



JURNAL PERSPEKTIF HUKUM

STUDI KASUS PUTUSAN NO. 1650/PDT.G/2017/PA.MKS TENTANG GUGATAN NASABAH YANG MERASA DIRUGIKAN OLEH PROSEDUR LELANG JAMINAN

Putri Tri Cahyani¹, Oyo Sunaryo Mukhlas²

¹Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung, putritc0808@gmail.com ²Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung, oyosunaryomukhlas@uinsgd.ac.id

Abstract

This study examines legal issues related to the execution of collateral auctions in the case of Decision No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks, where a customer sued the bank, alleging harm caused by the determination of the auction's reserve price, which was deemed too low and lacked transparency. The main issue addressed is how the court assessed the lawsuit and to what extent the auction procedures complied with the applicable legal provisions. The purpose of this study is to analyze the reasons behind the customer's perception of harm due to the auction procedures and how the court adjudicated the dispute. The research employs a normative legal method with a literature study approach. The data sources include court decisions, journal articles, legal textbooks, and relevant regulations, such as the Law on Mortgage Rights and the Ministry of Finance Regulations on auction implementation. The findings indicate that the customer's lawsuit was declared inadmissible (Niet Ontvankelijk Verklaard) due to the court's lack of absolute jurisdiction over the dispute. Additionally, the bank's execution of the auction was found to be in compliance with the applicable legal provisions. This study underscores the importance of customers understanding legal procedures and arbitration clauses in Islamic contracts, as well as the need for greater transparency in the execution of auctions by Islamic financial institutions.

Keywords: Auction, Collateral, Customer, Decision.

Abstrak

Penelitian ini membahas isu hukum terkait pelaksanaan lelang barang jaminan dalam kasus Putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks, di mana nasabah menggugat bank karena merasa dirugikan oleh penetapan harga limit lelang yang dianggap terlalu rendah dan kurang transparan. Masalah utama yang diangkat adalah bagaimana pengadilan menilai gugatan tersebut dan sejauh mana prosedur lelang telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis alasan nasabah merasa dirugikan oleh prosedur lelang yang dilakukan dan bagaimana pengadilan memberikan putusan dalam sengketa ini. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan studi pustaka. Sumber data yang digunakan meliputi dokumen putusan pengadilan, artikel jurnal, buku hukum, dan regulasi terkait, seperti Undang-Undang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan tentang pelaksanaan lelang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa gugatan nasabah tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena pengadilan tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa sengketa ini. Selain itu, pelaksanaan lelang oleh pihak bank dinilai telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penelitian ini menegaskan pentingnya pemahaman nasabah terhadap prosedur hukum dan klausul arbitrase dalam akad syariah, serta perlunya transparansi yang lebih baik dalam pelaksanaan lelang oleh lembaga keuangan syariah.

Kata Kunci: Jaminan, Lelang, Nasabah, Putusan

1. PENDAHULUAN

Prosedur lelang jaminan merupakan salah satu mekanisme penting dalam sistem hukum perdata yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa utang piutang, khususnya ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini, lembaga pembiayaan atau kreditur dapat mengeksekusi jaminan yang telah diserahkan oleh debitur untuk menutupi utang yang belum dibayar. Meskipun prosedur ini sah secara hukum, sering kali terjadi masalah terkait pelaksanaannya yang dapat merugikan pihak debitur, terutama jika prosedur lelang tidak dilaksanakan dengan benar atau tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Prosedur lelang jaminan tidak hanya menjadi alat hukum untuk menyelesaikan sengketa utang piutang, tetapi juga mencerminkan hubungan antara kekuatan hukum dan praktik bisnis dalam sistem perbankan. Dalam pelaksanaannya, bank memiliki kewenangan untuk menentukan langkah-langkah yang dianggap sesuai guna melindungi kepentingannya sebagai kreditur, termasuk menetapkan nilai limit jaminan dan mengatur pelaksanaan lelang. Namun, posisi dominan bank ini sering kali menimbulkan persepsi ketidakseimbangan kekuasaan antara kreditur dan debitur, terutama ketika debitur merasa tidak memiliki akses yang memadai untuk memahami atau mempengaruhi proses tersebut. Situasi ini menunjukkan perlunya pengawasan yang lebih ketat terhadap pelaksanaan lelang agar tercipta keseimbangan antara hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Dalam konteks gugatan terhadap prosedur lelang jaminan, nasabah umumnya mendasarkan keberatan mereka pada beberapa poin utama. Salah satunya adalah dugaan pelanggaran prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, seperti Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam PMK ini, disebutkan bahwa proses lelang harus dilakukan secara terbuka, transparan, dan memenuhi prinsip keadilan. Namun, dalam praktiknya, sering kali muncul tuduhan bahwa pihak bank atau lembaga pembiayaan tidak menjalankan kewajiban ini dengan baik.

Misalnya, ada kasus di mana nasabah merasa tidak diberitahu secara memadai mengenai jadwal lelang atau nilai limit yang ditetapkan untuk jaminan. Padahal, pemberitahuan yang jelas dan tepat waktu merupakan salah satu syarat penting dalam proses lelang, sebagaimana diatur dalam Pasal 45 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Ketidaksesuaian ini dapat memicu persepsi bahwa bank bertindak sepihak dan merugikan hak-hak debitur. Selain itu, nasabah sering kali mempermasalahkan penetapan nilai limit jaminan yang dianggap terlalu rendah dibandingkan dengan nilai pasar yang wajar. Hal ini memunculkan dugaan bahwa pihak bank tidak berusaha memaksimalkan hasil lelang untuk mengurangi utang debitur, tetapi justru berpotensi merugikan nasabah secara finansial. Dalam beberapa kasus, nasabah juga merasa dirugikan karena adanya dugaan kolusi dalam proses lelang, seperti pembeli yang terkait langsung dengan pihak bank, yang dapat menciptakan konflik kepentingan. (Hartati, 2019)

Seperti halnya pada penelitian di artikel ini dalam Putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks, nasabah mengajukan gugatan dengan alasan merasa dirugikan akibat penetapan harga limit lelang yang jauh lebih rendah dari nilai pasar wajar jaminan. Nasabah berpendapat bahwa tindakan tersebut tidak mencerminkan upaya bank untuk melindungi hak-hak debitur, melainkan justru memperburuk posisi keuangan mereka. Dalam gugatan ini, nasabah juga menyoroti kurangnya transparansi dalam proses penentuan nilai limit, yang seharusnya melibatkan penilaian independen dan pemberitahuan yang jelas. Ketidakpuasan tersebut diperparah oleh dugaan bahwa bank tidak berkomitmen untuk memaksimalkan hasil lelang guna menutup sisa utang, melainkan lebih mengutamakan penyelesaian cepat tanpa mempertimbangkan potensi kerugian nasabah. Gugatan ini mencerminkan persoalan mendasar dalam pelaksanaan lelang jaminan, khususnya terkait dengan keadilan dan transparansi yang diharapkan oleh para pihak.

Artikel ini bertujuan untuk mengkaji putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks, yang merupakan salah satu contoh kasus di mana nasabah menggugat karena merasa dirugikan terkait prosedur lelang barang jaminan. Dalam kajian ini, akan dianalisis alasan mengapa nasabah merasa dirugikan oleh prosedur lelang yang dilakukan, serta bagaimana pengadilan memutuskan sengketa tersebut. Penulisan ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang perlindungan hukum bagi nasabah dalam proses eksekusi jaminan dan pentingnya transparansi dalam prosedur lelang yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan.

Lelang adalah proses penjualan barang atau jasa secara terbuka dan kompetitif, di mana peserta lelang mengajukan tawaran harga, dan barang atau jasa tersebut diberikan kepada peserta dengan

tawaran tertinggi. Dalam konteks hukum, lelang sering digunakan untuk menjual barang jaminan dalam kasus utang yang tidak terbayar, seperti pada proses eksekusi pengadilan. Dalam lelang, terdapat aturan yang mengatur cara penawaran, pemenang, dan penyelesaian transaksi.(Putriana & Azman, 2022) Jaminan sendiri adalah suatu bentuk perlindungan atau jaminan yang diberikan oleh pihak debitur kepada kreditur untuk memastikan bahwa kewajiban utang akan dipenuhi. Jaminan ini dapat berupa barang atau hak yang memiliki nilai ekonomi yang dapat dijadikan sebagai agunan. Dalam konteks hukum, jaminan sering kali digunakan dalam perjanjian pinjaman, seperti gadai, hipotek, atau fidusia.(Wahyuni, 2024)

Bentuk jaminan dapat bervariasi tergantung pada jenis perjanjian yang dibuat. Pada gadai, jaminan berupa barang bergerak yang diserahkan secara fisik kepada kreditur atau pihak ketiga untuk menjamin pelunasan utang. Dalam kasus ini, kreditur memiliki hak untuk menjual barang tersebut jika debitur wanprestasi. Sementara itu, hipotek biasanya digunakan untuk jaminan berupa barang tidak bergerak, seperti tanah atau bangunan. Hipotek memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi aset tersebut melalui mekanisme lelang jika debitur gagal memenuhi kewajibannya.(Islami, 2021)

Selain itu, pada fidusia, yang merupakan bentuk jaminan di mana barang tetap berada dalam penguasaan debitur, tetapi hak kepemilikan atas barang tersebut secara hukum dialihkan kepada kreditur hingga utang dilunasi. Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia sering digunakan dalam pembiayaan kendaraan bermotor atau barang bergerak lainnya, di mana debitur tetap dapat menggunakan barang tersebut selama proses pelunasan utang berlangsung.(Kamello, 2022, pp. 2–3)

Lelang barang jaminan adalah salah satu instrumen yang sah dan umum digunakan dalam hukum perdata Indonesia untuk mengeksekusi hak tanggungan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur. Dalam hal ini, debitur menyerahkan barang sebagai jaminan untuk memastikan pelunasan utang. Apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya, kreditur berhak untuk melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan yang telah diserahkan. Prosedur ini bertujuan untuk memberikan jalan bagi kreditur untuk memperoleh kembali piutangnya dengan cara yang sah, meskipun sering kali menimbulkan masalah bagi debitur, terutama terkait dengan transparansi dan keadilan dalam proses lelang.(Khasanah et al., 2024)

Pelaksanaan lelang jaminan di Indonesia diatur oleh berbagai regulasi yang bertujuan untuk memastikan proses tersebut berjalan sesuai hukum dan prinsip keadilan. Diantaranya dasar hukum yang mengatur lelang jaminan adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang memberikan kreditur hak untuk mengeksekusi jaminan berupa tanah dan bangunan melalui mekanisme lelang jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga mengatur pelaksanaan lelang untuk barang bergerak dengan skema fidusia.

Selain itu, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur tata cara pelaksanaan lelang, termasuk kewajiban pemberitahuan, penetapan nilai limit, dan pelaksanaan lelang secara terbuka dan transparan.(Menteri Keuangan Republik Indonesia, 2016)Di sisi lain, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 48/POJK.03/2020 yang didalamnya membahas tentang restrukturisasi kredit juga memberikan panduan bagi lembaga keuangan untuk mengutamakan restrukturisasi sebelum menempuh langkah lelang sebagai upaya terakhir. Kombinasi regulasi ini dirancang untuk melindungi hak kreditur sekaligus memberikan perlindungan hukum bagi debitur agar proses lelang tidak dilakukan secara sewenang-wenang.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi pustaka. Penulis tidak melakukan studi lapangan atau wawancara, melainkan memanfaatkan sumber data sekunder berupa artikel jurnal, buku-buku hukum, dan regulasi yang relevan.(David tan, 2021) Analisis dilakukan terhadap dokumen Putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks sebagai studi kasus untuk memahami penerapan hukum dalam sengketa ekonomi syariah. Regulasi yang dirujuk mencakup Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penelitian ini tidak menganalisis regulasi secara mendalam, melainkan hanya menyoroti aturan-aturan yang relevan dengan prosedur lelang barang jaminan sebagaimana termuat dalam putusan pengadilan. Data dianalisis secara deskriptif untuk memberikan gambaran

mengenai fakta hukum dalam putusan dan kaitannya dengan perlindungan hak nasabah serta pelaksanaan lelang barang jaminan oleh lembaga keuangan syariah. (Ramdhan, 2021, p. 7)

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan

Pelaksanaan lelang jaminan merupakan proses hukum yang harus mengikuti tahapan yang diatur dalam PMK Nomor 27 Tahun 2016. Proses ini dimulai dari tahap persiapan, pelaksanaan, hingga penyelesaian lelang. Setiap tahap memiliki peraturan rinci untuk memastikan keadilan dan transparansi bagi semua pihak yang terlibat. Berikut adalah penjelasan rinci tiap tahapan:

1. Tahap Persiapan Lelang

Tahap persiapan lelang adalah langkah pertama yang sangat penting dalam memastikan kelancaran dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku sebelum pelaksanaan lelang itu sendiri. Pada tahap ini, kreditur yang bertindak sebagai penjual memegang tanggung jawab utama untuk menyiapkan semua dokumen yang diperlukan serta memastikan bahwa seluruh persyaratan administratif dan legalitas terpenuhi.

Proses dimulai dengan pengajuan permohonan lelang yang diajukan oleh penjual kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau Pejabat Lelang Kelas II. Dalam permohonan ini, penjual harus melampirkan berbagai dokumen penting yang menjadi syarat mutlak, seperti sertifikat jaminan atau dokumen kepemilikan barang, surat pemberitahuan kepada debitur tentang rencana lelang, serta dokumen legalitas formal yang membuktikan keabsahan objek lelang. Semua dokumen ini memastikan bahwa objek lelang sah dan dapat dipertanggungjawabkan. (Pambudi & Darori, 2017)

Selain itu, penjual juga memiliki kewajiban untuk menetapkan nilai limit, yaitu harga minimum barang yang akan dilelang. Penetapan nilai limit ini dilakukan berdasarkan penilaian yang objektif dan independen. Jika nilai barang tersebut lebih dari Rp1 miliar, penjual wajib menggunakan penilaian independen. Namun, jika nilainya di bawah Rp1 miliar, penjual dapat melakukan penaksiran internal. Nilai limit ini sangat penting karena akan menjadi acuan bagi peserta lelang dan memastikan proses lelang berjalan secara adil.

Langkah terakhir dalam tahap persiapan adalah pengumuman lelang. Sebagai bagian dari transparansi, penjual diwajibkan untuk mengumumkan rencana lelang melalui media massa atau elektronik. Pengumuman ini harus mencakup informasi yang sangat penting, seperti identitas penjual, spesifikasi barang yang akan dilelang, nilai limit yang telah ditetapkan (jika berlaku), serta waktu dan tempat pelaksanaan lelang. Selain itu, pengumuman juga harus mencantumkan cara dan jangka waktu penyetoran uang jaminan lelang yang harus dipenuhi oleh peserta lelang. (Panjaitan et al., 2022)

2. Tahap Pelaksanaan Lelang

Tahap pelaksanaan lelang merupakan inti dari keseluruhan proses lelang, di mana peserta lelang akan menyampaikan penawaran harga untuk barang yang dilelang. Pada tahap ini, pejabat lelang memiliki peran penting dalam mengawasi jalannya lelang untuk memastikan bahwa seluruh prosedur dijalankan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Proses penawaran harga dalam lelang dapat dilakukan dengan salah satu dari tiga metode yang telah ditentukan. Pertama, metode lisan, di mana peserta hadir secara langsung di lokasi lelang dan memberikan penawaran secara verbal. Kedua, metode tertulis, di mana peserta mengajukan penawaran melalui surat elektronik, tromol pos, atau sistem online yang disediakan oleh penyelenggara lelang. Terakhir, terdapat metode gabungan, yang dimulai dengan penawaran tertulis dan dilanjutkan dengan penawaran lisan jika harga yang ditawarkan belum mencapai nilai limit yang telah ditetapkan sebelumnya. (Jannah et al., 2023)

Setelah proses penawaran selesai, tahap selanjutnya adalah penetapan pemenang. Pemenang lelang adalah peserta yang memberikan penawaran tertinggi, asalkan harga yang diajukan memenuhi atau bahkan melebihi nilai limit yang telah ditentukan pada tahap persiapan. Hasil dari lelang ini kemudian didokumentasikan dalam risalah lelang, yang merupakan dokumen resmi yang memiliki kekuatan hukum penuh dan menjadi bukti sah atas pelaksanaan lelang tersebut. (Jufri et al., 2020)

3. Tahap Penyelesaian Lelang dan Pasca Lelang

Tahap penyelesaian lelang merupakan langkah akhir dalam proses lelang yang melibatkan penyelesaian administratif dan pengalihan hak atas barang kepada pemenang lelang. Setelah lelang

selesai dan pemenang ditetapkan, pemenang diwajibkan untuk melunasi harga lelang beserta bea lelang pembeli dalam jangka waktu tertentu sebagaimana diatur dalam ketentuan lelang. Jika pemenang gagal memenuhi kewajiban pembayaran, uang jaminan yang telah disetorkan akan disita dan disetorkan kepada kas negara atau pemilik barang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Langkah ini bertujuan untuk melindungi kepentingan penjual sekaligus menjaga integritas proses lelang. (Ilham, 2018)

Setelah pembayaran dilunasi, hak kepemilikan atas barang dilelang akan dialihkan kepada pemenang lelang. Proses ini mencakup penyerahan dokumen kepemilikan yang sah oleh penjual atau pejabat lelang yang berwenang. Jika hasil lelang melebihi jumlah utang debitur, sisa hasil lelang akan dikembalikan kepada debitur setelah dipotong biaya administrasi dan pajak yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk memastikan hak-hak debitur tetap terlindungi.

Tahap pasca lelang melibatkan tindak lanjut atas penyelesaian administratif yang telah dilakukan. Langkah-langkah dalam tahap ini meliputi penyerahan fisik barang yang dilelang kepada pemenang, penyelesaian proses balik nama atau pencatatan ulang kepemilikan di lembaga terkait, seperti kantor pertanahan untuk tanah dan bangunan, serta penyelesaian sengketa jika ada keberatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan oleh hasil lelang. Tahap ini bertujuan untuk memastikan bahwa pemenang lelang benar-benar mendapatkan hak atas barang yang dilelang secara sah dan tidak ada masalah hukum yang tersisa. (Al Ghani & Tanawijaya, 2023)

Hak Nasabah dalam Prosedur Lelang Barang Jaminan

Nasabah, sebagai debitur dalam perjanjian pembiayaan, memiliki beberapa hak yang harus dilindungi dalam prosedur lelang jaminan. Hak-hak ini bertujuan untuk memastikan bahwa proses lelang dilakukan secara adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan yang berlaku dalam hukum. Berikut adalah beberapa hak utama nasabah dalam prosedur lelang jaminan:

1. Hak atas Pemberitahuan yang Cukup

Salah satu hak utama nasabah dalam prosedur lelang adalah hak untuk mendapatkan pemberitahuan yang cukup mengenai niat kreditur untuk melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan. Menurut Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, kreditur wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada debitur sebelum melakukan eksekusi jaminan. Pemberitahuan ini harus mencakup informasi yang jelas mengenai waktu, tempat, dan alasan eksekusi, serta hak debitur untuk mengajukan keberatan atau upaya hukum lain sebelum eksekusi dilakukan. Hal ini memberikan kesempatan bagi debitur untuk melakukan pembayaran utang atau mencari solusi lain seperti restrukturisasi utang. (Pratama et al., 2024)

2. Hak atas Informasi yang Transparan

Nasabah berhak memperoleh informasi yang jelas dan transparan mengenai barang yang akan dilelang. Hal ini termasuk informasi mengenai harga taksiran barang jaminan yang akan dilelang. Penilaian harga barang harus dilakukan oleh pihak yang berkompoten, seperti Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), dan harga taksiran tersebut harus mencerminkan nilai pasar yang wajar. Jika harga lelang yang tercapai jauh lebih rendah dari harga pasar, hal ini dapat merugikan debitur, karena hasil lelang yang rendah mungkin tidak cukup untuk menutupi utang yang ada. Dalam hal ini, nasabah berhak untuk mengajukan keberatan terhadap pelaksanaan lelang. (Respati & Noor, 2024)

3. Hak atas Perlindungan Hukum yang Setara dan Hak untuk Menuntut Ganti Rugi

Perlindungan hukum bagi nasabah juga mencakup hak untuk mendapatkan perlindungan terhadap tindakan yang merugikan, seperti lelang yang dilakukan tanpa transparansi atau yang tidak sesuai dengan nilai pasar barang jaminan. Jika prosedur lelang dilakukan dengan cara yang tidak sah atau tidak adil, nasabah dapat mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, nasabah dapat meminta pengadilan untuk membatalkan hasil lelang dan mengajukan klaim ganti rugi jika ada kerugian yang timbul akibat pelaksanaan lelang yang tidak sah. (Yuningsih et al., 2022)

Selain hak atas perlindungan prosedural, nasabah juga berhak untuk menuntut ganti rugi jika pelaksanaan lelang merugikan mereka secara finansial. Jika nasabah dapat membuktikan bahwa lelang dilakukan dengan cara yang tidak sah atau bahwa harga jual barang jaminan jauh lebih rendah dari nilai pasar yang seharusnya, mereka berhak untuk mengajukan gugatan ganti rugi terhadap kreditur atau lembaga lelang. (Agustin et al., 2024)

Studi Kasus Putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks

Kasus ini bermula ketika Penggugat, seorang pengusaha, mengajukan gugatan terhadap PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Syariah terkait pelaksanaan lelang jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya. Penggugat memperoleh pembiayaan melalui akad Musyarakah pada tahun 2009 dengan jaminan tanah seluas 20.322 m² di Parepare. Namun, masalah muncul ketika bank melaksanakan lelang atas jaminan tersebut dengan harga limit Rp1.663.000.000, yang dianggap terlalu rendah dibandingkan nilai pasar yang diklaim mencapai Rp6.096.600.000. Penggugat berpendapat bahwa pelaksanaan lelang ini tidak sesuai dengan ketentuan peraturan, terutama karena tidak melibatkan penilai independen sebagaimana diwajibkan oleh Kementerian Keuangan. Akibatnya, Penggugat merasa dirugikan secara finansial karena kehilangan aset tanpa mendapat hasil yang layak.

Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Agama Makassar pada 4 September 2017. Sidang pertama dimulai dengan pembacaan gugatan pada 11 September 2017, diikuti oleh jawaban dari pihak Tergugat dan Turut Tergugat pada 18 September 2017. Pada 8 November 2017, upaya mediasi dilakukan oleh mediator yang ditunjuk, namun tidak berhasil mencapai kesepakatan. Setelah itu, persidangan berlanjut dengan pemeriksaan bukti dan saksi, hingga akhirnya putusan dibacakan pada 15 Desember 2017.

Dalam putusannya, majelis hakim mengabulkan ekspesi Tergugat dengan itu menandakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena Pengadilan Agama tidak memiliki kompetensi absolut untuk menangani sengketa ini. Berdasarkan klausul dalam akad Musyarakah, sengketa seharusnya diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Dalam pokok perkara, hakim menolak seluruh dalil Penggugat dan menyatakan bahwa pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku. Sebagai tambahan, dalam gugatan rekonsensi, Penggugat dihukum membayar sisa utang sebesar Rp606.726.413 dan uang paksa sebesar Rp500.000 per hari jika tidak melaksanakan putusan.

Pada pertimbangan hukum Putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks, majelis hakim menyatakan bahwa gugatan nasabah tidak dapat diterima karena beberapa alasan mendasar. Pertama, Pengadilan Agama Makassar tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa perkara ini, mengingat akad Musyarakah yang menjadi dasar sengketa mencantumkan klausul arbitrase yang mewajibkan penyelesaian sengketa melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 3 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dengan demikian, gugatan yang diajukan ke Pengadilan Agama dianggap tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Selain itu, gugatan dinyatakan cacat formil karena tidak melibatkan pembeli lelang sebagai pihak yang berkepentingan langsung terhadap objek sengketa. Ketidakhadiran pihak ini menyebabkan gugatan mengandung cacat "*plurium litis consortium*," yang berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung, membuat gugatan tidak dapat diterima.

Majelis hakim juga menemukan bahwa Penggugat telah wanprestasi dalam memenuhi kewajiban berdasarkan akad Musyarakah. Sejak tahun 2009 hingga 2017, Penggugat tidak membayar utang musyarakah yang telah diterima, sehingga eksekusi lelang dilakukan untuk melunasi utang tersebut. Fakta ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar yang kuat karena dia sendiri tidak menjalankan kewajibannya. Selain itu, pelaksanaan lelang oleh pihak bank melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dinilai telah memenuhi ketentuan yang berlaku, termasuk Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Tidak ada bukti yang menunjukkan pelanggaran dalam proses tersebut, dan harga limit lelang ditetapkan sesuai prosedur. Pengadilan juga menilai bahwa Penggugat bertindak dengan itikad buruk karena mencoba menghalangi eksekusi lelang tanpa dasar hukum yang jelas. Semua pertimbangan ini mengarah pada kesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), dan eksekusi lelang yang dilakukan oleh bank dinyatakan sah dan berharga.

Sebagai penulis artikel yang menganalisis Putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks, saya berpendapat bahwa putusan ini menegaskan pentingnya memahami aspek formal dan substansial dalam mengajukan gugatan terkait sengketa ekonomi syariah. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung beberapa kelemahan mendasar, baik dari sisi formil maupun materiil, yang menjadi alasan kuat bagi hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Dalam konteks ini, saya melihat bahwa kasus ini mencerminkan perlunya edukasi lebih lanjut bagi nasabah dan pihak-pihak terkait mengenai hak dan kewajiban dalam akad syariah, serta prosedur hukum yang harus diikuti jika terjadi sengketa.

Penggugat dinyatakan wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan akad Musyarakah. Fakta bahwa penggugat tidak membayar utang selama bertahun-tahun memperkuat posisi

tergugat sebagai pihak yang bertindak sesuai prosedur hukum. Pelaksanaan lelang oleh bank melalui KPKNL dinilai telah sesuai dengan regulasi yang berlaku, termasuk penetapan harga limit. Sebagai penulis, saya akan menekankan bahwa kasus ini menjadi pelajaran penting bagi nasabah untuk memahami konsekuensi wanprestasi dan perlunya itikad baik dalam menyelesaikan kewajiban finansial.

Sebaiknya nasabah perlu diberi pemahaman mendalam mengenai klausul arbitrase dalam akad syariah dan pentingnya mematuhi prosedur penyelesaian sengketa yang telah disepakati. Selain itu, lembaga keuangan syariah perlu memastikan bahwa proses eksekusi jaminan dilakukan dengan transparansi maksimal, termasuk memberikan informasi yang jelas kepada nasabah mengenai nilai limit dan prosedur lelang. Dengan langkah ini, kepercayaan terhadap prinsip keadilan dalam sistem keuangan syariah dapat terus terjaga. Penting juga peran penasihat hukum yang kompeten dalam membantu nasabah memahami dan melindungi hak-haknya dalam sengketa ekonomi syariah.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis Putusan No. 1650/Pdt.G/2017/PA.Mks, dapat disimpulkan bahwa gugatan nasabah terhadap prosedur lelang barang jaminan ditolak karena tidak memenuhi aspek formil dan substansial. Pengadilan menyatakan tidak memiliki kompetensi absolut atas sengketa ini karena adanya klausul arbitrase dalam akad Musyarakah. Selain itu, pelaksanaan lelang oleh pihak bank dinilai telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk penetapan nilai limit dan prosedur lelang yang transparan. Hasil ini menegaskan pentingnya pemahaman nasabah terhadap hak dan kewajiban dalam akad syariah, khususnya terkait prosedur eksekusi jaminan. Selain itu, lembaga keuangan syariah perlu meningkatkan transparansi dalam proses lelang untuk memastikan keadilan dan perlindungan hak semua pihak yang terlibat.

5. REFERENSI

- Agustin, A. A., Sinaga, M. U., Karmila, F., & Hosnah, A. U. (2024). Pemeriksaan Jaminan Sah Bagi Nasabah di Bursa Gadai yang Dilakukan oleh Toko Barang Bekas yang Tidak Memiliki Izin. *Jurnal Rectum, Volume 6*(2), 230–238.
- Al Ghani, M. A., & Tanawijaya, H. (2023). Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Dan Balai Lelang Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 (Studi Kasus : Putusan No.550/Pdt/2019/Pt Mdn). *Civilia: Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan, 2*(3), 240–250.
- David tan. (2021). Metode penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan penelitian Hukum. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial, 8*(5), 1332–1336.
- Hartati, N. (2019). Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 569 K/Ag/2015 tentang Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Ijârah Multijasa. *Jurnal Perspektif, 2*(2), 153. <https://doi.org/10.15575/jp.v2i2.28>
- Ilham, P. (2018). Pelaksanaan Lelang Barang Rampasan Berdasarkan Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap. *Journal Diversi, 4*(1), 30–41.
- Islami, A. (2021). Analisis Jaminan Dalam Akad-Akad Bagi Hasil (Akad Mudharabah dan Akad Musyarakah) Di Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 4*(1), 1–22.
- Jannah, Miftahul, M., & Badriyah, S. M. (2023). Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Lelang pada Perjanjian Kredit Macet dengan Hak Tanggungan. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam, Volume 5*(1), 557–566.
- Jufri, S., Borahima, A., & Said, N. (2020). Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang. *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum, 4*(2), 95. <https://doi.org/10.35973/jidh.v4i2.1379>
- Kamello, T. (2022). *Hukum jaminan fidusia suatu kebutuhan yang didambakan*. Penerbit Alumnus.
- Khasanah, R., Suryandana, D., Adnan, I. M., & Syaputra, D. (2024). Implementasi Lelang Jaminan Tanah dengan Hak Tanggungan. *Al-Dalil: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum, Volume 2*(1), 50–55.
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. (2016). Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. In *Menteri Keuangan Republik Indonesia*.
- Pambudi, E. S., & Darori, M. I. (2017). Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan (Studi KPKNL Madiun). *Reportorium, IV*(2), 118–124.

- Panjaitan, W. S., Arif, M., & Ilhamy, M. L. (2022). Analisis Syariah Compliance Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Risiko Pada Pembiayaan Ibtisama Di Bank Sumut Syariah Cabang Medan. *El-Amwal*, 5(1), 167. <https://doi.org/10.29103/el-amwal.v5i1.6527>
- Pratama, A. Y., Muhtar, M. I., Asha, W. D., & Jayanti, K. D. (2024). Perlindungan Hukum Debitur Melalui Gugatan Perdata atas Lelang Sewenang-Wenang oleh Kreditur dalam Perjanjian Hak Tanggungan. *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research*, Volume 1(4), 2418–2424.
- Putriana, & Azman. (2022). Lelang Benda Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Perspektif Hukum Nasional Dan Hukum Islam. *SHAUTUNA: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbanding Mazhab*, Volume 3(1), 194–208.
- Ramdhan, M. (2021). *Metode Penelitian*. Cipta Media Nusantara.
- Respati, F., & Noor, E. Z. (2024). Jaminan Kepastian Hukum Atas Kelebihan Hasil Lelang Barang Jaminan. *Legal Standing Jurnal Ilmu Hukum*, 8(3), 776-792.
- Wahyuni, H. H. (2024). Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet. *13(42)*, 297–311. <https://doi.org/10.37893/jbh.v13i2.954>
- Yuningsih, D., Sofwan Sanib, S., Sjaiful, M., Kaimuddin Haris, O., & Lamaronta, B. (2022). Penerapan Asas Keadilan terhadap Penetapan Limit pada Proses Pelelangan Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Kendari. *4(2)*, 149–167.