

ABSTRAK

Perjanjian hutang piutang antara Debitur dan Kreditur harus ada yang namanya jaminan untuk menjamin suatu hutang tertentu. Untuk menjamin suatu hutang tertentu, jaminan harus ada dalam perjanjian hutang piutang antara Debitur dan Kreditur. Sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, jaminan berupa benda tidak bergerak seperti hak atas tanah, harus dibebani dengan hak tanggungan terlebih dahulu. Pada Bank Syariah nasabah yang melakukan perjanjian hutang piutang juga harus memberikan jaminan, jika jaminan tersebut berupa hak atas tanah maka harus dibebani hak tanggungan terlebih dahulu. Namun, pada faktanya banyak permasalahan yang timbul akibat nasabah yang tidak melakukan kewajibannya atau disebut *wanprestasi*. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan: 1) Bagaimana dasar hukum penetapan putusan No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp perspektif Undang-Undang Hak Tanggungan? dan 2) Bagaimana dasar hukum penetapan putusan No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp perspektif Hukum Perbankan Syariah?.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif. Sumber bahan hukum primer yang digunakan adalah Putusan No.1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp dan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembahasan yang akan diteliti, sedangkan sumber bahan hukum sekunder didapat dari beberapa buku dan literatur yang membahas terkait penyelesaian *wanprestasi*.

Hasil penelitian ini adalah: 1) Pertama, dasar hukum putusan No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp perspektif Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan dalam pasal 13 ayat 1 bahwa pemberian jaminan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, akan tetapi pada putusan perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp, ditemukan fakta bahwa jaminan yang diberikan belum didaftarkan atau dibebani hak tanggungan. Sehingga kreditur sebagai pemegang jaminan tidak mempunyai kedudukan *preference*, yang dimana kreditur tidak dapat didahulukan atau diutamakan kepentingannya. Hal ini tidak sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim, dimana Majelis Hakim menyatakan bahwa jaminan tersebut sah dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan. Hal ini nantinya dapat mengakibatkan objek jaminan tidak dapat dieksekusi, dan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) maka, eksekusi yang dilakukan oleh kreditur tidak dapat terlaksana. 2) Kedua, dasar hukum putusan No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp perspektif hukum perbankan syariah bahwa sesuai dengan pasal 40 Undang-Undang Perbankan Syariah nasabah yang tidak melakukan kewajibannya, maka Bank Syariah dan UUS berhak melakukan pembelian setengah atau semua agunan baik dengan cara pelelangan atau cara lain diluar dari cara tersebut dengan berlandaskan pada penyerahan secara kemauan sendiri oleh pemilik jaminan yang berdasar pada prinsip sukarela (*ridha'iyah*) dalam ekonomi syariah. Pada pertimbangannya Majelis Hakim tidak menggunakan dasar hukum Undang-Undang Perbankan Syariah, melainkan hanya menggunakan kaidah pada prinsip perbankan syariah.

Kata Kunci: *Wanprestasi*, Jaminan, Hak Tanggungan, Gugatan Sederhana.

Abstract

Debt and credit agreements between debtors and creditors must be secured by collateral. Collateral in the form of immovable property, such as land rights, must first be mortgaged in accordance with Law No. 4 of 1996 on Mortgage Rights. In Sharia banks, customers who enter into a debt and credit agreement must also provide collateral, and if the collateral is in the form of land rights, it must first be encumbered with a mortgage right. However, in practice, many problems arise due to customers who do not fulfill their obligations or are called defaults. This research aims to answer the following questions: 1) What is the legal basis for the determination of Decision No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp from the perspective of the Mortgage Law? and 2) What is the legal basis for the determination of Decision No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp from the perspective of the Sharia Banking Law?

This research is a type of qualitative research with a normative legal approach. The primary legal sources used are Decision No.1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp and legislation related to the discussion to be studied, while the secondary legal sources are obtained from several books and some other literature that discusses default settlements.

The results of this study are: 1) The legal basis for Decision No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp from the perspective of the Mortgage Law is explained in Article 13 paragraph 1 that the provision of collateral must be registered at the Land Office, but in case Decision No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp in fact the provided collateral has not been registered or encumbered with mortgage rights. So that creditors as security holders do not have a position of preference, where creditors cannot take precedence or prioritize their interests. This is not in accordance with the consideration of the panel of judges, where the panel of judges stated that the guarantee is valid as collateral for the financing facility. As a result, the collateral may not be enforced later, and if the debtor fails to fulfill its obligations (default), the creditor may not enforce the collateral. 2) The legal basis for Decision No. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp from the perspective of Islamic Banking Law is that in accordance with Article 40 of the Islamic Banking Law, customers who do not fulfill their obligations, Islamic banks and UUS have the right to purchase half or all of the collateral either by auction or other means outside this method based on voluntary surrender by the owner of the collateral based on the principle of voluntary (ridha'iyyah) in Islamic economics. The panel of judges did not use the legal basis of the Islamic Banking Law in its consideration, but only the principles of Islamic banking principles.

Keywords: *Default, Collateral, Mortgage, Simple Lawsuit.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
PEDOMAN LITERASI.....	x
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Kajian Pustaka.....	8
E. Sistematika Pembahasan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI.....	12
A. Wanprestasi.....	12
B. Jaminan.....	15
C. Hak Tanggungan	18
D. Gugatan Sederhana.....	24
E. Perbankan Syariah.....	26
BAB III Metode Penelitian	33
A. Jenis Penelitian.....	33
B. Pendekatan Penelitian.....	33
C. Sumber Bahan Hukum	33
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	34

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Gambaran Umum.....	35
B. Analisa Putusan Nomor. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp. Dalam Perspektif Undang-Undang Hak Tanggungan.....	42
1. Uraian Putusan Nomor. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp.	42
2. Kedudukan Hak Tanggungan Dalam Hukum Jaminan Atas Tanah	45
3. Akibat hukum Jaminan Terhadap Tanah Yang Tidak Dibebani Dengan Hak Tanggungan.....	50
C. Analisa Putusan Nomor. 1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp. Dalam Perspektif Hukum Perbankan Syariah	58
1. Kedudukan Dan Kewenangan Pengadilan Agama	58
2. Gugatan Wanprestasi Dalam Sistem Gugatan Sederhana Akibat Akad Ekonomi syariah.....	61
BAB V PENUTUP.....	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

Daftar Gambar

Gambar 1.1: Struktur Organisasi Pengadilan Agama Sumenep

Daftar Lampiran

Lampiran 1 : Dokumen Salinan Putusan Perkara Nomor

1/Pdt.G.S/2020/PA.Smp

