mendapatkan jaminan hak tanggungan itu dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang dikeluarkan oleh pihak Badan Pertanahan. Dengan sertifikat itu, kreditor sebenarnya diperbolehkan menguasai objek jaminan tersebut secara langsung, sebab SHT memiliki kekuatan eksekutorial. Dengan kata lain, upaya paksa untuk mengambil alih asset tersebut dilindungi oleh undang-undang. Upaya paksa pengambilalihan asset dilakukan karena debitor tidak mau melepaskan jaminan, sehingga kreditor harus melakukan upaya pengosongan paksa dan upaya itu akhirnya hanya dapat dilakukan oleh pengadilan. Proses di pengadilan akan membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tidak sedikit, sehingga kreditor terpaksa mengeluarkan biaya dua kali(Suyatno, 2014).

**Kedua,** JaminanFidusia. Fidusia berasal dari bahasa Rowawi, yaitu *fides* yang mengandung arti kepercayaan. Istilah fidusia yang dikenal dalam tata hukum Indonesia, diambil dari bahasa Belanda, *Fiduciare Eigendom Overdracht,* yang mengandung makna penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan (*Fiduciary Transfer of Ownership)*. Sementara berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, bahwa Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, terdapat pihak-pihak yang disebut sebagai Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia. Dalam praktik fidusia, pemilik barang (Pemberi Fidusia) hanya menyerahkan kepemilikan pada pihak lain (Penerima Fidusia), tetapi penguasaannya tetap di tangan pemilik barang. Jaminan Fidusia merupakan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Pembuatan Sertifikat Fidusia merupakan salah satu hal yang penting dilakukan dalam hal jaminan Fidusia. Untuk pembuatan sertifikat ini, para pihak hanya perlu ke kantor pendaftaran Fidusia untuk mendaftarkan jaminan Fidusia dan diresmikan oleh Notaris. Sertifikat inilah yang akan mengatur pengalihan hak kepemilikan objek atas dasar kepercayaan antara pihak kreditur dan debitur. Sertifikat Fidusia memberikan kekuatan hak eksekutorial untuk mencabut objek fidusia tanpa melalui Putusan Pengadilan jika pihak debitur melakukan pelanggaran dalam perjanjiannya.

Berdasarkan ketentuan dalam pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Fidusia(Menteri Sekretaris Negera Republik Indonesia, 1999), dapat diketahui bahwa apabila debitur atau pemberi fidusia melakukan cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut: a. Eksekusi berdasarkan grosse sertifikat Jaminan fidusia atau dengan kata lain mengandung titel eksekutorial (fiat eksekusi) yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan fidusia, yang dilakukan oleh penerima fidusia; b. Eksekusi berdasarkan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum oleh penerima fidusia; c. Eksekusi secara penjualan di bawah tangan oleh kreditur pemberi fidusia sendiri(Salamiah, Riswandie, & Aini, 2017).

### **Eksekusi Sita Jaminan benda :Antara Litigasi dan Non-Litigasi**

Secara normatif, eksekusi sita jaminan atas benda, baik berupa hak tanggungan ataupun jaminan fidusia, yang dilakukan LKS dapat melalui dua cara, yaitu litigasi dan non-litigsi. Secara ligative, pihak yang bersengketa harus mendaftarkan perkaranya ke pengadilan agama (PA). Hasil dari wawancara dengan Hakim di Pengadilan Agama Magelang, mengatakan bahwa, eksekusi sita jaminan akan dilakukan jika ada permohonan gugatan eksekusi jamina masuk ke Pengadilan Agama. Permohonan tersebut dapat dimohonkan saat mendaftar wanprestasi, atau setelah mendapat putusan mengenai permohonan wanprestasi, baru mengajukan permohonan eksekusi. Untuk jaminan yang dapat diajukan sebagai eksekusi sita jaminan adalah jaminan yang memang hasil dari akad yang telah disepakati oleh pihak penggugat dan tergugat. Jaminan tersebut akan diproses, baik sudah memiliki sertifkat Akta Pemberian Hak Tanggung (APHT) ataupun tidak. Karena sertifikat APHT menurut UUHT (UU No 4/1996) kedudukannya sama dengan putusan hakim Pengadilan Agama. Setelah itu, Pengadilan Agama akan memproses, baik melalui mediasi atau sidang yang nantinya akan menghasilkan suatu putusan.

Dari wawancara yang dilakukan terhadap para pengelola LKS, bahwa pada umumnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Kota Magelang tidak menggunakan jalur litigasi pengadilan dalam penanganan sengketa ekonomi syariah yang mereka hadapi, baik pengadilan agama ataupun pengadilan negeri. LKS lebih memilih cara lain, yaitu non litigasi dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah, khususnya dalam upaya eksekusi sita jaminan.

Berdasarkan wawancara terhadap salah satu karyawan Bank Syariah Mandiri KCP Kota Magelang, mengungkapkan bahwa kantor mereka menyerahkan permasalahan pembiayaan ke Kantor Pusat yang terletak di Yogyakarta. Bank Syariah Mandiri KCP Kota Magelang awalnya mempunyai bagian *risk and recovery* yang bertugas untuk mengatasi permasalah pembiayaan bermasalah, tetapi sekarang semuanya ditangani oleh kantor pusat. Untuk melakukan sita jaminan, Bank Syariah Mandiri KCP Kota Magelang menggunakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menyelesaikan permasalahannya. Sementara prosesnya, mereka medaftarkan perkara sita jaminan dengan lelang, ke kantor layanan lelang (KPKNL) di Semarang. Kemudian berita lelang dari KPKNL tersebut akan dibawa ke kantor cabang Magelang untuk diberitakan di papan pengumumam milik BSM KCP Kota Magelang.

Dan LKS di Magelang, selama ini juga tidak menggunakan pengadilan negeri sebagai penyelesaian ketika terjadi wansprestasi ataupun sengketa untuk perkara ekonomi syariah mereka. Dalam penelusuran perkara di Pengadilan Negeri Magelang, tidak ditemukan perkara ekonomi syariah yang sedang diajukan atau sudah diselesaikan. Pada umumnya, perkara gugatan perdata ekonomi yang didaftarkan ataupun diselesaikan oleh PN adalah perkara-perkara perdata ekonomi non syariah(Pengadilan Negeri Magelang, n.d.). Temuan ini menunjukan bahwa perkara ekonomi syariah yang proses penyelsaianya melalui jalur litigasi semuanya ditangani dan diselesaikan melalui pengadilan agama.

Dan perkara ekonomi syariah sesungguhnya selain melalui jalur litigasi, juga dapat diselesaikan melalui jalan non-litigasi. Hakim Pengadilan Agama Magelang, ketika diwawancari, menyatakan bahwa penyelesaian wanprestasi selain dibawa ke Pengadilan Agama, juga dapat dibawa ke Kantor Lelang atau menjual dibawah tangan, jika jaminan tersebut disertai dengan sertifikat yang kedudukannya setara dengan putusan hakim. Ini juga menjadi alasan mengapa perkara ekonomi syariah yang dibawa ke pengadilan agama relative rendah (sedikit). Karena, pada umumnya LKS dan para nasabah mereka dapat menyelesaikan persoalan sengketa mereka dengan musyawarah kekeluargaan.

Sedangkan proses eksekusi sita jaminan tanpa melalui jalur litigasi, dapat dilakukan dengan beberapa cara. Dari data yang diperoleh, LKS di Kota Magelang menggunakan jalur lelang dan penjualan asset berdasarkan akta yang dibuat di bawah tangan. Bagi LKS yang menggunakan cara lelang, mereka biasanya langsung datang ke Kantor Lelang yang berada di wilayahnya, dan untuk wilayah Magelang melalui balai lelang di Semarang (KPKNL). Mereka akan mulai mendaftarkan sita jaminan dalam bentuk lelang, dengan syarat adanya sertifikat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) untuk sebuah tanah atau bangunan. Selanjutnya KPKNL akan memberikan berita acara kepada LKS dan masing-masing LKS akan memajang berita acara lelang tersebut di depan kantor masing-masing, sampai barang lelang tersebut terjual.

LKS yang menggunakan akta dibawah tangan, akan melakukan penjualan tanpa melalui pihak ketiga, seperti lembaga lelang maupun pengadilan. Mereka akan melakukan penyitaan jaminan dengan aturan dan cara mereka masing-masing. Yang dimaksudkan dengan cara masing-masing adalah pihak LKS melakukan pendekatan kekeluargaan, bermusyawarah mencari jalan terbaik, kemudian pihak nasabah merelakan asset jaminan yang diberikan ke LKS untuk dilelang. Seperti contoh KSPPS BMT BIMA yang melakukan penyitaan jaminan dengan aturan yang dibuat sendiri, baik berupa menjual langsung kepada orang yang sudah dikenal maupun dengan cara melelang jaminan di papan pengumuman yang ada. Berdasarkan penelitian Musyfikah Ilyas, bahwa Musyawarah merupakan instrument yang efektif untuk penyelesaian perkara(Ilyas, 2018). Dan menurut perspektif Noviyanti, bahwa musyawarah merupakan tradisi *al-turats al-islami* (warisan klasik islam) yang masih relevan untuk penyelesaian perakara(Noviyanti, 2017).

### **Faktor-Faktor LKS Memilih Jalur non Litigasi**

Berdasarkan wawancara kepada salah satu karyawan dari masing-masing Lembaga Keuangan Syariah di Kota Magelang, didapatkan bahwa pada umumnya LKS menyelesaikan persoalan wansprestasi nasabah dengan eksekusi sita jaminan dengan jalur non-litigasi atau menyelesaikan tanpa melibatkan pengadilan didalamnya. Penyelesaian non-litigasi ditempuh oleh LKS karena lebih simple dan murah. Dalam perspektif Eko Sulistiyono, Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRI Syariah Kota Magelang (wawancara pada 20 April 2019), dan Khotib Ansori, manager Divisi Kelembagaan dan Marketing di KSPPS BMT BIMA, (wawancara pada 24 Mei 2019), mengungkapkan beberapa alasan terhadap pilihan penyelesaian melalui non-litigasi, yaitu:

1. Proses mediasi di Pengadilan Agama, membutuhkan waktu yang lama untuk memutuskan gugatan yang diajukan, akibatnya membuat Bank merasa rugi.
2. Pemahaman UU yang mengatur, yaitu bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah tidak mesti dilakukan di Pengadian Agama, tetapi ada jalur lain yang bisa ditempuh, seperti musyawarah kekeluargaan dan penjualan asset jaminan melalui balai lelang.
3. Mahalnya biaya perkara untuk proses penyelesaian sengketa di pengadilan.
4. Membutuhkan waktu yang lama untuk mendapat persetujuan sita jaminan.
5. Belum adanya rasa kepercayaan terhadap sumber daya manusia yang ada di Pengadilan Agama.

Dari data tersebut, bahwa baik bank syariah ataupun BMT berpendapat proses penyelesaian sengketa di pengadilan agama membutuhkan waktu yang lama. Dengan demikian eksekusi sita jaminan tidak dilakukan melalui proses litigasi dengan penetapan oleh Pengadilan Agama. Dan mereka mencari jalan lain yang memungkinkan untuk ditempuh dalam rangka untuk penyelsaian sengketa ekonomi syariah, seperti musyawarah dan penjualan asset yang dijaminkan itu melalui balai lelang. Disamping itu, biaya perkara yang tidak murah dalam beracara di pengadilan juga menjadi alasan lain bagi BMT tidak melakukan penyelesaian sengketa ekonomi syariah melalui pengadilan. Dan alasan lain bagi LKS adalah belum percaya sepenuhnya terhadap kompetensi hakim dalam memutus perkara ekonomi syariah. Dilihat dari sisi waktu, penanganan perkara sengketa ekonomi syariah di pengadilan agama memang relative baru, sehingga image serta asumsi masyarakat tentang pengadilan agama masih berkutat pada hukum keluarga, seperti perkara perceraian bukan perkara sengketa ekonomi.

Selain itu, hasil wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Magelang, faktor yang menyebabkan LKS di Kota Magelang tidak banyak melakukan sita jaminannya ke Pengadilan Agama Magelang, adalah wilayah Kota Magelang yang kecil, hanya tiga kecamatan didalamnya. Karena dari perkara yang masuk ke Pengadilan Agama Magelang, kebanyakan mereka berasal dari luar Kota Magelang, seperti dari Kabupaten Magelang dan sekitarnya. Faktor lain, karena adanya sertifikat yang sama kedudukannya dengan putusan Pengadilan Agama, yang membuat LKS tidak mendaftarkan gugatan wanprestasinya ke Pengadilan Agama Magelang.

## KESIMPULAN

Penyelesaian perkara ekonomi syariah lembaga ekonomi syariah di Kota Magelang ada yang menggunakan jalur litigasi pengadilan dan non litigasi. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Kota Magelang menggunakan jalur non-litigasi dalam penyelesaian permasalahan eksekusi sita jaminan, melalui kantor lelang dan penjualan dibawah tangan. Faktor yang mempengaruhi tidak melalui PA adalah masalah waktu yang lama, biaya yang mahal, dan kurangnya SDM PA mengenai penyelesaian masalah ekonomi syariah. Melalui PA dari mulai pengajuan gugatan, mediasi, sidang, kemudian putusan Hakim paling tidak dibutuhkan waktu satu bulan untuk perkara sederhana. Sementara untuk perkara biasa bisa memakan waktu berbulan-bulan.

### 

## REFERENSI

Adrian, D. (2014). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Objek Hak Tanggungan Dari Upaya Sita Jaminan Oleh Pihak Ketiga. *Lex Privatum*, *2*(1), 144–155. Retrieved from https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/3969/3481

Badan Pusat Statistik Kota Magelang. (2020). Kota Magelang Dalam Angka 2020. Retrieved May 14, 2020, from https://magelangkota.bps.go.id/publication/2020/04/27/f44ed0fa2acf49e2b21eeafc/kota-magelang-dalam-angka-2020.htm

Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Retrieved May 14, 2020, from FATWA website: https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/13/

Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota Magelang. (2019). Data Strategis Kota Magelang 2019. Retrieved May 14, 2020, from http://datago.magelangkota.go.id/frontend/mod\_elibrary/docs/books/7/7\_72438665\_data\_strategis\_kota\_magelang\_tahun\_2019.pdf

Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota Magelang. (2020). Koperasi di Kota Magelang Menurut Wilayah. Retrieved May 14, 2020, from http://data.magelangkota.go.id/ website: http://data.magelangkota.go.id/dataset/koperasi-di-kota-magelang-menurut-wilayah-di-kota-magelang/resource/749d02d6-e064-47c9-a5e4-253caa08f7d0

Harahap, Y. (2007). *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (2nd ed.). Jakarta: Sinar Grafika.

Ilyas, M. (2018). Tinjauan Hukum Islam terhadap Musyawarah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. *Al-Qadau: Jurnal Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*, *5*(2), 227–236. Retrieved from http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/al-qadau/article/view/7104

Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*. , Pub. L. No. UU Nomor 21 Tahun 2008 (2008).

Menteri Sekretaris Negera Republik Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*. , Pub. L. No. UU NOMOR 42 TAHUN 1999 (1999).

Noviyanti, R. (2017). Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Dalam Sejarah Peradaban Islam. *Mahakim: Journal of Islamic Family Law*, *1*(2), 1–17. Retrieved from https://jurnal.iainkediri.ac.id/index.php/mahakim/article/view/454

Pengadilan Agama Magelang. (2016). Daftar Perkara Perdata Gugatan. Retrieved May 14, 2020, from Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Agama Magelang website: http://sipp.pa-magelang.go.id/

Pengadilan Negeri Magelang. (n.d.). Daftar Perkara Gugatan. Retrieved May 14, 2020, from Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Magelang website: http://sipp.pn-magelang.go.id/list\_perkara/search

Pramudya, K. (2018). Strategi Pengembangan Ekonomi Syariah Melalui Penguatan Fungsi Pengadilan Agama dalam Penyelesaian Sengketa. *RechtsVinding*, *7*(1), 35–47. Retrieved from https://rechtsvinding.bphn.go.id/artikel/Artikel 3.PDF

Salamiah, Riswandie, I., & Aini, M. (2017). Efektivitas Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia Bagi Nasabah Yang Tidak Mau Menyerahkan Obyek Fidusia Secara Sukarela (Studi Pada PT. Bank Panin, Tbk KCU Banjarmasin). *Al’Adl*, *9*(3), 337–356. https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004

Sutedi, A. (2012). *Hukum Hak Tanggungan* (2nd ed.; Tarmizi, Ed.). Jakarta: Sinar Grafika.

Suyatno, R. A. (2014). Perlawanan Dalam Eksekusi Obyek Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Titel Eksekutorial. *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, *3*(1), 1–10. Retrieved from http://jurnalhukumdanperadilan.org/index.php/jurnalhukumperadilan/article/view/97