

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kepastian hukum terhadap objek jaminan Hak Tanggungan dalam Putusan Nomor 1716/Pdt.G/2024/PA.Bjn telah terpenuhi secara formal, dibuktikan dengan keabsahan akad murabahah berdasarkan KHES, KUHPerdara, Fatwa DSN-MUI, dan Undang-Undang Perbankan Syariah, serta pengikatan Hak Tanggungan yang sah demi menjamin hak preferen kreditur. Namun secara material, kepastian hukum tersebut belum sempurna karena adanya tindakan *tafrith* oleh debitur berupa pengerukan tanah tanpa izin, yang berdampak pada potensi penurunan nilai ekonomis jaminan pada saat eksekusi dilakukan, sehingga kreditur berisiko menanggung selisih nilai sebagai piutang konkuren yang tidak lagi mendapat perlindungan hak preferen.
2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 1716/Pdt.G/2024/PA.Bjn telah sistematis karena memenuhi aspek kewenangan absolut peradilan agama, keabsahan akad murabahah, pembuktian wanprestasi, dan kekuatan eksekutorial Hak Tanggungan. Fakta dari sidang Pemeriksaan Setempat mengenai perubahan fisik objek jaminan tepat dijadikan bagian dari *ratio decidendi*, dan meskipun putusan dijatuhkan secara verstek, landasan hukumnya tetap kuat karena proses pemanggilan Tergugat telah sah dan didukung bukti yang cukup. Kelemahan putusan ini terletak pada belum diatur secara eksplisit

tanggung jawab debitur atas penurunan nilai ekonomis objek jaminan yang ditimbulkannya, sebuah celah yang bersumber dari kekosongan norma dalam Undang-Undang Hak Tanggungan itu sendiri, bukan dari kekeliruan penalaran hakim.

B. Saran

1. Lembaga perbankan syariah perlu meningkatkan pengawasan berkala terhadap kondisi fisik objek jaminan selama masa pembiayaan berlangsung, serta memperkuat klausul larangan perubahan kondisi objek jaminan dalam akad dan APHT. Pembentuk regulasi perlu mempertimbangkan penyempurnaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan agar secara eksplisit mengatur tanggung jawab debitur atas penurunan nilai objek jaminan yang disebabkan oleh perbuatannya sendiri, guna menutup kekosongan norma yang terlihat dalam perkara ini.
2. Pengadilan Agama diharapkan tetap mengoptimalkan pelaksanaan *descente* dalam sengketa pembiayaan syariah beragunan tanah, mengingat *descente* terbukti menjadi satu-satunya cara mengungkap perubahan kondisi fisik objek jaminan yang tidak akan terlihat dari dokumen akad semata. Penelitian selanjutnya disarankan memperluas kajian dengan membandingkan putusan-putusan serupa di Pengadilan Agama lain, agar diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai bagaimana peradilan agama di berbagai wilayah merespons persoalan penurunan nilai jaminan akibat perbuatan debitur.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi). Jakarta: Kencana, 2021.
- Nurhasanah, Neneng dan Panji Adam. *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Rahayu, Derita Prapti, dkk. *Metode Penelitian Hukum* (Edisi Revisi). Sukoharjo: Thema Publishing, 2021.
- Rifa'i, Iman Jalaludin, dkk. *Metodologi Penelitian Hukum*. Serang: Sada Kurnia Pustaka, 2023.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Edisi Revisi). Jakarta: Kencana, 2023.
- Solikin, Nur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media, 2021.
- Tua, M. Lubis Sangap. *Hukum Perjanjian dalam Teori dan Praktik*. Depok: Rajawali Pers, 2023.

B. Artikel Jurnal dan Skripsi

- Aini, Ghina, I Gusti Agung Wisudawan, dan Nizia Kusuma Wardani. "Penerapan Asas Itikad Baik dalam Akad Pembiayaan pada PT. Bank NTB Syariah". *Jurnal Commerce Law*, Vol. 3 No. 2, 2023.
- Indarta, Didiek Wahyu dan Lailatul Mutmainah. "Tinjauan Yuridis Resi Gudang Sebagai Instrumen Jaminan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011". *Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development*, Vol. 7 No. 2, 2025.
- Imamah, Mutia Izzatun Nurul, dkk. "Analisis Putusan Pengadilan Agama dalam Sengketa Perlawanan Eksekusi Pembiayaan Syariah: Studi

Kasus Putusan No. 962/Pdt.G/2025/PA.Jbg". *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, Vol. 6 No. 2, 2025.

Jamilah, Siti, Endang Purwaningsih, dan Chandra Yusuf. "Pembebanan Jaminan Hak Tanggungan pada Akad Murabahah". *Adil: Jurnal Hukum*, Vol. 12 No. 1, 2021.

Labibah, Hanin Alya'. "Restructuring of Debt Payment Obligation Suspension Agreements Homologated Due to Covid-19 Non-Natural Disasters". *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan*, Vol. 22 No. 1, 2022.

Madjid, St. Salehah. "Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah". *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 2 No. 2, 2018.

Mansur, Mochamad. "Peran Advokat dalam Pembangunan Hukum Indonesia". *Widya Yuridika Jurnal Hukum*, Vol. 2 No. 2, 2019.

Mansur, Mochamad. "Analisis Tentang Dikabulkannya Permohonan Wali Adhal atas Penetapan Pengadilan Agama". *JUSTITIABLE - Jurnal Hukum*, Vol. 4 No. 1, 2021.

Mughtaradi. *Kompetensi Absolut Pengadilan Agama dalam Eksekusi Lelang Agunan Perbankan Syariah Perspektif Hukum Positif dan Teori Tujuan Hukum*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2025.

Mukaromah, Ngavivah. *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Akad Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2023.

Munib, M. Abdim, Gunawan Hadi Purwanto, dan Siti Alfiana Dzakia. "Peningkatan Pemahaman Perlindungan Hukum Debitur Kendaraan Bermotor di Desa Balongcabe Kedungadem Bojonegoro". *Aksiologi: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, Vol. 9 No. 4, 2025.

Munir, Misbakhul dan Fathin Afifuddin. "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akad Murabahah Melalui Litigasi". *SANGAJI: Jurnal Pemikiran Syariah dan Hukum*, Vol. 8 No. 2, 2024.

Wesna, Putu Ayu Sriasih dan Anak Agung Ngurah Bhaskara Ananda Putra.
"Hukum Jaminan: Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Eksekusi
Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 71/PUU-
XIX/2021".

C. Peraturan Perundang-Undangan, Putusan, dan Sumber Lain

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-
MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 115/DSN-
MUI/IX/2017 tentang Akad Mudharabah.

Herzien Inlandsch Reglement (HIR) / Rechtreglement voor de Buitengewesten
(R.Bg).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Mahkamah Agung RI.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi
di Pengadilan.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas
Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara
Penyelesaian Gugatan Sederhana.

Putusan Pengadilan Agama Bojonegoro Nomor 1716/Pdt.G/2024/PA.Bjn.

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 dan SEMA
Nomor 3 Tahun 2023.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah
Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

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.

Wawancara dengan Bapak Drs. H. Gembong Edy Sujarno, M.H. selaku Hakim
Pengadilan Agama Bojonegoro, pada tanggal 12 Mei 2026.