

**EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN
PERBANKAN SYARIAH
OLEH PENGADILAN AGAMA
(ANALISIS YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH
KONSTITUSI NOMOR 93/PUU-X/2012)**

TESIS

**Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri (UIN) Antasari
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Menyelesaikan Program Magister
Hukum Ekonomi Syariah**

**Oleh:
ABDURRAHMAN
NIM. 1302541187**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) ANTASARI
PASCASARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
BANJARMASIN
Tahun 2018**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Abdurrahman
NIM :1302541187
Tempat/Tgl.Lahir :Banjar, 20 Desember 1976
Program Studi :HukumEkonomiSyariah

menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya yang berjudul:“*Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perbankan Syariah Oleh Pengadilan Agama (Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012)*” adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa tesis ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 1 Februari 2018

Yang membuat pernyataan,

Abdurrahman

PENGESAHAN TESIS

EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN PERBANKAN SYARIAH OLEH PENGADILAN AGAMA (ANALISIS YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 93/PUU-X/2012)

DIPERSEMBAHKAN DAN DISUSUN OLEH:

Abdurrahman

NIM. 1302541187

Telah diajukan pada Dewan Penguji
pada hari Senin, tanggal 19 Maret 2018

Dewan Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, M.H. (Ketua)	1.
2. Dr. Syaugi Mubarak Seff, M.A. (Anggota)	2.
3. Dr. Hj. Gusti Muzainah, M.H. (Anggota)	3.
4. Dr. Fahmi Riady, S.Th.I., M.Si (Sekretaris/Anggota)	4.

Mengetahui,
Direktur

Prof. Dr. H. Syaifuddin Sabda, M.Ag.
NIP.19580621 198603 1 001

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ ، الحمد لله الذي أرسل رسوله بالهدى ودين الحق ، ليظهره على الدين كله ولو كره الكافرون ، أشهد أن لا اله الا الله و أشهد أن محمدا عبده ورسوله . أما بعد .

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan lancar. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Dengan terselesaikannya tesis ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa begitu banyak pihak yang telah turut membantu dalam penyelesaian tesis ini, baik berupa bantuan moril maupun bantuan spirituil. Melalui kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis, H. M. Mukeri Gawith, M.A (alm) dan Hj. Noor Ain, HB (alm), meskipun keduanya telah wafat dan meninggalkan penulis lebih dahulu, namun penulis tetap mengenang jasa-jasa mereka sepanjang hayat penulis, keduanya merupakan sosok yang penuh kesabaran, telah mengasuh dan mendidik penulis sejak kecil, senantiasa menghaturkan doa-doa untuk kebaikan dan kesuksesan penulis, cinta kasih dan dorongannya yang mereka berikan selama hidup kepada penulis telah memotivasi kuat penulis untuk sampai dan mampu menyelesaikan studi dan tesis ini. Untuk itu semua penulis hanya bisa membalas kesolehan mereka berdua dengan senantiasa memanjatkan doa tulus ikhlas untuk mereka, “Ya Allah, sayangilah mereka

berdua sebagaimana mereka menyanyangiku sejak kecil, dan tempatkanlah mereka di surga Firdaus yang Engkau janjikan, Amîn Yâ Rabb al-‘Âlamîn”.

2. Isteri tercinta penulis, Siti Syarah, S.Ag dan anak-anak penulis yang senantiasa memberikan motivasi, inspirasi, menghaturkan doa, dan memberikan dukungan yang sangat maksimal selama penulis mengikuti proses pendidikan hingga memasuki masapenyelesaian studi.
3. Bapak Prof. Dr. H. Syaifuddin Sabda. M.Ag., selaku Direktur Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin yang memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin.
4. Bapak Drs. Helmy Hakim, S.H., L.L.M, Ph.D., dan Bapak Fajrul Ilmi, S.Pd.I., M.H.I, selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti proses pendidikan dan penulisan tesis ini.
5. Bapak Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, M.H. dan Bapak Dr. Syaugi Mubarak Seff, M.A. selaku pembimbing yang telah banyak membimbing dan membantu penulis dan telah berkenan meluangkan banyak waktu untuk membimbing, mengkritisi dan mengarahkan pembuatan penulisan tesis ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin yang telah mendidik penulis selama mengikuti proses pendidikan di Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin.

7. Pimpinan Pengadilan Tinggi Agama D.I. Yogyakarta dan Pimpinan Pengadilan Agama Wonosari beserta jajarannya yang telah memberikan dukungan penuh kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini hingga selesai.
8. Staf Tata Usaha Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan pelayanan terbaik selama penulis mengikuti proses pendidikan di Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin.
9. Semua pihak yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga kebaikandankeikhlasan yang telah diberikan akan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Semoga tesis yang sederhana ini dapat memenuhi harapan dan ikut serta membantu kearah kemajuan pendidikan, khususnya dalam bidang studi hukum ekonomi syariah dan juga bermanfaat bagi orang banyak dan membawa keberkahan di dunia dan akhirat.

Akhirnya, kesempurnaan hanya milik Allah SWT dan kita sebagai manusia sangat tidak layak untuk mengakui kesempurnaan itu, begitu pula tesis ini yang tak luput dari kesalahan dan kekurangan. Penulis berharap dari ketidaksempurnaan itu akan hadir kebaikan untuk semua. Amîn Yâ Rabb al-‘Âlamîn.

Banjarmasin, 10 Maret 2018

Penulis,

Abdurrahman

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN TANDA PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian	12
E. Definisi Istilah	13
F. Penelitian Terdahulu	16
G. Kerangka Teori	17
H. Metode Penelitian	25
I. Sistematika Pembahasan	36
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN	38
A. Perjanjian	38
1. Pengertian Perjanjian	38
2. Asas-asas dan Syarat Sahnya Perjanjian.....	39
3. Berakhirnya Perjanjian	41
4. Pengertian Perjanjian Kredit atau Pembiayaan.....	41
5. Dasar-Dasar Pemberian Kredit atau Pembiayaan	44
6. Jenis Perjanjian Kredit atau Pembiayaan.....	45
7. Berakhirnya Perjanjian Kredit atau Pembiayaan	46
8. Perjanjian Menurut Hukum Islam	47
B. Jaminan	50
1. Pengertian Jaminan	50
2. Fungsi Jaminan	51

3. Macam-Macam Jaminan	52
4. Jaminan Menurut Hukum Islam	52
C. Jaminan Hak Tanggungan	57
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	57
2. Dasar Hukum Hak Tanggungan	58
3. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	58
4. Pemberian dan Pendaftaran Hak Tanggungan	61
5. Peralihan dan Hapusnya Hak Tanggungan	62
BAB III KEWENANGAN PENGADILAN AGAMA TERHADAP PERKARA EKONOMI SYARIAH DAN PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 93/PUU-X/2012 .	63
A. Pengadilan Agama dan Kewenangannya.....	63
1. Pengertian Pengadilan Agama.....	63
2. Kompetensi Absolut Pengadilan Agama	68
3. Kewenangan Pengadilan Agama Terhadap Ekonomi Syariah	71
B. Mahkamah Konstitusi dan Putusannya	75
1. Tentang Mahkamah Konstitusi.....	75
2. Pendapat Mahkamah dan Amar Putusan Mahkamah Konstitusi Dalam Perkara Nomor 93/PUU-X/2012	82
a. Pendapat Mahkamah	82
b. Perbedaan Pendapat (Concurring Opinion dan Dissenting Opinion) Dalam Putusan Mahkamah	91
BAB IV EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA PERBANKAN SYARIAH PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 93/PUU-X/2012	102
A. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 Kaitannya dengan Kewenangan Eksekusi Hak Tanggungan menurut UUHT	102
1. Norma Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Sebelum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012	102
2. Norma Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012	111
B. Konsekuensi Yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 Terhadap Kewenangan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Perbankan Syariah Secara Litigasi	118
1. Sifat Putusan Mahkamah Konstitusi.....	118
2. Konsekuensi Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor	

93/PUU-X/2012 Terhadap Kewenangan Eksekusi Hak Tanggungan.....	123
C. Prosedur Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Perbankan Syariah di Pengadilan Agama Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012	126
BAB V: PENUTUP	132
A. Simpulan.....	132
B. Saran.....	133
DAFTAR PUSTAKA	135
LAMPIRAN-LAMPIRAN	140
DAFTAR TERJEMAH	143
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	144

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi yang
dipakai dalam pedoman penulisan tesis ini adalah pedoman Transliterasi Arab-
Indonesia berdasarkan Surat Keputusan bersama Menteri Agama
dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 22 Januari
1988.

1.	ا	:	A	16.	ط	:	Th
2.	ب	:	B	17.	ظ	:	Zh
3.	ت	:	T	18.	ع	:	‘
4.	ث	:	Ts	19.	غ	:	Gh
5.	ج	:	J	20.	ف	:	F
6.	ح	:	H	21.	ق	:	Q
7.	خ	:	Kh	22.	ك	:	K
8.	د	:	D	23.	ل	:	L
9.	ذ	:	Dz	24.	م	:	M
10.	ر	:	R	25.	ن	:	N
11.	ز	:	Z	26.	و	:	W
12.	س	:	S	27.	ه	:	H
13.	ش	:	Sy	28.	ء	:	‘
14.	ص	:	Sh	29.	ى	:	Y
15.	ض	:	Dh				

Mad dan Diftong :

- | | | | | | | |
|-------------------|---|-------|----|----|---|----|
| 1. Fathahpanjang | : | Â / â | 4. | أو | : | Aw |
| 2. Kasrahpanjang | : | Î / î | 5. | أي | : | Ay |
| 3. Dhammahpanjang | : | Û / û | | | | |

Catatan:

1. Konsonan yang bersyaddahditulisdenganrangkap, Misalnya:ربناditulisrabbanâ.
2. Vokalpanjang (*mad*):*Fathah* (baris di atas) di tulisâ, *kasrah* (baris di bawah) di tulisî, sertadammah (baris di depan) ditulisdenganû. Misalnya; القارعةditulisal-qâri‘ah, المساكينditulisal-masâkîn, المفلحونditulisal-muflihûn
3. Kata sandangalif + lam (ال) Biladiikutiolehhurufqamariyahditulisal, misalnya; الكافرون;ditulisalkâfirûn. Sedangkan, biladiikutiolehhurufsyamsiyah, huruf λ digantidenganhuruf yang mengikutinya, misalnya:الرجالditulisar-rijâl.
4. *Ta’ marbûthah* (ة). Bilateralletak diakhirkalimat, ditulish, misalnya:البقرةditulisal-baqarah. Biladitengahkalimatditulist, misalnya; زكاةالمالdituliszakât al-mâl, atauسورةالنساءditulissûrat al-Nisâ`.
5. Penulisan kata dalamkalimatdilakukanmenuruttulisan, Misalnya: وهو خيرالرازيينdituliswahuwakhairar-Râziqîn.