

ABSTRAK

Jumiati, 170211040147 “*Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Pengadilan Agama Banjarbaru)*”. Pembimbing: (I) Dr. Syaugi Mubarrak Seff, MA., (II). Dr. Budi Rahmat Hakim, M.H.I Tesis, Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, 2020.

Kata Kunci: *Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan.*

Penelitian ini beranjak dari latar belakang permohonan eksekusi jaminan hak tanggungan atas perkara sengketa ekonomi syariah di Pengadilan Agama Banjarbaru pada tahun 2018. Sengketa ekonomi syariah tersebut merupakan pembiayaan dari nasabah perbankan syariah pada BRISyariah Cabang Banjarmasin dan selanjutnya dilakukan eksekusi hak tanggungan atas jaminan yang ditanggihkan nasabah (debitur) kepada Bank BRISyariah. Proses pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang terkesan begitu lama dan rumit diharapkan adanya kepastian hukum yang jelas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji pelaksanaan eksekusi hak tanggungan pada bank syariah di Pengadilan Agama Banjarbaru serta mengkaji dan mengalisis kendala yang dihadapi Pengadilan Agama Banjarbaru dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan bank syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan model penelitian hukum empiris. Jenis pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan sosio-legal (*socio legal approach*) dengan memberikan pandangan yang lebih holistik atas fenomena hukum dimasyarakat atau di lapangan dalam mengembangkan studi kasus yang terjadi di Pengadilan Agama Banjarbaru. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pengumpulan data dari sumber data primer dan sekunder dengan menggunakan pendekatan penelitian bersifat deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode kualitatif. Analisis ini dilakukan dengan mengklasifikasi, membandingkan, dan menghubungkan untuk selanjutnya disusun secara sistematis sesuai alur pembahasannya.

Berdasarkan hasil uraian penelitian penulis dapat menghasilkan beberapa temuan yang disimpulkan dari hasil analisis penulis yaitu sebagai berikut, *Pertama*, eksekusi jaminan hak tanggungan perbankan syariah secara teknis sudah selesai dilaksanakan di Pengadilan Agama Banjarbaru, namun sengketa antara nasabah dan perbankan tidak ada kepastian hukum dan belum terselesaikan. *Kedua*, Pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan di Pengadilan Agama Banjarbaru menggunakan titel eksekutorial dan sertifikat jaminan belum didaftarkan di Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) Kantor Badan Pertanahan sehingga memperlambat proses eksekusi dengan harus didaftarkan lebih dahulu. *Ketiga*, Terbatasnya Sumber Daya Manusia (SDM) dan pengalaman pelaksana eksekusi sehingga memperlambat proses penyelesaian eksekusi jaminan hak tanggungan.

ABSTRACT

Jumiati, 170211040147 “*The Mortgage Execution by Islamic Banking (A Case Study of Banjarbaru Religious Court)*”. Advisors: (I) Dr. Syaugi Mubarrak Seff, MA., (II). Dr. Budi Rahmat Hakim, M.H.I. Thesis, Islamic Economic Law Department, Graduate Program of UIN Antasari Banjarmasin, 2020.

Keywords: Mortgage Execution

This research was started from a request to Banjarbaru Religious Court for mortgage execution toward a sharia economic dispute in 2018. The sharia economic dispute in this study was a loan to sharia customers as mortgagors in the *BRISyariah* branch of Banjarmasin, which then the mortgage execution was done toward the mortgagor’s collateral to the *BRISyariah* bank. The process of mortgage execution that seemed lengthy and complex was expected to have legal certainty. The purposes of this research were to find and analyze the implementation of mortgage execution of sharia bank in Banjarbaru Religious Court, and the difficulties for Banjarbaru Religious Court in accomplishing the mortgage execution of sharia bank.

This research was an empirical legal study. It used a socio-legal approach by giving a more holistic perspective to the law as a social phenomenon in society or reality to develop a case study found in Banjarbaru Religious Court. It also used qualitative and descriptive research methods by collecting the data from primary and secondary sources. The data were analyzed qualitatively. The analysis processes included the process of classifying, comparing, connecting, and arranging systematically following its flow of discussion.

Based on the findings, the researcher found some conclusions. First, mortgage execution by Islamic banking had technically been accomplished by Banjarbaru Religious Court, but the dispute between the mortgagor and the bank did not have legal certainty and had not been accomplished. Second, the implementation of the mortgage execution done in Banjarbaru Religious Court used the term executorial, and the certificate of the collateral had not been registered to the Land Deed Official (PPAT) of the National Land Agency. Consequently, the process of execution was delayed due to the collateral’s initial registration. Third, the limited human resources (HR) and experience by the executioner so that it slows down the process of completing the mortgage execution.