

**PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN
(Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto
No. 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt ditinjau dari
Hukum Islam dan Hukum Positif)**



SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

IAIN PURWOKERTO

Oleh:

**KHIKMAH AZIZATUS ZIDKO
NIM. 1522301019**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
JURUSAN MUAMALAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Khikmah Azizatus Zidko
NIM : 1522301019
Jenjang : S-1
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Jurusan : Muamalah
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“Permohonan Hak Tanggungan (Studi terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt menurut Hukum Islam dan Hukum Positif)”** adalah murni penelitian/karya tulis karya saya pribadi. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Jika di kemudian hari pernyataan saya terbukti tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sebagaimana mestinya.

IAIN PU





KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN (STUDI TERHADAP PUTUSAN
PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO NO.2074/PDT.G/2017/PA.PWT
MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF**

Yang disusun oleh **KHIKMAH AZIZATUS ZIDKO (NIM. 1522301019)** Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **10 Juli 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

Dr. Supani, S.Ag., M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

Sekretaris Sidang/ Penguji II

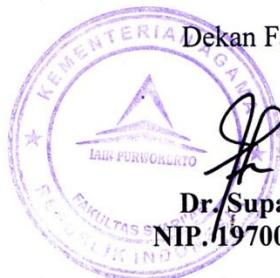
Hariyanto, S.H.I., M.Hum., M.Pd.
NIP. 19750707 200901 1 012

Pembimbing/ Penguji III

Dr. H. Ansori, M.Ag.
NIP. 19650407 199203 1 004

Purwokerto, 15 Juli 2019

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. Supani, S.Ag., M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Pengajuan Skripsi Khikmah Azizatus Zidko

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah
IAIN Purwokerto
Di
Purwokerto

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah kami arahkan, telaah, serta mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya, maka bersama surat ini kami kirimkan naskah skripsi milik :

Nama : Khikmah Azizatus Zidko
NIM : 1522301019
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Jurusan : Muamalah
Fakultas : Syari'ah
Judul : PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt menurut Hukum Islam dan Hukum Positif)

Dengan ini kami memohon agar skripsi mahasiswa tersebut dapat diuji munaqosyahkan. Atas perhatian dan kerjasama Bapak, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum. Wr. Wb.

Purwokerto, 25 Juni 2019
Pembimbing,



Dr. H. Ansori, M.Ag.
NIP. 196504071992031004

PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt menurut Hukum Islam dan Hukum Positif)

Khikmah Azizatus Zidko
NIM. 1522301019

Abstrak

Skripsi yang berjudul “PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt menurut Hukum Islam dan Hukum Positif) bertujuan untuk mengetahui apa saja yang menjadi pertimbangan hakim Pengadilan Agama Purwokerto untuk memutuskan perkara permohonan hak tanggungan tersebut. Diantara pertimbangan putusan yang dianalisa di dalam pembahasan skripsi ini berkaitan dengan hukum positif dan juga hukum agama (Islam).

Hukum positif disini berkenaan dengan undang-undang hak tanggungan. Sedangkan hukum Islam yang dipakai pertimbangan dalam putusan ini adalah tentang dhamman.

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu penelitian yang memanfaatkan sumber kepustakaan untuk memperoleh data penelitiannya serta membatasi kegiatannya hanya pada bahan-bahan koleksi perpustakaan saja tanpa memerlukan riset lapangan. Dalam menganalisis menggunakan metode deduktif deskriptif. Penelitian ini menggunakan data primer berupa Putusan Pengadilan Agama Purwokerto. Sedangkan data sekunder yang diambil dari buku-buku, jurnal, dan internet yang ada kaitannya dengan permasalahan hak tanggungan. Selain itu, penulis juga menggunakan buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan putusan tersebut, baik hukum positif maupun hukum Islam.

Setelah selesainya penulisan skripsi ini, penulis mendapatkan kesimpulan bahwasannya Pertimbangan Majelis melakukan putusan hak tanggungan kepada termohon untuk melunasi hutangnya kepada BPRS Arya Kencana sebagai kreditor telah dilakukan oleh hakim Pengadilan Agama Purwokerto sudah sesuai dengan hukum Islam maupun hukum positif. Karena hukum Islam memperbolehkan kreditor mengambil paksa jaminan

Kata kunci : Hak Tanggungan, Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt, Hukum Islam, Hukum Positif

MOTTO

... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿١٧﴾

*"...dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung
jawabnya"*

Al-Isra' [17]:34



PERSEMBAHAN

Puji syukur terhadap Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan hikmah dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Terimakasih kepada kedua orang tua saya sebagai cahaya yang tak pernah redup, senyum yang tak pernah sirna, dan motivasi yang tak pernah berakhir (**Bapak Khalimi dan Ibu Sapuroh**).

Terima kasih untuk kakak dan adik saya (**Nurmalatus Syahroh dan Moh. Farkhan Saputra**) yang selalu memberi masukan dan dukungan akan segala yang saya kerjakan.

Terimakasih kepada guru-guru ataupun para dosen sebagai orang tua kedua saya, khususnya **Bapak Dr. H. Ansori, M.Ag.** selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan kritik dan saran kepada saya.

Terimakasih untuk teman-teman yang telah menjadi penyemangat dalam perjalananku, sebagai nafas yang kedua dalam hidupku, menjadi benih semangat dalam mimpiku. Pertama, **Keluarga Besar HES A 2015** yang telah memberi canda tawanya disetiap perkuliahan. Kedua, **Kelompok 22 KKN 42 Pengembangan Masyarakat Desa Cipete** yang telah menjadi keluarga baruku selama 45 hari.

Ketiga, **Kelompok PPL Pengadilan Agama Purbalingga 2019** yang telah memberiku banyak pelajaran.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor 158/ 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di

			bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke atas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	we
هـ	ha'	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y	Ye

Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعددة	ditulis	<i>muta'addidah</i>
مقدم	ditulis	<i>muqaddam</i>

Ta'marbūḥah diakhir kata bila dimatikan tulis h

حنيف	ditulis	<i>ḥanīf</i>
زكاة	ditulis	<i>zakāh</i>

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

a. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

b. Bila *ta'marbuḥah* hidup atau dengan harakat, fathāh atau kasrah atau d'ammah ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

Vokal Pendek

— َ —	fathāh	ditulis	a
— ِ —	kasrah	ditulis	i
— ُ —	d'ammah	ditulis	u

Vokal Panjang

1.	Fathāh + alif	ditulis	<i>ā</i>
	الطهارة	ditulis	<i>at-ṭahārah</i>
2.	Fathāh + ya' mati	ditulis	<i>ā</i>
	عَلَى	ditulis	<i>'alā</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	<i>ī</i>
	في سبيل الله	Ditulis	<i>fīsabilillah</i>
4.	Dammah + wāwu mati	Ditulis	<i>ū</i>
	فروض	Ditulis	<i>furūd</i>

Vokal Rangkap

1.	Fathāh + ya' mati	Ditulis	<i>ai</i>
	الخير	Ditulis	<i>al-khair</i>
2.	Fathāh + wawu mati	Ditulis	<i>au</i>
	قول	Ditulis	<i>qaul</i>

Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkannya *l (el)*nya

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah, Dzat yang dengan izin-Nya kita bisa memperoleh ilmu pengetahuan. Sholawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada Nabi agung Muhammad Saw, utusan Allah yang telah memberikan suri-tauladan yang baik kepada seluruh umat manusia.

Sripsi dengan judul “PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt).” merupakan sebuah karya ilmiah yang penulis buat dari berbagai sumber serta dengan dukungan dari banyak pihak. Oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya penulis haturkan kepada :

1. Dr. Moh. Roqib, M.Ag, selaku rektor IAIN Purwokerto
2. Dr. Supani, M. A. Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Purwokerto
3. Agus Sunaryo, S.H.I, M.S.I. Kepala program studi Hukum Ekonomi Syari’ah. Terimakasih atas motivasinya dalam proses penulis menimba ilmu.
4. Seluruh dosen serta karyawan IAIN Purwokerto yang sudah memberi kemudahan penulis dalam menuntut ilmu di IAIN Purwokerto.
5. Dr. H. Ansori, M.Ag. selaku pembimbing. Terimakasih atas ilmu, waktu, serta bimbingan yang diberikan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Orang tua saya, (Khalimi dan Sapuroh). Terimakasih atas segala dukungan, motivasi dan kasih sayang yang telah diberikan.
7. Saudara saya, (Nurmalatus Syahroh dan Moh. Farkhan Saputra). Karena merekalah penulis selalu termotivasi untuk menjadi seorang adik dan kakak terbaik.
8. Guru sekaligus orang tua penulis Bapak Aminudin Aziz, Abuya KH. Muhammad Toha Alawy Al-Hafidz dan Ibu H. Nyai Tasdiqoh Al-Hafidzoh

yang senantiasa memberikan bimbingan dan dukungan serta doa restu kepada penulis.

9. Ustadz dan Ustadzah, Mursyid dan Mursyidah penulis, kawan-kawan di Fakultas Syariah, khususnya Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2015, kawan-kawan P.P Modern El-Fira Purwokerto, P.P.Ath-Thohiriyah Karangsalam Purwokerto yang senantiasa memberikan support dalam penulisan skripsi ini.
10. Kelompok 22 KKN 42 Pengembangan Masyarakat Desa Cipete, Kelompok PPL Pengadilan Agama Purbalingga.

Ucapan terimakasih penulis tidak cukup untuk membalas segala kebaikan yang telah diberikan untuk penulis. Namun, semoga Allah lah yang akan memberi balasan kelak, dengan balasan yang lebih baik.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberi pengetahuan bagi pembaca, dan dijadikan bahan rujukan pada penelitian-penelitian lainnya. Kritik dan saran selalu penulis nantikan agar pada penulisan karya-karya ilmiah selanjutnya, penulis bisa membuatnya dengan lebih baik.

Demikian seuntai kata yang penulis sampaikan. Terimakasih atas perhatiannya. Kurang dan lebihnya mohon maaf. Semoga kita semua termasuk umat yang mendapat keberkahan oleh Allah. SWT. Amin.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Penegasan Istilah.....	12
D. Tujuan Dan Manfaat	12
E. Kajian Pustaka	13
F. Metode Penelitian	17
G. Sistematika Penulisan	20
BAB II KERANGKA TEORITIS TENTANG PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN DALAM KONSEP DHAMAN	
A. Penggolongan Jaminan	22

1. Pengertian Jaminan	22
2. Jenis Jaminan	23
3. Fungsi Benda Jaminan	24
4. Sifat Perjanjian Jaminan	24
B. Hak Tanggungan	25
1. Pengertian Hak Tanggungan	25
2. Dasar Hukum Hak Tanggungan	26
3. Subjek Hak Tanggungan	28
4. Objek Hak Tanggungan	29
5. Ciri-ciri Hak Tanggungan	30
6. Pendaftaran Hak Tanggungan.....	31
7. Peralihan Hak Tanggungan.....	32
8. Hapusnya Hak Tanggungan.....	33
C. Konsep Dhaman.....	33
1. Pengertian Dhaman.....	33
2. Dasar Hukum Dhaman.....	35
3. Rukun dan Syarat Dhaman	36
4. Pelaksanaan Dhaman	37

BAB III PUTUSAN PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO

NOMOR 2074/PDT.G/2017/PA.PWT TENTANG PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN

A. Pokok Perkara	38
B. Status Hukum.....	45
C. Pertimbangan Hakim	45
D. Putusan Pengadilan Agama Purwokerto	
Nomor 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt	52

BAB IV ANALISA TERHADAP PUTUSAN PERMOHONAN HAK

TANGGUNGAN NOMOR 2074/PDT.G/2017/PA.PWT

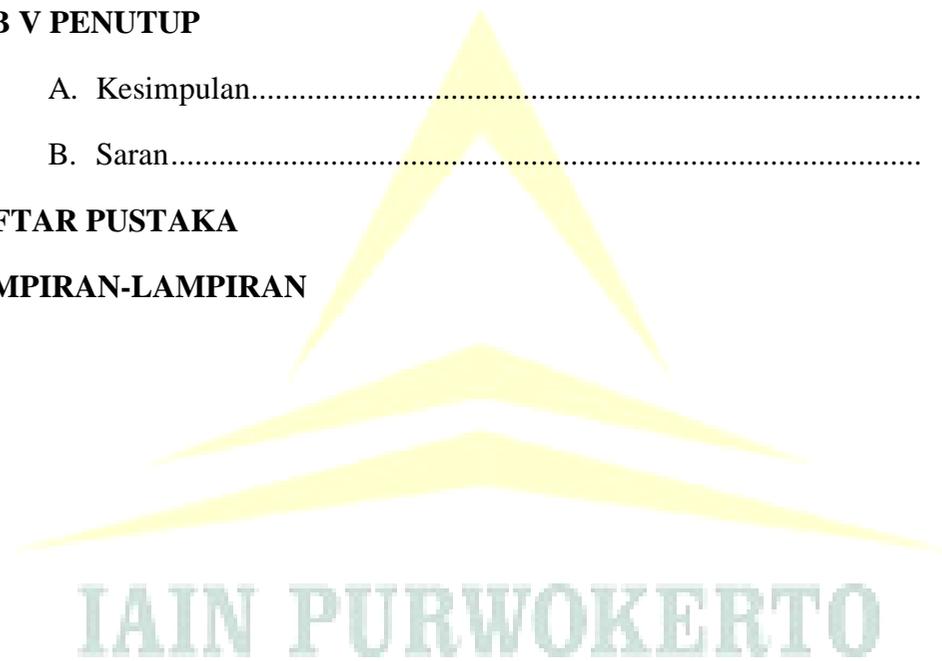
A. Analisis terhadap Putusan Permohonan Hak Tanggungan menurut Hukum Islam dan Hukum Positif.....	55
B. Analisis terhadap Pertimbangan Hakim Pengadilan Agama Purwokerto Mengesahkan Putusan Nomor 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt.....	65

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt

Lampiran 2 Surat keterangan lulus seminar

Lampiran 3 Surat keterangan lulus ujian komprehensif

Lampiran 4 Surat keterangan lulus KKN

Lampiran 5 Surat keterangan lulus PPL

Lampiran 6 Surat keterangan lulus Aplikom

Lampiran 7 Surat keterangan lulus Bahasa Arab

Lampiran 8 Surat keterangan lulus Bahasa Inggris

Lampiran 9 Surat keterangan lulus BTA/PPI

Lampiran 10 Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 11 Sertifikat-sertifikat

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kemiskinan merupakan masalah kronis yang melanda bangsa Indonesia. Banyak program pengentasan kemiskinan telah dilakukan, tetapi masih dirasakan belum banyak keberhasilannya, hasil yang dicapai tidak efisien dan tidak tepat sasaran. Di sisi lain, banyak yang belum mengerti bagaimana mengawali upaya penanggulangan kemiskinan tersebut. Berbagai forum dari tingkat lokal hingga internasional, menggelar diskusi tentang kemiskinan yang intinya hanya satu, yaitu bagaimana membebaskan manusia dari belenggu kemiskinan. Salah satu upaya penanggulangan kemiskinan adalah dengan memutus mata rantai kemiskinan melalui pemberdayaan kelompok melalui pengembangan *microfinance*, yakni suatu model penyediaan jasa keuangan bagi masyarakat yang memiliki usaha pada sektor paling kecil yang tidak dapat mengakses bank karena berbagai keterbatasannya.¹

Bagi masyarakat, perorangan atau badan usaha yang berusaha meningkatkan kebutuhan konsumtif atau produktif sangat membutuhkan pendanaan dari bank sebagai salah satu sumber dana yang diantaranya dalam bentuk perkreditan, agar mampu mencukupi untuk mendukung peningkatan usahanya. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak

¹ Euis Amalia, *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam (Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia)*, Jakarta:Rajawali Pers, 2009, hlm. 2.

lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat agar dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai upaya mengantisipasi timbulnya resiko bagi kreditur pada masa yang akan datang. Untuk usaha tersebut dapat menggunakan jasa perbankan.²

Perbankan syariah sebagaimana halnya Perbankan Konvensional lainnya di Indonesia adalah lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dari dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pemberian *fasilitas pembiayaan*. Oleh karena itu lembaga perbankan mempunyai kedudukan yang sangat strategis untuk turut menggerakkan sektor riil dalam rangka meningkatkan laju perekonomian dan pembangunan Indonesia. Dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung risiko. Untuk mengurangi risiko tersebut, maka Undang-Undang tentang Perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan (*immateril*) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Terhadap objek jaminan tersebut kemudian dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan yang berlaku.³

Dalam praktek perbankan untuk lebih mengamankan dana yang disalurkan kreditor kepada debitor diperlukan tambahan pengamanan berupa jaminan khusus yang banyak digunakan adalah jaminan kebendaan berupa tanah.

² Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syar'iyah*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2009, hlm. 7.

³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm.40-41.

Penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, baik untuk kredit produktif maupun konsumtif, didasarkan pada pertimbangan tanah paling aman dan mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi. Lembaga jaminan oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman adalah tanah dengan jaminan Hak Tanggungan. Hal itu didasari adanya kemudahan dalam mengidentifikasi obyek Hak Tanggungan, jelas dan pasti eksekusinya, disamping itu hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan harus dibayar terlebih dahulu dari tagihan lainnya dengan uang hasil pelelangan tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan, memang hal yang tidak dapat diabaikan dalam perjanjian kredit adalah perlindungan hukum bagi kreditor manakala debitur wanprestasi, apalagi kalau debitur sampai mengalami kemacetan dalam pembayarannya. Pemanfaatan lembaga eksekusi Hak Tanggungan dengan demikian merupakan cara percepatan pelunasan piutang agar dana yang telah dikeluarkan itu dapat segera kembali kepada kreditor (Bank), dan dana tersebut dapat digunakan dalam perputaran roda perekonomian.⁴

Biasanya, perjanjian pembiayaan berisi pula ketentuan-ketentuan yang memberikan jaminan kepada bank. Fungsi jaminan dalam transaksi pembiayaan di bank syari'ah oleh ahli fikih dibedakan pada bentuk transaksinya. Bagi transaksi dalam bentuk pertukaran seperti jual beli dan sewa menyewa maka terdapat kesepakatan kebolehan, sedangkan untuk transaksi percampuran (*mudharabah dan musyarakah*) oleh para ulama fungsinya lebih ditekankan pada

⁴ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta:Aswaja Pressindo, hlm. 1-3.

kemungkinan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh pelaksana/pengelola terhadap kegiatan usaha atau perjanjian yang dibuatnya.

Pembicaraan tentang perkembangan hukum jaminan di Indonesia tidak lepas dari pembicaraan tentang perkembangan hukum jaminan pada masa pemerintah Hindia Belanda, Jepang, dan zaman kemerdekaan sampai saat ini.

Pada zaman pemerintah Hindia Belanda, ketentuan hukum yang mengatur tentang hukum jaminan dapat kita kaji dalam Buku II KUH Perdata dan Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah menjadi Stb. 1937 Nomor 190 tentang *Credietverband*. Dalam Buku II KUH Perdata, ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hukum jaminan adalah gadai (*pand*) dan hipotek. *Pand* diatur dalam Pasal 1150 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata, sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUH Perdata. *Credietverband* merupakan ketentuan hukum yang berkaitan dengan pembebanan jaminan bagi orang bumi putera (Indonesia asli). Hak atas tanah yang dapat dibebani *credietverband* adalah hak milik, hak guna bangunan (HGB) dan hak guna usaha (HGU). Bagi orang Eropa dan dipersamakan dengan itu, berlaku ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hipotek. Pada zaman Jepang, ketentuan hukum jaminan tidak berkembang, karena pada zaman ini ketentuan-ketentuan hukum yang diberlakukan dalam pembebanan jaminan didasarkan pada ketentuan hukum yang tercantum dalam KUH Perdata dan *Credietverband*, hal ini dapat kita ketahui dari Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1942, yang berbunyi:

“Semua badan-badan pemerintah, kekuasaannya, hukum dan undang-undang dari pemerintah terdahulu, tetap diakui buat sementara waktu asal saja tidak bertentangan dengan Pemerintahan Militer.”

Dalam dunia bisnis keperluan pada tersedianya dana merupakan suatu keniscayaan yang mutlak, karena tanpa tersedianya dana, mustahil suatu kegiatan bisnis bisa berjalan. Guna menjalankan kegiatan bisnis itu, sebagian besar dana yang diperlukan diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam yang biasa dikenal dengan kredit, baik melalui institusi keuangan dalam bentuk perbankan maupun non perbankan.⁵

Berdasarkan kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS serta Pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 jo. UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa setiap nasabah bank syariah yang mendapat pembiayaan dari bank syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib hukumnya untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil atau tanpa imbalan untuk transaksi dalam bentuk *qardh* telah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Apabila bank tidak memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat dalam menyalurkan pembiayaannya, maka akan timbul berbagai risiko yang harus ditanggung oleh bank, antara lain:

1. Utang atau kewajiban pokok pembiayaan tidak dibayar;
2. Margin/Bagi hasil/*fee* tidak dibayar;
3. Membengkaknya biaya yang dikeluarkan;
4. Turunnya kesehatan pembiayaan (*finance soundness*).

⁵ Abdul Manaf, *Refleksi Beberapa Materi Cara Beracara di Lingkungan Peradilan Agama*, Bandung: Mandar Maju, 2008, hlm. 143.

Oleh karena itu, upaya untuk mengantisipasi risiko pembiayaan bermasalah/macet secara garis besar dibagi menjadi dua, yaitu melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif.⁶

Upaya-upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (*non performing financings/ NPFs*).

Selain upaya antisipasi risiko pembiayaan bermasalah diatas, terdapat Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, antara lain melalui:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;

⁶ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 82.

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank;
 - b) Konversi akad pembiayaan;
 - c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.⁷

Dalam hukum perdata (KUHPdt) dalam kaitan dengan hak milik (*eigendom*) diatur dalam Pasal 570 sampai dengan 583. Hak milik diartikan sebagai hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalah dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain (Pasal 570). Selanjutnya dalam Pasal ini dilanjutkan, “Kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.”⁸

Berkaitan dengan hal itu pula masuknya sengketa bidang perbankan syari’ah kedalam kewenangan absolut lingkungan peradilan agama sebagaimana diatur dalam UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan baru diberlakukan sejak tanggal 20 Maret

⁷ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, hlm. 83-84.

⁸ Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis (Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah)*, Malang: UIN Malang Press, 2009, hlm. 64-66.

2006 yang lalu, yang kemudian disusul dengan terbitnya UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah baru diberlakukan pada tanggal 16 Juli 2008 yang menyatakan bahwa, “Hukum Acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama adalah Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum kecuali yang telah diatur secara khusus dalam Undang-undang ini”.

Setelah menunggu selama 34 tahun sejak UUPA No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria menjanjikan akan adanya undang-undang tentang Hak Tanggungan, pada tanggal 9 April 1996, lahirlah UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Kehadiran Hak Tanggungan ini telah lama ditunggu-tunggu oleh masyarakat. Kehadiran lembaga hak tanggungan ini dimaksudkan sebagai pengganti dari *Hypothek* (selanjutnya disebut dengan hipotek) sebagaimana yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai tanah, dan *Credietverband* yang diatur dalam Staatsblad 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1937-190, yang berdasarkan Pasal 51 UUPA No. 5 Tahun 1960, masih diberlakukan sementara sampai dengan terbentuknya Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut.⁹

Didalam Pasal 1 Ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah:

⁹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 172-173.

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, 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”.

Dari rumusan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahulu, dengan objek (jaminan)nya berupa Hak-hak Atas Tanah yang diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria.¹⁰

Sudikno Mertokusumo, mengemukakan 6 (enam) cara berakhirnya atau hapusnya hak tanggungan. Keenam cara tersebut disajikan berikut ini:

1. Dilunasinya hutang atau dipenuhinya prestasi secara sukarela oleh debitur.
2. Debitur tidak memenuhi tepat pada waktu, yang berakibat debitur akan ditegur oleh kreditor untuk memenuhi prestasinya.
3. Debitur cedera janji. Dengan adanya cedera janji tersebut, maka kreditor dapat mengadakan *parate executie* dengan menjual lelang barang yang dijaminan tanpa melibatkan pengadilan.
4. Debitur cedera janji, maka kreditor dapat mengajukan sertifikat hak tanggungan ke pengadilan untuk dieksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR yang diikuti pelelangan umum. Disini tidak terjadi gugatan.

¹⁰ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan (Hak Tanggungan)*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm. 13-15.

5. Debitur cedera janji dan tetap tidak mau memenuhi prestasi maka debitur digugat oleh kreditur, yang kemudian diikuti oleh putusan pengadilan yang memenangkan kreditur (kalau terbukti). Putusan tersebut dapat dieksekusi secara sukarela seperti yang terjadi pada cara yang kedua dengan dipenuhinya prestasi oleh debitur tanpa pelelangan umum.

Salah satu yang dapat dilakukan oleh bank pada saat nasabah cedera janji atau wanprestasi (*default*) bank adalah diselesaikan oleh Bank sendiri. Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan secara bertahap. Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif dengan kemungkinan:

1. Nasabah melunasi/mangangsur kewajiban pembiayaan/pinjamannya;
2. Nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela;
3. Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi);
4. Dilaksanakan pengalihan utang (pembaruan utang/novasi subjektif); atau
5. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Hak Tanggungan jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak (Pasal 29 ayat (1) huruf c UU No. 42 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan).

Namun, dalam praktiknya tidak semua bank berani untuk melakukan penjualan dibawah tangan atas agunan tersebut, seperti Bank Perkreditan Rakyat Syariah Arya Kencana. BPRS Arya Kencana lebih memilih untuk menyelesaikan melalui fiat Pengadilan Agama Purwokerto. Hal ini dikarenakan

sebagai upaya strategis BPRS Arya Kencana agar Rohyati sebagai nasabah menyelesaikan kewajibannya untuk melunasi hutangnya. Selain itu, BPRS Arya Kencana lebih memilih menggunakan bantuan pengadilan agar hakim Pengadilan Agama menetapkan hukumnya dalam perkara pembiayaan bermasalah yang dilakukan Rohyati sebagai Tergugat kepada BPRS Arya Kencana sebagai Penggugat.

Tujuan akhir dari proses pemeriksaan perkara ialah terselesaikannya perkara melalui keputusan hakim dengan tepat dan memenuhi syarat baik secara teoritis maupun praktis, sehingga memuaskan semua pihak (Penggugat dan Tergugat sama-sama menang).

Dari uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara ekonomi syariah mengenai hak tanggungan agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan yang kemudian dituangkan dalam bentuk Skripsi yang berjudul :
“PERMOHONAN HAK TANGGUNGAN (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt menurut Hukum Islam dan Hukum Positif).

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas dapat rumusan masalah yang menjadi pokok masalah pada penelitian ini, yaitu: Bagaimana pertimbangan hakim mengenai putusan permohonan hak tanggungan terhadap putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/pdt.G/2017/PA. Pwt menurut hukum Islam dan hukum positif.

C. Penegasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman penggunaan istilah dalam penelitian ini, maka perlu dijelaskan beberapa definisi istilah, yaitu :

1. Permohonan Hak Tanggungan

Permohonan Hak Tanggungan adalah suatu permintaan dari seseorang kreditor (BPRS Arya Kencana) kepada Pengadilan Agama untuk melindungi uang yang dipinjamkan yang diakibatkan debitur tidak melunasi hutangnya atau wanprestasi dengan digantikannya barang yang dijaminkan, dalam hal ini tanah jika kreditor tidak bisa melunasi hutangnya dengan uang.

2. Hukum Islam

Hukum Islam adalah syariat yang berarti hukum-hukum yang diadakan oleh Allah untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (aqidah) maupun hukum-hukum yang berhubungan dengan amaliyah (perbuatan).

3. Hukum Positif

Hukum Positif (Bahasa Latin: *ius positum*) adalah hukum yang dibuat oleh manusia yang mewajibkan atau menetapkan suatu tindakan. Istilah ini juga mendeskripsikan penetapan hak-hak tertentu untuk suatu individu atau kelompok. Konsep hukum positif merupakan konsep yang berlawanan dengan konsep hukum alam.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja yang menjadi pertimbangan hakim

Pengadilan Agama Purwokerto untuk memutuskan perkara permohonan hak tanggungan tersebut.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini adalah untuk melengkapi pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat, dan menyempurnakan teori yang sudah ada.

Secara akademis, manfaat penelitian ini adalah untuk menambah pengetahuan ilmiah yang dapat dipergunakan dan dimanfaatkan dalam penulisan tentang penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Serta dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pemahaman Studi Hukum Islam Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum pada umumnya dan Mahasiswa Prodi Hukum Ekonomi Syariah pada khususnya.

b. Manfaat Praktis

- 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi dan bahan perbandingan bagi penelitian yang akan datang.
- 2) Memperoleh pengalaman dan menambah pengetahuan secara langsung tentang hal-hal yang menjadi pertimbangan hakim untuk mengabulkan permohonan hak tanggungan menurut hukum Islam dan hukum positif.

E. Kajian Pustaka

Dalam sebuah penelitian, telaah pustaka merupakan sesuatu yang sangat penting untuk memberikan sumber data yang dapat memberikan penjelasan

terhadap permasalahan yang diangkat sehingga menghindari adanya plagiasi, serta mengetahui makna penting penelitian yang sudah ada dan yang akan diteliti.

Yang terkait dengan skripsi ini adalah:

Skripsi karya Novi Tantia yang berjudul “*Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR BKK Margadana Kota Tegal*”, Mahasiswa Universitas Negeri Semarang pada tahun 2010, menjelaskan bahwa bagaimana penyelesaian kredit macet dengan Hak Tanggungan.¹¹

Kemudian dalam skripsi yang berjudul “*Eksekusi Hak Tanggungan sebagai Penyelesaian Kredit Macet Study pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Cabang Bandar Lampung*” yang ditulis oleh Rendi Andika, Mahasiswa Universitas Lampung pada tahun 2017. Skripsi tersebut membahas mengenai hambatan-hambatan dalam penyelesaian kredit macet dan tatacara eksekusi hak tanggungan melalui Bank Tabungan Negara. Perbedaannya dengan skripsi ini adalah bahwa skripsi penulis membahas bagaimana hakim mempertimbangkan putusan mengenai hak tanggungan. Sedangkan kripsi karya Rendi Andika membahas tentang hambatan-hambatan debitur melakukan kredit macet.¹²

Dalam skripsi yang membahas mengenai eksekusi dan lelang dilakukan oleh Vera Ayu Riandini yang berjudul “*Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan Kreditur Bank Pemerintah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang*”, Mahasiswa Universitas Negeri Semarang pada

¹¹ Novi Tantia, “*Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR BKK Margadana Kota Tegal*”, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2010.

¹² Rendi Andika, “*Eksekusi Hak Tanggungan sebagai Penyelesaian Kredit Macet Study pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Cabang Bandar Lampung*”, Lampung: Universitas Lampung, 2017.

tahun 2015. Skripsi tersebut hanya menjelaskan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di (KPKNL) Semarang tanpa melalui Pengadilan Agama. Perbedaannya dengan skripsi penulis adalah penulis menyelesaikan sengketanya melalui jalur Litigasi yaitu di Pengadilan Agama Purwokerto.¹³

Selain skripsi diatas, yang membahas tentang hak tanggungan juga diteliti oleh Septian Eko Laksono, Mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta yang berjudul “*Pelaksanaan Roya Partial Terhadap Hak Tanggungan Atas Tanah Dalam Perjanjian Krdit di Bank (Studi Kasus di BPN Sukoharjo)*” pada tahun menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan Roya (Pencoretan) hak tanggungan di BPN Sukoharjo dan kendala-kendala penyelesaiannya. Perbedaan dengan penelitian penulis adalah penulis tidak membahas Roya dalam hak tanggungan dan penyelesaian hak tanggungan tersebut, tetapi hanya menyita barang yang di jaminkan oleh debitur melalui Pengadilan Agama.

Penelitian oleh Dr. Hj. Nita Triana, M.Si. (Institut Agama Islam Negeri Purwokerto) yang berjudul “*Eksekusi Hak Tanggungan pada Perbankan Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga*” menjelaskan tentang peran yang dilakukan Pengadilan Agama Purbalingga dalam menjalankan proses eksekusi hak tanggungan pada Perbankan Syariah dan kendala yang dihadapi dalam menjalankan eksekusi hak tanggungan pada Perbankan Syariah.

Selain dari penelitian, yang membahas tentang sita jaminan terdapat dalam buku, salah satu buku yang membahas tentang sita jaminan adalah buku karya Muhammad Yasin, dengan judul “*Tanya Jawab Hukum Perusahaan*”.

¹³ Vera Ayu Riandini, “*Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan Kreditur Bank Pemerintah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang*”, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2015.

Buku ini membahas tentang sita jaminan dalam kepailitan. Menjelaskan bahwa permintaan sita jaminan pemohon pailit terhadap termohon pailit tidak pernah dikabulkan oleh pengadilan niaga karena tanpa meminta sita jaminanpun jika debitur dinyatakan pailit, otomatis pernyataan tersebut merupakan sitaan umum yang digunakan untuk melunasi utangnya kepada kreditur-krediturnya dan tidak perlu lagi meminta sita jaminan ke pengadilan negeri.¹⁴

Dalam penulisan skripsi ini, masih menyinggung masalah tanah karena jaminan yang dijaminkan debitor adalah tanah, salah satu buku yang membahas tentang tanah adalah buku yang ditulis oleh Adrian Sutedi, dengan judul “*Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*”. Buku ini membahas tentang pemindahan hak atas tanah (jual beli) tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Fungsi pendaftaran tanah disini adalah untuk memperkuat dan memperluas pembuktian. Memperluas pembuktian dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas karena dengan dilakukannya pendaftaran jual belinya maka diketahui pihak ketiga yang berkepentingan dapat mengetahuinya. Memperkuat pembuktian maksudnya mengenai terjadinya jual beli dengan mencatat pada buku tanah.¹⁵

Tidak hanya penelitian dan buku yang membahas tentang sengketa ekonomi syariah, tetapi jurnal yang ditulis oleh Haryanto, S.H.I., M.Hum., M.Pd, yaitu Jurnal El-Jizya Jurnal Ekonomi Islam dengan judul “*Pelaksanaan Putusan Badan Arbitrase Syariah Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syari’ah*”, (2014). jurnal tersebut membahas bagaimana kekuatan mengikat

¹⁴ Muhammad Yasin, *Tanya Jawab Hukum Perusahaan*, Jakarta: Visimedia, 2009, hlm. 121.

¹⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm. 194.

putusan Basyarnas dalam penyelesaian sengketa perbankan yaitu bahwa putusan Basyarnas bersifat legal, final dan binding maka putusan tersebut langsung mempunyai kekuatan mengikat dan padanya tidak dapat dilakukan upaya hukum apapun, kecuali telah terjadi kekhilafan atau penipuan didalamnya mengenai suatu fakta atau dengan kata lain ditemukan bukti baru (*novum*) yang sangat menentukan bagi putusan yang diambil, yang pada saat putusan diambil pertama kali fakta itu memang belum terungkap.

Dari penelitian, buku maupun jurnal yang sudah ada, sejauh pengamatan penulis belum ada yang membahas tentang pertimbangan hakim mengenai permohonan hak tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto. Oleh karena itu, penulis akan mengkaji tentang hal tersebut, khususnya berupa putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt.

F. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam skripsi ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Yakni suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan material-material yang terdapat di ruang perpustakaan.¹⁶ Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data-data yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti dengan merujuk pada buku-buku serta jurnal ilmiah.

¹⁶ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, Ponorogo: STAIN Po PRESS, 2010, hlm. 6.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data oleh penyelidik untuk tujuan khusus.¹⁷ Sumber data primer yang berkaitan dengan penelitian ini adalah Salinan Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti lewat pihak lain, dari subjek penelitiannya. Data sekunder biasanya terwujud data dokumentasi atau data laporan yang telah tersedia.¹⁸ Adapun sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari dokumen, skripsi, tesis, buku-buku, internet, jurnal, ataupun data yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang menjadi bahan dalam penyusunan skripsi ini adalah menggunakan dua cara, yaitu:

a. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu suatu pengumpulan data dengan cara mengumpulkan bahan-bahan dokumen dan catatan-catatan, buku, surat

¹⁷ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Bandung: Tarsito, 1994, hlm. 134.

¹⁸ Saefudin Anwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm. 91.

kar, majalah, dan sebagainya.¹⁹ Dokumen merupakan catatan peristiwa yang telah lalu, dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, dan karya-karya monumental dari seseorang. Kemudian hasil telaah itu dicatat dalam komputer sebagai alat bantu pengumpulan data. Dokumentasi ini dibagi dua, dokumentasi publik seperti makalah, atau koran dan dokumentasi privat seperti diary, buku harian atau surat dengan alasan memungkinkan peneliti memperoleh bahasa dan kata-kata tekstual dari partisipan dan mendapat data yang berupa dokumentasi dari pihak yang terkait. Metode ini digunakan untuk melengkapi data yang diperoleh di Pengadilan Agama Purwokerto.

b. Studi Literatur dan pustaka

Setelah masalah dirumuskan, maka langkah selanjutnya adalah mencari teori-teori, konsep-konsep, yang dapat dijadikan landasan teoritis bagi peneliti yang akan dilakukan. Landasan ini perlu ditegakkan agar penelitian itu mempunyai dasar yang kokoh, dan bukan sekedar perbuatan coba-coba (*trial and error*). Untuk itu maka penulis membutuhkan data kepustakaan dan studi literatur yang berisi teori penunjang penelitian buku-buku, surat kabar, majalah-majalah, jurnal, situs internet, ataupun makalah ilmiah mengenai Putusan Pengadilan Agama Purwokerto No. 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt. Selain itu juga sumber kepustakaan diperlukan untuk mengetahui apakah topik penelitian yang telah diselidiki orang lain sebelumnya, sehingga pekerjaan kita tidak merupakan duplikasi, dan juga

¹⁹ Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1995, hlm. 70.

untuk mengetahui hasil penelitian orang lain dalam bidang penyelidikan kita, sehingga kita dapat memanfaatkannya bagi penelitian kita.

4. Teknik Analisis Data

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang objek penelitiannya tidak berbentuk angka, tetapi lebih banyak narasi, dokumen tertulis dan tidak tertulis (*gambar dan foto*) atau bentuk-bentuk non angka lainnya.²⁰ Penekanannya tidak pada pengujian hipotesis melainkan pada usaha menjawab permasalahan penelitian.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat analisis deskriptif yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga mudah dipahami dan disimpulkan.²¹ Dalam hal ini penulis menganalisis tentang pertimbangan hakim mengenai permohonan hak tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto Putusan Nomor 2074/Pdt.G/2017/PA. Pwt menurut hukum Islam dan hukum positif.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan kerangka dari skripsi yang memberikan petunjuk mengenai pokok-pokok permasalahan yang akan dibahas. Untuk mempermudah pembaca dalam memahami proposal skripsi ini, maka penulis akan membaginya kedalam beberapa bagian, yaitu bagian awal, bagian tengah dan bagian akhir.

²⁰ Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Teras, 2009, hlm. 69.

²¹ Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, hlm. 70.

Pada awal skripsi ini terdiri dari halaman judul, pernyataan keaslian, pengesahan, nota dinas pembimbing, abstrak, halaman motto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar dan daftar lampiran.

Bagian utama skripsi dituangkan dengan sistematika tertentu yang terdiri atas beberapa bab sesuai kebutuhan. Karena penelitian dalam penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, maka isinya meliputi:

BAB I yaitu Bab Pendahuluan, merupakan uraian tentang hal-hal yang mendasari diperlukannya penelitian. Yang terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, penegasan istilah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II merupakan bab yang berisi semua teori jaminan yang berkaitan dengan konsep umum tentang permohonan hak tanggungan dalam teori \bar{d} aman yang meliputi, penggolongan jaminan, hak tanggungan dan konsep \bar{d} aman.

BAB III membahas isi Putusan Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt tentang Permohonan Hak Tanggungan.

BAB IV membahas Analisa hasil Putusan dan pertimbangan hakim Pengadilan Agama Purwokerto Nomor 2074/Pdt.G/2017/PA.Pwt tentang Permohonan Hak Tanggungan menurut hukum Islam dan hukum positif.

BAB V merupakan bab terakhir yang berisi tentang kesimpulan, saran-saran, dan kata penutup. Kemudian, bagian yang paling akhir meliputi daftar pustaka, lampiran-lampiran, dan daftar riwayat hidup penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Putusan hakim Pengadilan Agama Purwokerto terhadap putusan permohonan hak tanggungan menurut hukum Islam dalam sengketa kredit macet berlandaskan pada hukum Islam. Islam telah menjelaskan bahwa hutang harus dibayar, jika tidak bisa membayar dengan uang maka dapat dibayar dengan jaminan barang berharga yang dimiliki.
2. Begitu juga menurut hukum positif, Pengadilan Agama Purwokerto telah memutuskan perkara permohonan hak tanggungan menurut undang-undang yang berlaku di Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan Pasal-pasal yang berkaitan dengan hak tanggungan, yurisprudensi, Perundang-undangan,, peraturan-peraturan pelaksanaannya dan ilmu pengetahuan hakim.
3. Pertimbangan Majelis melakukan putusan hak tanggungan kepada termohon untuk melunasi hutangnya kepada BPRS Arya Kencana sebagai kreditor telah dilakukan oleh hakim Pengadilan Agama Purwokerto sudah sesuai dengan hukum Islam maupun hukum positif. Karena hukum Islam memperbolehkan kreditor mengambil paksa jaminan yang telah disepakati perjanjian begitu juga dengan hukum positif.

B. Saran

1. Sebenarnya, Islam memiliki solusi yang sudah terbukti bisa mengatasi kemiskinan, yaitu dikelolanya dan didistribusikan zakat dengan tepat. Untuk itu, pemerintah selaku pengelola negara perlu untuk memaksimalkan lembaga zakat.
2. Selanjutnya untuk calon debitur (dalam hal ini lebih dikhususkan untuk pelaku usaha yang ingin meminjam modal. Cara mengembangkan usaha dengan berhutang ini sebenarnya sebisa mungkin harus dihindari. Hal ini sebagaimana yang telah dicontohkan oleh saudagar Islam kaya raya pada zaman Nabi Muhammad saw, yaitu sahabat Abdur Rahman bin Auf. Salah satu kunci sukses Abdur Rahman bin Auf dalam usahanya adalah menghindari segala transaksi yang sifatnya piutang. Dalam praktik kekinian, pelaku usaha yang ingin menambah modal lebih baik menjual aset yang dipenuhi daripada berhutang. Solusi lain (khususnya bagi usaha rintisan) adalah dengan cara mengembangkan usaha dengan cara bertahap sedikit demi sedikit.

DAFTAR PUSTAKA

- Agung, Bagya Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Amalia, Euis, *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam (Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Andika, Rendi, “*Eksekusi Hak Tanggungan sebagai Penyelesaian Kredit Macet Study pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Cabang Bandar Lampung*”, Lampung: Universitas Lampung, 2017.
- Anwar, Saefudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Arto, Mukti, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Arifin, Bey dkk, *Tarjamah Sunan Abi Daud jilid 4*, Kuala Lumpur: Darulfikir
- Asnawi, Natsir, *Hermeneutika Putusan Hakim (Pendekatan Multidisipliner dalam Memahami Putusan Peradilan Perdata)*, Yogyakarta: UII Press, 2014.
- Ayu, Vera Riandini, “*Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan Kreditur Bank Pemerintah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang*”, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2015.
- Azam, Abu Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam wa Adillatuhu Jilid 8*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Basir, Cik, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syar’iyah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Bungin, Burhan, *Metode Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006.
- Damanuri, Aji, *Metodologi Penelitian Mu’amalah*, Ponorogo: STAIN Po PRESS, 2010.
- Djakfar, Muhammad, *Hukum Bisnis: Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah*, Malang: UIN Malang Press, 2009.
- Djalil, Basiq, *Peradilan Islam*, Jakarta: Amzah, 2012.

- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Harahap, Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: PT. Alumni, 1986.
- Harun, Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- HS, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- HS, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Kamil, Ahmad, *Filsafat Kebebasan Hakim*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2016.
- Manaf, Abdul, *Refleksi Beberapa Materi Cara Beracara di Lingkungan Peradilan Agama*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Manan, Abdul, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2016.
- Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama & Mahkamah Syar'iyah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2014.
- Muljadi, Kartini Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Tanggungan*, Jakarta: Kencana, 2005.
- Naja, Daeng, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005.
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998.
- MBA, Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- P., Trisadini Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Poesoko, Herowati, *Dinamika Hukum Parate Execitie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2009.

- Qayyim, Ibnu Al-Jauziya, *Buku Pintar Memutuskan Perkara dari Rumah Tangga, Peradilan sampai Negara*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar.
- R., Abdul Saliman dkk, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008.
- Sharif, Muhammad Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip Dasar (Fundamental of Islamic Economic System)*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Soehartono, Irawan, *Metode Penelitian Sosial*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1995.
- Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Soeroso, *Yuresprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 7 Tentang Penyitaan, Eksekusi dan Lain-lain*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Surakhmad, Winarno, *Pengantar Penelitian Ilmiah* Bandung: Tarsito, 1994.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Tepri dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1997.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta, 2009.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009.
- Sutiyoso, Bambang, *Metode Penemuan Hukum (Upaya Mewujudkan Hukum yang Pasti dan Berkeadilan)*, Yogyakarta: UII Press, 2012.
- Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta Timur: Kencana, 2003.
- Tantia, Novi, “*Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR BKK Margadana Kota Tegal*”, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2010.
- Tanzeh, Ahmad, *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Teras, 2009.
- Triana Nita, Penelitian, *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga*, Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2016.
- Yasin, Muhammad, *Tanya Jawab Hukum Perusahaan*, Jakarta: Visimedia, 2009.