

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP EKSEKUSI
JAMINAN HAK TANGGUNGAN PERBANKAN SYARI'AH
DI PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO**



Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)

Oleh :

NADYA RIZKY AZIZAH
NIM. 1522301029

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
JURUSAN MUAMMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya :

Nama : Nadya Rizky Azizah

NIM : 1522301029

Jenjang : S-1

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Muammalah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perbankan Syari'ah Di Pengadilan Agama Purwokerto”** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh.

Purwokerto, 1 Juli 2019

Saya yang menyatakan,



Nadya Rizky Azizah

1522301029



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:

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN
HAK TANGGUNGAN PERBANKAN SYARI'AH
DI PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO**

Yang disusun oleh **NADYA RIZKY AZIZAH (NIM. 1522301029)** Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **9 Juli 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

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

Sekretaris Sidang/ Penguji II

Dody Nur Andriyan, S.H., MH.
NIDN. 2007018302

Pembimbing/ Penguji III

Dr. Vivi Aryanti, M.Hum.
NIP. 19830114 200801 2 014

Purwokerto, 17 Juli 2019

Dekan Fakultas Syari'ah



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

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth
Dekan Fakultas Syari'ah IAIN
Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari Nadya Rizky Azizah, NIM : 1522301029 yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perbankan syari'ah Di Pengadilan Agama Purwokerto”**.

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Purwokerto, 1 Juli 2019
Pembimbing,



Dr. Yivi Ariyanti S.H., M.H
NIP. 19830114 200801 2 014

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN
HAK TANGGUNGAN PERBANKKAN SYARI'AH
DI PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO**

**NADYA RIZKY AZIZAH
NIM. 1522301029**

ABSTRAK

Dalam pasal 10 undang-undang no.4 tahun 1996 tentang hak tanggungan menerangkan bahwasanya hak tanggungan digunakan untuk menjamin pelunasan suatu utang atau pembiayaan. Adanya lembaga hak tanggungan untuk jaminan atas tanah di dalam pembiayaan syari'ah juga menimbulkan problematika. Permasalahan yang sering muncul pada tata cara penyelesaian terhadap agunan yang di tentukan oleh undang-undang perbankan syari'ah dapat dikatakan bertentangan dengan proses atau praktik eksekusi jaminan hak tanggungan di lapangan. Selain itu belum adanya kepastian hukum terhadap proses eksekusi jaminan hak tanggungan pada perbankan syari'ah, jika pada prinsipnya undang-undang yang dipakai adalah sama yaitu undang-undang no.4 tahun 1996 tentang hak tanggungan. Penelitian ini mengkaji bagaimana hukum Islam memandang mengenai keabsahan pembebanan Jaminan Hak Tanggungan dan kesesuaian terhadap Praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto.

Metode penelitian yang digunakan merupakan penelitian lapangan (*field research*). Sumber data yang diperoleh penulis merupakan hasil wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Purwokerto Drs. H. Nasirudin.,M.H, Panitera Pengadilan Agama Purwokerto Dr. Siti Amanah.,S.H,M.H, dan Jurusita Pengadilan Agama Purwokerto Agung Febri Setyawantoro, serta dokumen berupa akta akad murabahah dan surat permohonan eksekusi hak tanggungan dan lelang dari Bank BRI Syari'ah Purwokerto. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis antara lain observasi, wawancara, dan dokumentasi. Untuk teknik analisis data menggunakan deskriptif analisis yang dilakukan dengan cara menguraikan gambaran data dari hasil penelitian yaitu meneliti bahan pustaka atau bahan hukum sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan khususnya Undang-undang Hak Tanggungan, Undang-undang Perbankan, Undang-undang Jaminan atau Agunan dalam Perbankan, Perma no. 2 tahun1962 tentang Cara Pelaksanaan Sita Atas Barang-barang Tidak Bergerak dan Fatwa DSN yang berkaitan dengan objek penelitian.

Kesimpulan dari Penelitian ini bahwa praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto dilihat dari perjanjian pengikatan jaminan masih menerapkan peraturan KUHPerdato sesuai pasal 1313-1319 Bw tentang perikatan yang dilahirkan dari kontrak dan perjanjian, dan untuk permohonan sita jaminan serta pelaksanaan sita eksekusi Pengadilan Agama Purwokerto menerapkan hukum positive sesuai dengan Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang sudah sesuai dan telah memenuhi syarat serta prosedur beracara di Pengadilan Agama Purwokerto. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Hukum Islam di Pengadilan Agama Purwokerto untuk proses transaksinya sebagian besar sudah mengadopsi Hukum Islam yang sesuai dengan kaidah dan prinsip syari'ah yaitu prinsip tauhid, prinsip keadilan (*al-'adalah*), prinsip rela sama rela (*ridha' iyyah*), dan prinsip toleransi, secara bertahap Hukum Islam sedang diterapkan dan dilegalisasi sebagai bagian dari hukum bermuammalah di Pengadilan Agama Purwokerto.

Kata Kunci : *Hukum Islam, Eksekusi, Jaminan Hak Tanggungan, dan Perbankan Syari'ah.*

MOTTO

“ Kesuksesan adalah Balas Dendam yang paling Keren untuk orang yang selalu meremehkan mu (WORK OUT)”

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.

A. 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	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Ẓ	za (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	ta'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik di 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	W
هـ	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

Ta'marbutah di akhir kata Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

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

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

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-aulyā</i>
----------------	---------	-------------------------

- b. Bila *ta'marbutah* hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *dammah* ditulis dengan *t*.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

B. Vokal Pendek

◌َ	Fathah	Ditulis	A
◌ِ	Kasrah	Ditulis	I
◌ُ	d'ammah	Ditulis	U

C. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	Ā
	جاهلية	Ditulis	<i>Jāhiliyah</i>
2.	Fathah + ya'mati	Ditulis	Ā
	تنسى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3.	Kasrah + ya'mati	Ditulis	I
	كريم	Ditulis	<i>Karim</i>
4.	Dammah + wawu mati	Ditulis	Ū
	فروض	Ditulis	<i>Furūd</i>

D. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya'mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

E. 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>

F. Kata Sandang Alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

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 menghilangkan huruf / (el)nya.

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

G. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

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

H. Singkatan

QS : Qur'an Surat

Hlm : Halaman

Dll : Dan lain-lain

Dkk : Dan kawan-kawan

IAIN :Institut Agama Islam Negeri

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan penuh rasa syukur skripsi ini ku persembahkan kepada :

Kedua orang tua ku Bapak Tahroji dan Ibu Eha Muslihah yang telah berjuang dan berkorban selama 22 tahun mengasuh, membimbing, mengarahkan, mencerahkan, dan mencerdaskan anak mu ini, terimakasih untuk perjuangan yang tiada habisnya pengorbanan yang tiada hentinya serta doa yang selalu mengiringi perjalanan panjang ku. Kini dengan bangga ku persembahkan hasil karya Skripsi ini untuk kalian.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah rabbil'amin, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, karunia, hidayah serta inayahNya yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada jujungan kita, Nabi Muhammad SAW. Penelitian berupa Skripsi yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN PERBANKAN SYARI'AH DI PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO" ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada jurusan Muammalah Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto. terselesaikannya penelitian ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah kemudahan serta kelancaran kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian berupa skripsi.
2. Dr. H. Moh Roqib, M.Ag., Rektor IAIN Purwokerto.
3. Bapak Dr.Supani M.A selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ibu Dr.Hj.Nita Triana,S.H.,M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Syari'ah yang selalu memberi arahan serta masukan yang baik pada sripsi ini.

4. Kedua orang tuaku Bapak Tahroji dan Ibu Eha Muslihah serta kedua saudaraku Nanda Khoerul Anam dan Siti Nur Fauziah yang selalu memberikan kasih sayang, perhatian, dukungan, dan doa yang tulus kepada penulis.
5. Aki Sadirun Abdul Qadir dan Nenek Karyati serta Mbah Dakrun (Alm.) dan Mbah Putri Nadhiroh tak lupa Keluarga besar Bani Al-Nada dan Keluarga Besar Bani Asy-Sadikar yang telah memberikan dukungan materil maupun imateril serta selalu mendoakan cucu perempuan kalian hingga selesainya skripsi ini.
6. Bapak Prof.Dr.H. Abdul Basit M.Ag dan Ibu Hj. Reni Fitriyani S.Sos.I , selaku guru, pengasuh dan pembimbing Pondok Pesantren Manba'ul Husna yang telah mendidik membimbing mengasuh menuntun serta mengarahkan penulis hingga saat ini tanpa perjuangan dan dedikasi beliau semua penulis bukan siapa-siapa. Terimakasih utuk didikan dan wejangan yang telah bapak serta ibu berikan kepada penulis.
7. Ibu Dr. Vivi Ariyanti S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan memberikan bimbingan, pengarahan dan dorongan semangat dengan penuh kesabaran, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
8. Bapak Drs.H. Nasirudin M.H sebagai Hakim Pengadilan Agama Purwokerto dan Ibu Dr. Siti Amanah S.H.,M.H selaku Panitera Pengadilan Agama Purwokerto serta Bapak Agung Setyawantoro selaku Jurusita Pengadilan Agama Purwokerto yang berperan penting dalam penelitian ini penulis

mengucapkan terimakasih karena telah meluangkan waktu untuk interview sampai akhirnya Skripsi ini selesai.

9. Bapak Yudi dan Ibu Indah, terimakasih untuk jasanya yang selalu memberi informasi terkini kepada penulis mengenai situasi dan kondisi di Pengadilan Agama dan membantu kelancaran penulis dalam menggali informasi serta pengumpulan data..
10. Pengadilan Agama Purwokerto sebagai tempat observasi penelitian penulis.
11. Bapak Drs. H.Masduki S.H.,M.H sebagai Ketua Pengadilan Agama Kebumen yang telah memberikan tempat dan memperkenankan penulis dkk selama 1 bulan pelaksanaan PPL sebagai syarat guna pengajuan Sidang Munaqasah. Bapak Drs.Supangat M.H sebagai Hakim Pengadilan Agama Kebumen, Bapak Miftahul Jannah S.H sebagai Panitera Pengadilan Agama Kebumen, Ibu Rr. Siti Kholifah S.H.,M.H sebagai Panitera Muda Gugatan, Ibu Dra. Mardiyah Hayati sebagai Panitera Muda Permohonan, Ibu Yuniar S.Ag sebagai Panitera Pengganti, Bapak Gunawan Arifin dan Bapak Suryono terimakasih telah mendidik, mencerahkan dan mencerdaskan serta memberi wawasan dan pemahaman mengenai praktik dan tata cara penyelesaian perkara di Pengadilan Agama Kebumen tanpa jasa beliau semua penulis dkk tak berarti apa-apa.
12. Sahabat seperjuanganku saat PPL Amri, Trio, Indra, Maya, Nisfi, Pretty, wulan, Icha, Nada, dan Yuwida terimakasih untuk kebersamaanya selama kurang lebih 1 bulan di Kebumen.

13. Sahabat KKN Desa Panusupan Kec. Cilongok bang Bimbim, Leli, Zakiyah, Ima, Syukron, Khapsoh, Afni, Mba Inten Shela, Naelin, dan Juleha terimakasih telah mengajarkan kebersamaan, kekompakan, dan solidaritas selama 45 hari dalam menghadapi segala permasalahan yang ada dimasyarakat.
14. Sahabat karib ku dari SMP hingga saat ini Windi Desi Apriyani yang selalu memberikan suport, dukungan, motivasi dan semangat sehingga penulis dapat bangkit dari keterpurukan dan melangkah dengan pasti ke arah yang lebih baik dari sebelumnya.
15. Sahabat Karib satu perjuanganku di Pondok Pesantren Manba'ul Husna Meli Utami yang selalu memberi support agar bisa menyelesaikan skripsi dengan baik.
16. Teman kuliah Hes 2015 terimakasih untuk 4 tahun kebersamaan suka duka senang susah kita lewati bersama dengan selalu bergandeng tangan menolong satu dengan yang lainnya.

Purwokerto, 1 Juli 2019
Saya yang menyatakan,



Nadya Rizky Azizah
1522301029

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
PERSEMBAHAN	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Oprasional	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	8
F. Telaah Pustaka	8
G. Sistematika Pembahasan	11
BAB II JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM HUKUM ISLAM	
DAN HUKUM POSITIF	
A. Jaminan Hak Tanggungan Dalam Hukum Islam.....	13
1. Pengertian dan Istilah Jaminan (ضمن).....	13

2. Rukun dan Syarat Jaminan (ضمن)	13
3. Dasar Hukum Jaminan (ضمن)	15
4. Macam-macam Jaminan (ضمن).....	18
5. Pelaksanaan Jaminan (ضمن).....	21
6. Hal-hal yang muncul dari Akad Jaminan (ضمن) atau Kafalah	22
7. Masa Berakhirnya Jaminan (ضمن).....	24
8. Jaminan Dalam Pembiayaan Perbankan Syari'ah.....	25
B. Jaminan Dalam Hukum Positive.....	30
1. Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia.....	30
2. Konsep Teoritis Hukum Jaminan.....	35
3. Jaminan Hak Tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996	37

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	42
B. Sumber Data.....	42
C. Teknik Pengumpulan Data	43
D. Teknis Analisis Data	45

BAB IV PANDANGAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIVE TERHADAP PRAKTIK EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO

A. Pandangan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Di Pengadilan Agama Purwokerto.....	46
1. Pandangan Hukum Islam tentang Jaminan Hak Tanggungan	46

2. Analisis Praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perspektif Hukum Islam di Pengadilan Agama Purwokerto .	47
B. Pandangan Hukum Positif Terhadap Praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Di Pengadilan Agama Purwokerto.....	53
1. Prosedur Proses Pelaksanaan Sita Eksekusi dan Sita Jaminan di Pengadilan Agama Purwokerto	53
2. Analisis Hukum Positif Terhadap Praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto.....	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	82
B. Saran	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syari'ah sebagaimana halnya perbankan konvensional lainnya di Indonesia adalah sebagai lembaga intermediary yang berfungsi mengumpulkan, dan menyalurkan dana dari masyarakat dan untuk 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 di Indonesia.

Sehubungan dengan fungsi bank syari'ah sebagai lembaga intermediary tersebut dalam kaitanya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, bank syari'ah menanggung resiko. Untuk mengurangi resiko 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 (immateriil) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Kemudian terhadap objek jaminan tersebut dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan yang berlaku.¹

Mengingat untuk pengikatan jaminan bagi bank syari'ah sampai saat ini belum ada pengaturan secara khusus, maka pelaksanaan pengikatan

¹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 40

jaminan yang dilakukan oleh bank syari'ah adalah dengan memberlakukan peraturan perundang-undangan konvensional tentang lembaga jaminan.

Berbicara tentang perkembangan hukum jaminan di Indonesia tidak terlepas dari masa ke masa mulai dari masa pemerintahan Hindia Belanda, Jepang, hingga sampai saat ini. Pada zaman pemerintah Hindia Belanda, ketentuan hukum yang mengatur tentang jaminan dapat kita kaji dalam buku II KUH Perdata dan Stb. 1908 nomor 542 sebagaimana telah di ubah menjadi Stb. 1937 Nomor 190 tentang Credietverband. Dalam buku II KUH Perdata ketentuan hukum jaminan adalah gadai (pand) dalam pasal 1150-1160 KUH Perdata dan hipotek di atur dalam pasal 1162 KUH Perdata. Credietverband merupakan ketentuan hukum yang berkaitan dengan pembebanan jaminan bagi orang bumi putra (Indonesia asli). Hak atas tanah yang dapat dibebani credietverband adalah hak milik, hak guna bangunan (HGB) dan hak guna usaha (HGU).²

Pada zaman Jepang ketentuan hukum jaminan tidak berkembang, karena pada zaman ini, ketentuan hukum yang di berlakukan dalam pembebanan jaminan didasarkan pada ketentuan hukum yang tercantum dalam KUH Perdata. Sejak zaman kemerdekaan sampai dengan saat ini telah banyak ketentuan hukum tentang jaminan yang telah disahkan menjadi undang-undang.

Perbankan syariah atau perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariat (hukum) Islam. Usaha

² Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2016, hlm. 1

pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut atau meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram, dimana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional.³

Bank syariah tidak menggunakan sistem kredit, melainkan sistem pembiayaan, meskipun pada dasarnya pembiayaan akan tetapi dalam melakukan pembiayaan perbankan syariah juga harus mengedepankan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang dilakukan oleh perbankan konvensional dalam menyalurkan kreditnya untuk meminimalisir adanya resiko dalam pembiayaan oleh perbankan syariah. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 2 undang-undang Perbankan Syariah yang menyebutkan bahwa dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.⁴

Tujuan dari diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain agar bank selalu dalam keadaan sehat. Diberlakukannya prinsip kehati-hatian ini, diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan selalu tinggi sehingga masyarakat bersedia dan tidak merasa ragu menyimpan dananya di bank. Prinsip kehati-hatian dalam perbankan syariah juga dimuat dalam ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah yang menyebutkan bahwa “Bank syariah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh

³ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada,2016), hlm. 16.

⁴ Penjelasan Pasal 2 Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf, diakses pada tanggal 12 Desember 2018 pada pukul 08.36 WIB

kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas”.⁵

Pasal 10 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut menggambarkan bahwasanya Hak Tanggungan digunakan untuk menjamin pelunasan suatu utang atau kredit yang selama ini dikenal dalam sistem perbankan konvensional, sedangkan di dalam perbankan syariah tidak dikenal utang-piutang atau kredit akan tetapi pembiayaan.⁶ Terlebih Hak Tanggungan itu sendiri merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang bukan dari perikatan syariah atau akad yang ada dalam perbankan syariah.

Adanya lembaga Hak Tanggungan untuk jaminan atas tanah di dalam pembiayaan syariah juga menimbulkan problematika dalam hal apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, seperti yang termuat dalam Pasal 40 Ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah yang menyebutkan bahwa:⁷

Nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, bank syariah dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan

5 Penjelasan Pasal 23 Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf, diakses pada tanggal 12 Desember 2018 pada pukul 08.36 WIB

6 Penjelasan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, <https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Undang-Undang/undang-undang-nomor-4-tahun-1996-13>, di akses pada tanggal 12 Desember 2018 pukul 09.15

7 Penjelasan Pasal 40 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang PerbankanSyari’ah, https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf, diakses pada tanggal 12 Desember 2018 pada pukul 08.36 WIB

ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. Apabila melihat ketentuan tersebut di atas dapat dilihat bahwa untuk agunan dalam pembiayaan syariah jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya bank sebatas dapat melakukan pembelian (baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan) berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan.

Penyerahan secara sukarela inilah yang menurut hemat penulis perlu digaris bawahi, karena tata cara penyelesaian terhadap agunan yang ditentukan oleh undang-undang Perbankan Syariah dapat dikatakan bertentangan dengan proses eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Purwokerto apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, karena dalam praktiknya tidak sedikit eksekusi terhadap Hak Tanggungan dilakukan melalui jalur hukum berperkara (mengajukan gugatan) ke Pengadilan Agama yang dapat dikatakan jauh dari kata sukarela.

Alasan penulis memilih Pengadilan Agama Purwokerto sebagai tempat Penelitian adalah karena lokasi penelitian didasarkan atas pertimbangan bahwa Pengadilan Agama merupakan instansi pemerintah yang mempunyai wewenang dan tugas dalam penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah sesuai dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006⁸ tentang Kewenangan Peradilan agama. Selain itu data atau dokumen yang peneliti dapat dari hasil observasi

⁸ Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Kewenangan Peradilan agama, http://codb.ekon.go.id/download/peraturan/undangundang/UU_3_2006.pdf, diakses pada tanggal 14 Desember 2018 pukul 21.55 WIB

merupakan kasus sengketa ekonomi syari'ah dengan nomer perkara 005/Pdt.Eks/2017/PA.PWT.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Kewenangan mengadili atau kompetensi yurisdiksi pengadilan adalah untuk menentukan pengadilan mana yang berwenang memeriksa dan memutus suatu perkara, sehingga pengajuan perkara tersebut dapat diterima dan tidak ditolak dengan alasan pengadilan tidak berwenang mengadilinya.⁹ Kewenangan mengadili merupakan syarat formil sahnya gugatan, sehingga pengajuan perkara kepada pengadilan yang tidak berwenang mengadilinya menyebabkan gugatan tersebut dapat dianggap salah alamat dan tidak dapat diterima karena tidak sesuai dengan kewenangan absolut atau kewenangan relatif pengadilan.

Sengketa ekonomi syari'ah di Pengadilan Agama Purwokerto menurut Bapak Drs.H. Nasirudin M.H “Pokok permasalahan yang sering menjadi perbincangan dalam Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan ada pada tataran praktiknya”¹⁰ dan tentu yang ingin diketahui oleh penulis tentang proses eksekusi yang di lakukan.

Fokus dari masalah penelitian ini yaitu bagaimana Praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto dan bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik atau proses eksekusi jaminan hak tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, guna mengetahui praktik terhadap proses eksekusi jaminan hak tanggungan dan bagaimana pandangan

9 Linda Firdawati, “Analisis Terhadap Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor. 50 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Peradilan Agama”, <https://media.neliti.com/media/publications/58439-ID-analisis-terhadap-uu-no-3-tahun-2006-dan.pdf>, 2011, di akses pada tanggal 23 Januari 2019 pukul 14.15

10 Wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Purwokerto, Nasirudin, pada tanggal 17 Februari 2019

hukum Islam terhadap eksekusi jaminan hak tanggungan maka penulis tertarik untuk melakukan Penelitian Hukum dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN PERBANKAN SYARI’AH DI PENGADILAN AGAMA PURWOKERTO”.

B. Definisi Oprasional

Eksekusi jaminan hak tanggungan diartikan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan dengan menyita hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berupa benda tak bergerak.¹¹

C. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pandangan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto ?
2. Bagaimana Pandangan Hukum Positive Dalam Praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto ?

D. Tujuan Penelitian

Pada dasarnya dalam penjelasan hukum ini di lihat dari rumusan masalah di atas bertujuan untuk :

1. Menganalisa kepastian Hukum Islam terhadap eksekusi jaminan hak tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto.

¹¹ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 3

2. Mengetahui pandangan hukum positive mengenai praktik eksekusi jaminan hak tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto.

E. Manfaat Penelitian

Nilai suatu penelitian ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diambil dari penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Mengembangkan pemahaman, membentuk pola pikir dinamis, sekaligus untuk memperkaya khasanah ilmu pengetahuan hukum ekonomi syari'ah.

2. Manfaat Praktis

- a. Memperkaya kajian mengenai Tinjauan Hukum Islam dan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan yang berguna bagi akademisi dalam menyelesaikan masalah sengketa ekonomi syari'ah.
- b. Untuk memberi jawaban atas permasalahan yang diteliti. Selain itu hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan serta tambahan wawasan pengetahuan bagi Perbankan Syari'ah dan Pengadilan Agama Purwokerto.

F. Telaah Pustaka

Dalam penelusuran penulis, ada beberapa tulisan yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan, diantaranya adalah tulisan dari Nita Triana yang berjudul "Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syari'ah di

Pengadilan Agama Purbalingga” dengan hasil Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Purbalingga telah berjalan sesuai dengan amanah dari Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Secara Struktur Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan eksekusi dengan pranata yang tersedia dari mulai pengajuan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Agama, Hakim yang akan memeriksa putusan akhir, Juru Sita yang akan memanggil dan akan melakukan eksekusi. Ketika pelaksanaan lelang peran, Panitera sebagai pendamping Juru Sita dan Balai Lelang (KPKNL). Secara Budaya hukum Pengadilan Agama Purbalingga melaksanakan eksekusi dengan pendekatan berbasis religi dan budaya.¹² Penelitian tersebut memiliki kesamaan dengan penelitian penulis yaitu membahas tentang Eksekusi Hak Tanggungan Di Pengadilan Agama akan tetapi letak perbedaanya terdapat pada peraturan undang-undang yang digunakan dalam menganalisis pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan. Penelitian Nita Triana menggunakan peraturan berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sedangkan penelitian skripsi penulis menggunakan peraturan hukum positive berdasarkan Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Ada pula skripsi dari Rifka Hidayat dengan judul “Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Syariah Pada Pengadilan

12 Nita Triana : *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syari'ah di Pengadilan Agama Purbalingga* . Penelitian DIPA. Institut Agama Islam Negeri Purwokerto. 2016

Agama Padang Kelas 1A (studi perkara No 01/Pdt.Eks.HT/2010/PA.Pdg). Dalam tulisan tersebut ia melihat proses eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Padang kelas 1A serta menganalisa faktor- faktor yang melatar belakangi kurangnya minat masyarakat dalam pelaksanaan lelang Hak Tanggungan.¹³ Penelitian yang dilakukan oleh Rifka Hidayat sebenarnya hampir sama dengan penelitian yang sedang peneliti lakukan, tetapi dalam penelitian tersebut dia lebih fokus terhadap faktor-faktor yang melatar belakangi kurangnya minat masyarakat dalam pelaksanaan lelang hak tanggungan, sedangkan penelitian penulis membahas tentang pandangan hukum positive dan pandangan hukum Islam terhadap praktik eksekusi jaminan hak tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto.

Selain itu skripsi dari Nurul Hidayati, dengan judul “ Implementasi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah “. Adapun hasil dari tulisan ini membahas tentang konsep masalah dalam pelaksanaan penyelesaian hak tanggungan diwujudkan dengan penjualan di bawah tangan, meskipun proses tersebut bertentangan dengan Pasal 55 UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, namun dalam pelaksanaannya bank syariah lebih memilih proses penjualan di bawah tangan, mengingat proses eksekusi penjualan di bawah tangan bisa mendapatkan harga yang lebih tinggi serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Proses penjualan dibawah tangan dilakukan berdasarkan persetujuan kedua belah pihak dengan pengawasan dari

¹³ Rifka Hidayat : *Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Syariah Pada pengadilan Agama Kelas 1A (studi perkara No 01/Pdt.Eks.HT/2010/PA.Pdg)*. Skripsi. Universitas Taman Siswa. Padang, 2015

pihak perbankan.¹⁴ Persamaan penelitian dengan skripsi penulis dapat dilihat dari pembahasan hak tanggungan yaitu jaminan yang dibebankan atas tanah. Perbedaan penelitian milik Nuril Hidayati membahas tentang Implementasi atau Penerapan Hak Tanggungan di Perbankan syari'ah sedangkan skripsi milik penulis terletak pada analisis pandangan hukum Islam dan hukum positive terhadap eksekusi jaminan hak tanggungan.

Serta skripsi berjudul “ Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jaminan Dalam Perjanjian Kredit (studi kasus di BMT NU Al-Amanah Tarub Tegal)” yang di tulis oleh Lisa Indah Purwitasari. Skripsi ini membahas tentang , jaminan kredit yang diberikan anggota kepada pihak BMT hanyalah berupa tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu musibah. Jaminan dilakukan hanya untuk menutupi angsuran dari pihak musytari yang disebabkan karena tidak dapat menyelesaikan angsuran atau hutangnya kepada ba'i, maka jaminan itu dapat menutup pinjaman yang kreditur berikan. Proses penyitaan yang dilakukan apabila anggota sudah benar-benar tidak mampu membayar atau tidak punya itikad baik maka pihak BMT NU Al-Amanah bisa melakukan penyitaan terhadap jaminan yang telah dilakukan pengikatan terhadap barang jaminan dihadapan Notaris, selanjutnya pihak BMT NU Al-Amanah bisa melakukan pelelangan barang jaminan melalui broker untuk membeli barang jaminan milik anggota yang bermasalah dengan harga sesuai harga sesuai harga pasar serta berdasarkan kesepakatan

¹⁴ Nuril Hidayati : *Implementasi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah*. Thesis / Skripsi. UIN Sunan Kalijaga. Yogyakarta. 2017

dengan anggota dan atau pemilik barang jaminan.¹⁵ Persamaan skripsi dengan penelitian penulis adalah sama-sama menganalisis hukum Islam hanya saja perbedaan terlihat dari obyek yang diteliti, jika skripsi Lisa Indah Purwitasari meneliti Praktik Jaminan dalam Perjanjian Kredit sedangkan penelitian milik penulis merupakan Praktik Jaminan dalam Hak Tanggungan .

Dari hasil penelitian 4 skripsi di atas penulis berfokus pada pandangan hukum Islam terhadap jaminan hak tanggungan dan keabsahan praktik eksekusi jaminan hak tanggungan dilihat dari penilaian hukum positive di Pengadilan Agama Purwokerto.

G. Sistematika Pembahasan

Secara keseluruhan pembahasan dalam penelitian skripsi ini terbagi dalam tiga bagian yaitu : bagian awal, bagian isi, dan bagian akhir. Bagian awal dari skripsi ini memuat pengantar yang didalamnya terdiri dari halaman judul, halaman pernyataan keaslian, nota pembimbing, halaman pengesahan, motto, kata pengantar, pedoman transliterasi, abstrak, dan daftar isi.

Pada bagian isi pembahasan terbagi menjadi lima bab, yang tersusun atas beberapa sub bab yaitu :

Bab I berisi pendahuluan dengan mengemukakan hal mendasar sebagai suatu kerangka umum pembicaraan berikutnya, seperti latar belakang masalah, definisi oprasional, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, serta sistematika pembahasan.

¹⁵ Lisa Indah Purwitasari : *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus di BMT NU Al-Amanah Tarub Tegal)*. Skripsi. UIN Walisongo. Semarang. 2016

Bab II akan memaparkan tentang jaminan hak tanggungan dalam hukum islam meliputi pengertian dan konsep teoritis hukum islam tentang jaminan (ضمن), penggolongan jaminan, selain itu penulis akan memaparkan jaminan hak tanggungan dalam hukum positive sesuai undang-undang no.4 tahun 1996 yang meliputi pengertian, dasar hukum, asas-asas, subjek dan objek hak tanggungan, tata cara dan bentuk substansi akta pemberian hak tanggungan, pendaftaran hak tanggungan, serta peralihan dan hapusnya hak tanggungan, serta ketentuan-ketentuan lain jaminan hak tanggungan dalam hukum positive.

Bab III merupakan metodologi penelitian yang berisi tentang jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data,

Bab IV berisi tentang analisis hukum islam dan hukum positive terhadap praktik eksekusi jaminan hak tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto.

Bab V dari bab ini merupakan penutup yang terdiri atas kesimpulan dan saran. Kemudian pada bagian akhir, penulis mencantumkan daftar pustaka yang menjadi referensi dalam penelitian skripsi ini, lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pandangan hukum Islam terhadap Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto untuk proses transaksinya sebagian besar sudah mengadopsi konsep kaidah syariah sesuai asas kepastian hukum, asas saling menguntungkan (*at-ta'awun*), asas tertulis (*al-kitabah*), dan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah yaitu Prinsip Tauhid, Prinsip Keadilan (*al-Adalah*), Prinsip Ridha'iyah (rela sama rela), dan Prinsip Toleransi.

Ketentuan Akad *murabahah* dalam Akta Pembiayaan tersebut untuk rukun dan syarat sudah sesuai dalam hal ini merujuk pada Fatwa No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah (Dhaman)* berupa jaminan atas tanah.

Kedudukan hukum Islam terhadap praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perbankan Syari'ah di Pengadilan Agama Purwokerto secara bertahap sedang diterapkan atau dilegalisasi sebagai bagian dari hukum dalam bermuamalah di Pengadilan Agama Purwokerto.

2. Praktik terhadap Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Purwokerto baik dari pengikatan jaminan, permohonan sita jaminan dan pelaksanaan sita eksekusi sudah sesuai dengan hukum positif berdasarkan peraturan KUHPerdara pasal 1311, 1339-1349 Bw, Perma No.02 tahun 1962 tentang cara pelaksanaan sita atas barang-barang yang tidak bergerak,. Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang Jaminan atau Agunan dalam Perbankan dan Undang-undang

No.04 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dan telah memenuhi syarat serta prosedur beracara yang ada di Pengadilan

3. Pengadilan Agama Purwokerto.

B. Saran

1. Kepada Perbankan Syariah jika prinsip syariah benar-benar akan diterapkan dalam ekonomi syariah khususnya perbankan syariah, maka seharusnya dilakukan penyeragaman terhadap akad syariah itu sendiri khususnya terhadap akad jaminan dalam akad pembiayaan pada perbankan syariah.

Antara akad pokok berupa akad pembiayaan dan akad tambahan berupa akad jaminan (hak atas tanah dan lainnya) juga harus sejalan dan terakomodir oleh lembaga jaminan yang tepat dan sesuai dengan prinsip syariah serta dibuatkannya aturan khusus dalam bentuk perundang-undangan agar aturan pengikatan jaminan dalam akad pembiayaan diterapkan pada bank syariah itu sendiri.

2. Kepada Pengadilan Agama Purwokerto agar tidak menimbulkan ketidak pastian dan terdapat celah di kemudian hari untuk dipermasalahkan. Dengan diselaskannya akad syariah khususnya terhadap akad jaminan yang sesuai dengan prinsip syariah maka terhadap eksekusinya pun diharapkan dapat sejalan dengan prinsip-prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Rahman al-jaziry Abd, al-Fiqh'ala Madhahib al-Arba'ah, Vol.2 (Beirut : Dar al-Fikr, t.tp.), 229, <https://www.pnst.cerist.dz/unimarc.php?id=40116>, di akses pada tanggal 02 April 2019 pada pukul 11.25 WIB.
- Ashofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 1996.
- Azam Al-Hadi Abu, *Fikih Muammalah Kontemporer*, (Depok : PT.Raja Grafindo Persada, 2017
- Bahsan Muhamad, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rejeki Agung,2002
- Bungin, M.Burhan, *Metodologi Penelitian Kuantitatif : Kominikasi, Ekonomi, dan Kebijakan Publik Serta Ilmu-ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana, 2004
- Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syari'ah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2012
- Firdawati, Linda, “Analisis Terhadap Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor. 50 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Peradilan Agama”, <https://media.neliti.com/media/publications/58439-ID-analisis-terhadap-uu-no-3-tahun-2006-dan.pdf> , 2011, di akses pada tanggal 23 Januari 2019 pukul 14.15
- Hadisaputro, Hartono, *Seri Hukum Perdata, Pokok – Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1984
- Harahap, M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009
- Hidayat, Rifka, : *Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Syariah Pada pengadilan Agama Kelas IA (studi perkara No 01/Pdt.Eks.HT/2010/PA.Pdg)*. Skripsi. Unversitas Taman Siswa. Padang, 2015.
- HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2016
- Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum di Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1986
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2012
- Lubis, Nur A. Fadli, *Peluang dan Tantangan Peradilan Agama Dalam Menyelesaikan Sengketa Ekonomi Syrai'ah*, Suara Uldilag Vol 3 No.XII, 2008
- Manan, Abdul, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah*, Jakarta: Kencana Prenada, 2007

- Manan, Abdul *Masalah Hukum Dalam Praktik Ekonomi Syari'ah*, Bandung: Puspita Buana, 2008
- Marnita, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada Pt Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)", *Fiat Justisia Journal of Law Volume 10 Issue 3, July-September 2016*.
- Mujahidin, Ahmad, *Kewenangan Dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Di Indonesia*, Bogor:Ghalia Indonesia, 2010
- Mujahidin, Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016
- Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Agama, Buku II edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta: Grafindo, 2008
- Purwitasari, Lisa Indah, : *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus di BMT NU Al-Amanah Tarub Tegal)*. Skripsi. UIN Walisongo. Semarang, 2016.
- Sabiq, Sayyid, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada, 2006
- Soekanto, Soejono, Pengantar penelitian Hukum, Jakarta: UII Press, 1982
- Sutendi, Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010
- Sutrisno, Hadi, : *Metodologi Research*, Jilid 2, Yogyakarta : Andi Offset, 2001
- Triana, Nita, : *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syari'ah di Pengadilan Agama Purbalingga* . Penelitian DIPA. Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016.
- Usman Rahmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Usman, Husaini dan Purnomo Setiadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Utsman, Rahmadi, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Banjarmasin: Citra Aditiya Bakti, 2003
- Wilmshurst Elizabeth, Susan Breau, "Fundamental Guarantees", Vol.2 (University of Surrey : Cambridge University Press), 2009, <https://doi.org/10.1017/CBO9780511495182.012>, diakses pada tanggal 02 April 2019 pukul 10.45
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI nomor 111/DSN-MUI/2000/ tentang kafalah
- Fatwa DSN-MUI nomor 34/DSN-NUI/IX/2002 tentang L/C syariah
- Fatwa DSN-MUI Nomor 57/DSN-MUI/V/2007 tentang Letter of Credit (L/C) dengan akad Kafalah bil Ujah
- UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang No.49 Tahun 1960 tentang PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara)

Perma No.02 tahun 1962 tentang Cara Pelaksanaan Sita atas Barang-barang yang Tidak Bergerak

Undang-undang No.14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan

SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991

Undang-Undang Tahun 1992 tentang Perbankan jo. Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Jaminan atau Agunan dalam Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Jaminan atau Agunan dalam Perbankan

Undang-undang No.1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

Undang-undang No.3 Tahun 2006 tentang Kewenangan Peradilan Agama

Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Undang-undang No. 50 tahun 2009 tentang Kekuasaan Peradilan Agama

Permenkeu No.27/PMK.06/2016 tentang Ketentuan Limit Penawaran Lelang

<https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol8949/iconservatoir-beslagi-upaya-hukum-eksepsional-yang-butuh-kehatihatian/>,

http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_10_98.htm,

https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf,

<https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/1967/14TAHUN~1967UU.HTM>,

https://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf,

<https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Undang-Undang/undang-undang-nomor-4-tahun-1996-13>,

<https://dkn.or.id/wp-content/uploads/2013/03/Undang-Undang-RI-nomor-5-Tahun-1960-tentang-Pokok-Pokok-D>,

<http://hukumperbankan.blogspot.com/2008/12/prinsip-prinsip-dasar-agunan-atau.html>,

http://eodb.ekon.go.id/download/peraturan/undangundang/UU_3_2006.pdf,

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Nadya Rizky Azizah
2. NIM : 1522301029
3. Tempat Tanggal Lahir : Cilacap, 28 September 1997
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat : Dusun Nambo Hilir Rt.03 Rw.12 Desa
Cimanggu Kec.Cimanggu Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa Tengah
6. Agama : Islam
7. Hoby : Memasak
8. Nomor Hp dan WA : 082325269233
9. Media Sosial
e-mail : nadyarizkyazizah9@gmail.com
fb : Nadya Rizky
Instagram : Nadya Rizky_9

- B. Motto Hidup : Kesuksesan adalah Balas Dendam
yang paling Keren untuk orang yang selalu meremehkanmu (WORKOUT)

C. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. Tk. Masyitoh Cikarag : Lulus tahun 2003
 - b. SDN Cimanggu 03 : Lulus 2009
 - c. SMP Diponegoro Cimanggu : Lulus 2012
 - d. MA.Takhosus Miftahul Huda Pesawahan Rawalo Banyumas : Lulus
2015
 - e. IAIN Purwokerto : Lulus Teori Tahun 2019

D. Pengalaman Organisasi

1. IPPNU
2. KARANG TARUNA INDONESIA
3. IPSSI (Ikatan Pencak Silat Seluruh Indonesia)

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya
untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 1 Juli 2019
Saya yang menyatakan,



Nadya Rizky Azizah
1522301029